



Remete 62/A, 10 000 Zagreb  
Tel; 091 1261 258, 091 563 92 98  
Tel/Fax; 01 2301 783  
OIB:22613810691  
E-mail: info@forb-nekretnine.com  
Web: www.forb-nekretnine.com

**Broj elaborata:** 15/19  
U Zagrebu, travanj 2019 .

## **ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

**NARUČITELJ :** MATO ČIČAK-STEČAJNI UPRAVITELJ



**NEKRETNINA :** TROSOBNI STAN br.6 (E-6) i Parkirna mjesta u podrumu G4 i G5  
10430 SAMOBOR

**Datum procjene :** 11.04.2019.

## SADRŽAJ :

- A. RJEŠENJE
- UVOD
  - A. 1. Zadatak
  - A. 2. Status procjenitelja i sukob interesa
- B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA
- C. LOKACIJA
- D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
- E. PROCJENA
  - E. 1. Dan kakvoće
  - E. 2. Stanje nekretnine prema rezultatima očevida
  - E. 3. Geometrijski podaci
  - E. 4. Metoda procjene
  - E. 5. Izračun vrijednosti nekretnina
  - E. 5.1. Vrijednost zemljišta
  - E. 5.2. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)
- F. MIŠLJENJE I ZAKLJUČAK
- G. PRILOZI
  - G. 1. Fotozapis
  - G. 2. Dokumentacija
  - G. 3. Opći uvjeti procjene / Pojmovnik / Zakoni



## A. UVOD

### 1. ZADATAK

Naručitelj : MATO ČIČAK-STEČAJNI UPRAVITELJ  
Nekretnina TROSOBNI STAN br.6 (E-6) i Parkirna mjesta u podrumu G4 i G5  
10430 SAMOBOR

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Kako smo razumjeli procjenu trebamo temeljiti na pretpostavci izostanka investicijskih ulaganja u nekretnine u dogledno vrijeme. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno Općim uvjetima procjene (Prilog 3) i "Pravilniku i Zakonu o procjenama nekretnina" kao i u njima navedenim standardima, zakonima i propisima (NN br.79/14 i br.78/15)

### 2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlašten procjenitelj sukladno "Pravilniku i Zakonu o procjeni nekretnina", koji je iskusen u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sproveli smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Kako bismo obostrano razumjeli procjenu i izbjegli moguće nesporazume ili dovođenje u zabludu skrećemo Vam pažnju na Prilog 3 elaborata - Opći uvjeti procjene.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

U Zagrebu 11.04.2019.

## B. SAŽETAK VAŽNIH PODATAKA

Nekretnina: TROSOBNI STAN br.6 (E-6) i Parkirna mjesta u podrumu G4 i G5  
Lokacija : 10430 SAMOBOR  
Naručitelj: MATO ČIČAK-STEČAJNI UPRAVITELJ  
Korisnik procjene: MATO ČIČAK-STEČAJNI UPRAVITELJ  
Dan kakvoće 09.04.2019.  
Dan vrednovanja 11.04.2019.  
Osnova procjene : Tržišna vrijednost  
Metodologija procjene : Troškovna metoda  
Namjena procjene : Posa  
Regija Regija 2 - Centralna Hrvatska  
Županija - tržišna zona 0110 Zagrebačka županija – zona 1  
Tržišni položaj 2. Veliki gradovi u unutrašnjosti + more manje atraktivne lokacije  
Kategorija lokacije / tip lokacije III / C  
Z.K. izvadak: Eizvadak od 31.03.2019.  
Općinski sud: SAMOBOR

ZEMLJIŠNE KNJIGE				KATASTAR			Površina čest (m2)
K.O.	Zkul	zčbr	podul	K.O.	kč.br.	pos. List	
SAMOBOR	6639	2464/3	E-6	SAMOBOR	2464/3	6953	70,06
SAMOBOR	6639	2464/3	E-11	SAMOBOR	2464/3	6953	6,12
SAMOBOR	6639	2464/3	E-12	SAMOBOR	2464/3	6953	6,12

Opis nekretnine: (E-6) Trosobni stan broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaoalice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m2 s terasom površine 28,00 m2 (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m2NKP, s pripadkom:podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m2 (x0,75), sveukupne obračunske površine stana 70.06 m2NKP  
(E-11) Parkirno mjesto u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m2(x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m2NKP  
(E-12) Parkirno mjesto u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m2(x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m2NKP

