

INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE (ZA ODSUPANJA U KAKVOĆI)

Članak 4. stavak 1. podstavak 9., članak 23. stavak 4. podstavak 2. Zakona; Članci 8., 9., 10., 11., 14., 19. i 20. Pravilnika; Prilog br. 5 Pravilnika

	Procjenjivana nekretnina poslovni prostor Lušćić 22/a	Rb zakupa 1 Karlovac Lušćić 8-8c	Rb zakupa 3 Karlovac Lušćić 8-8c	Rb zakupa 4 Karlovac M. Vrhovca 9-15	Rb zakupa 5 Karlovac Trg hrv. redarstvenik a	Rb zakupa 6 Karlovac Trg hrv. redarstvenik a	Rb zakupa 7 Karlovac Trg hrv. redarstvenik a
Meduvremenski izjednačena cijena	---	13,37	10,01	11,63	10,00	12,13	10,00
Lokacija	vrlo dobra	slična	slična	slična	slična	slična	slična
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	13,37	10,01	11,63	10,00	12,13	10,00
Starost	7 godina	slično	slično	36 godina	4 godine	4 godine	4 godine
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,05	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	13,37	10,01	12,21	10,00	12,13	10,00
Okoliš	dobar	sličan	sličan	sličan	sličan	sličan	sličan
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	13,37	10,01	12,21	10,00	12,13	10,00
Prekvalifikacija ljudi	prosječna	veća	veća	veća	veća	veća	veća
Prilagodba	--	0,95	0,95	0,95	0,90	0,90	0,90
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	12,70	9,51	11,60	9,00	10,92	9,00
Površina	431	28	70	43	57	42	37
Prilagodba	--	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	10,80	8,08	9,86	7,65	9,28	7,65
Uključivanje	dobro	slično	slično	slično	slično	slično	slično
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	10,80	8,08	9,86	7,65	9,28	7,65
Kat	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje	Prizemlje
Prilagodba	--	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m2	--	10,80	8,08	9,86	7,65	9,28	7,65
Interkvalitativno izjednačene cijene :	8,89	10,80	8,08	9,86	7,65	9,28	7,65

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Članak 4. stavak 1. podstavak 9., članak 23. stavak 4. podstavak 2. Zakona; Članak 4. stavak 3. druga rečenica Pravilnika

Adresa	Površina poslovnog prostora (m2)	Nadnevnik sklapanja ugovora	Cijena zakupa (€/m2)	Meduvremenski izjednačena cijena €/m ²	Interkvalitativno izjednačena cijena €/m ²	Odstupanje od prosječka u %	Odstupanje od prosječka (apsolutno)	Kvadrat odstupanja (apsolutnih)
Lušćić 8-8c	27,95	18.07.2015.	13,23	13,37	10,80	-21,52%	-1,91	3,66
Lušćić 8-8c	70	15.12.2015.	10	10,01	8,08	9,08%	0,81	0,65
M. Vrhovca 9-15	43	16.02.2016.	11,63	11,63	9,86	-10,97%	-0,97	0,95
Trg hrvatskih redarstvenika	56,92	29.02.2016.	10	10,00	7,65	13,91%	1,24	1,53
Trg hrvatskih redarstvenika	41,85	14.07.2015.	12	12,13	9,28	-4,42%	-0,39	0,15
Trg hrvatskih redarstvenika	36,89	29.02.2016.	10	10,00	7,65	13,91%	1,24	1,53

Prosjek (medijan) : 8,89 € 8,47
 Standardno odstupanje (±): 1,10 12,38%
 Pravilo dva-sigma (±): 2,20