

8.3. Interkvalitativno izjednačavanje (Pravilnik NN 105/15, čl. 19.)

Projektna imena	51221 Kostrena, Vrh Martinšćice 83/2	1	2	3	4
Projektna imena	51221 Kostrena, Vrh Martinšćice 83/2	1	2	3	4
OSNOVNI ULAZNI PODACI					
Meduvremenski izjednačena cijena	--	130.357,96	262.980,17	203.755,30	214.000,00
Netto korisna površina	18,40 - 33,80	82,89	188,80	121,94	121,94
Cijena po metru kvadratom	1.597,87	1.572,66	1.392,90	1.670,95	1.754,96
FIZIČKI ASPEKTI					
Starost	9	slučajno	novije	novije	novije
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.537,63	1.572,66	1.323,26	1.587,40	1.667,21
Starost	9	slučajno	novije	novije	novije
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.537,63	1.572,66	1.323,26	1.587,40	1.667,21
Tehničko stanje	prosječno	vanjski uvid	vanjski uvid	vanjski uvid	vanjski uvid
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.537,63	1.572,66	1.323,26	1.587,40	1.667,21
Lokacija	dobra	slučajna	slučajna	slučajna	slučajna
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.537,63	1.572,66	1.323,26	1.587,40	1.667,21
Veličina prostora	203,48	82,89	188,80	121,94	121,94
Prijava	1,00	0,80	1,00	0,90	0,90
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Aktivnost nekretnine	prosječna	slučajna	slučajna	slučajna	slučajna
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Cestovni pristup i parkiranje	dobar	slučajna	slučajna	slučajna	slučajna
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Pristup sredstvima javnog prijevoza	dobar	slučajna	slučajna	slučajna	slučajna
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Komunalna infrastruktura	dobra	slučajna	slučajna	slučajna	slučajna
Prijava	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Ostale prilagodbe	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prijava	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49
Podudarnost poredbene i procjenjivane nekretnine (max. ±40%) :		-20%	-5%	-15%	-15%
Indikator vrijednosti	1.377,63	1.258,13	1.323,26	1.428,66	1.500,49

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN:					
Odstupanje od prosjeka:	119,51	54,38	-51,02	-122,86	
Odstupanje od prosjeka u postotku:	9%	4%	4%	9%	
Odstupanje od prosjeka u postotku:					
Kvadrat odstupanja:	14.282	2.957	2.604	15.094	
Standardno odstupanje:	7%				
Dvostruko standard. odstupanje:	186,91				
Vrijednost nekretnine ukupno:	280.321,16 €				