Površina čest: 82,30 m2  
Vlasnik: zkul 6639 EL-INTER DARIO D.O.O.,Varaždinska cesta 52, Sesvete u 1/1

Teret: IMA, sukladno upisu u ZK

**Legalitet:** Nekretnina upisana u ZK i Katastar.  
Pozitivna zabilježba za Uporabu u A listu  
Nekretnina ima direktni pristup na JPP  
Energocertifikat

Godina gradnje : 2015

Zadnja rekonstrukcija

Onečišćenja

Buka

Klasifikacija nekretnine

Alternativna upotreba

Razvoj (dozvole)

Napomene :

Nisu primjećena i mala je vjerojatnost da postoje

Nisu uočeni vanjski izvori buke

2 Nekretnina koju koristi/zausima vlasnik

Moguća sa većim ulaganjima

-

-

## C. LOKACIJA

### MAKRO



**Hrvatska** (službeni naziv: **Republika Hrvatska**) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu iz 2011. godine Hrvatska ima 4.284.889 stanovnika. Hrvati čine 90,42% stanovništva, a najznačajnija nacionalna manjina su Srbi koji čine 4,36% stanovništva, dok svaka od ostalih nacionalnih manjina čini manje od 1% stanovništva. Kopnena površina iznosi 56.542 km<sup>2</sup>, a površina teritorijalnog mora 31.067 km<sup>2</sup> što Hrvatsku svrstava među srednjevelike europske zemlje. Glavni grad je Zagreb koji je gospodarsko, kulturno i političko središte zemlje.

Prema političkom ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlanskog ugovora, Europske unije (od 2004. je bila kandidat za ulazak u Europsku uniju, a proces pristupanja zemlje Uniji priveden je kraju 1. srpnja 2013. godine).

### MIKRO



Nekretnina se nalazi u naselju Podložnice, na adresi Ul. Antuna Petra Praunspengera 1/A, na ulazu u grad Samobor, sjeverno od ceste koja povezuje Samobor sa Sv.Nedeljom. Nekretnina je izgrađeno građevinsko zemljište koje je pravokutnog oblika položenog u smjeru SZ-JI sa odnosno stranica 1:3 gdje je uža stranica uz JPP. Nekretnine u neposrednoj okolici su zgrade stambene i poslovne namjene.

Predmetna nekretnina je u zapuštenom nedovršenom stanju.

## D. OPĆI VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

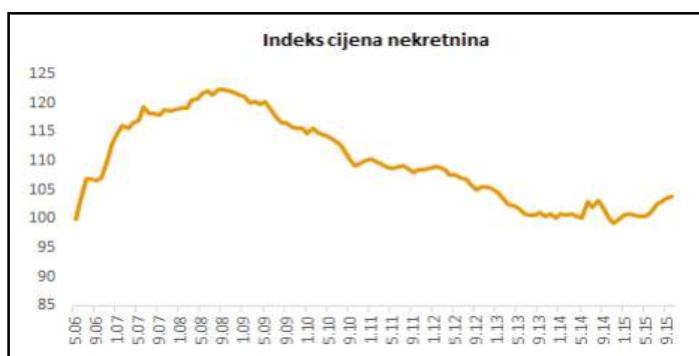
Nakon vrhunca u cijenama i količini transakcija na tržištu nekretnina u Hrvatskoj koji je zabilježen u periodu 2008-2009, cijene nekretnina, a posebno utrživost, su zabilježili osjetni pad budući da ponuda uvelike nadmašuje potražnju.

Usljed nekretninske i financijske krize koja je uslijedila potražnja od domaćih ali i stranih kupaca je na vrlo niskoj razini i to ponajviše zbog niske likvidnosti na tržištu ali i višegodišnjeg pada BDP-a u RH. Iz tog razloga domaći kupci imaju sve manje raspoloživog iznosa za kupnju i investiranje. Također zbog neizvjesnosti oko oporavka domaće ekonomije te zbog općeg dojma da nije dobro ulagati u nekretnine domaći kupci nisu skloni ulaganjima što posljedično rezultira smanjenom potražnjom za nekretninama i padom cijena.

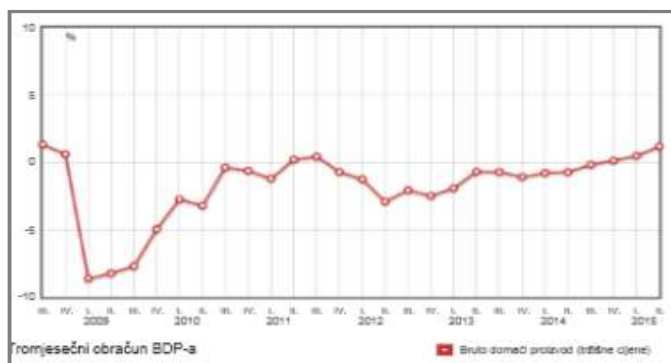
Strani kupci nekretnina u RH, koji uglavnom dolaze iz zemalja EU, prošli su kroz ekonomsku krizu u svojim domicilnim ekonomijama koje su se u međuvremenu uglavnom oporavile no to nije imalo bitniji utjecaj na prodaju nekretnina u RH te povećanje potražnje po tom osnovu još uvijek nije zabilježen tako da oni nemaju bitniji utjecaj na kretanje cijena nekretnina. Kad se i pojavljuju kao kupci to je uglavnom na tržišno vrlo atraktivnim područjima i atraktivnim nekretninama.

Zbog relativno nepovoljne poduzetničke klime u RH uslijed visokih poreza te regulatorne i pravne nesigurnosti domaći i strani investitori trenutno nisu skloni ulaganjima u nove nekretninske projekte.

Iako se očekivalo da će ulazak RH u EU imati pozitivne efekte na hrvatsku ekonomiju i na tržište nekretnina, zbog strukturnih problema ti efekti se još ne osjećaju na tržištu. Zadnji izvještaji o stanju ekonomije upućuju na blagi oporavak ali smo mišljenja da će biti potrebno izvjesno vrijeme da potražnja poraste i da se tržište nekretnina stabilizira te da dođe do pozitivnog utjecaja na vrijednosti nekretnina.



izvor: <http://www.centarnekretnina.net/HR/wiki-system/indexs.htm>



## E. PROCJENA

### 1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 09.04.2019. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata.

Nije rađena posebna izmjera nekretnine već smo se služili podacima dostavljenim od strane Naručitelja kao i javno dostupnim podacima iz zemljišnika i katastra.

### 2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

#### PRIKLJUČCI

Vodovod	priključen
Kanalizacija	priključena
Telefon	priključen
El. struja	priključena
Plin	

#### ZGRADA

Godina gradnje	2015
Godina obnove	2016
Katnost	Po+Pr+I+Pk
Temelji	ab trakasti
Hidroizolacija poda	-
Termoizolacija poda	-
Nosiva konstr.	ab
Ispuna	opeka
Međukatna konstr.	ab
Krovna k. + pokrov	ravan/ab/lim
Limarija	pocinčana
Pročelje	žbuka/boja
Vanjska stolarija (prozori)	pvc/izo staklo
Vanjska stolarija (vrata)	pvc/izo staklo
Lift	ne
Pregradni zidovi	opeka
Obrada zidova	žbuka/boja-nedovršeno
Obrada podova	-
Unutarnja stolarija	-
Grijanje	radijatori
Ventilacija	ne
Klima	ne
Mrežna instalacija	ne
Alarm / video nadzor	ne/ne

#### Ostalo

**Stanje:** Nekretnina je građena 2015. godine, predmetni stan nije dovršen (roch-bau), garažna mjesta sukladno gradnji i zapuštenom stanju nekretnine.

### 3. GEOMETRIJSKI PODACI

#### ZGRADA

##### Netto korisna površina (NKP)

Stan br.6	Pk	70,06 m <sup>2</sup>
PM G4	Po	6,12 m <sup>2</sup>
PM G5	Po	6,12 m <sup>2</sup>
		<hr/>
		82,30 m <sup>2</sup>

Netto korisna površina (NKP) = = 82,30 m<sup>2</sup>

Brutto korisna površina (NKP) =	NKP x	1,32	=	92,42	m <sup>2</sup>
	NKP <sub>x</sub>	2,00	=	12,24	m <sup>2</sup>
	NKP <sub>x</sub>	2,00	=	14,60	m <sup>2</sup>
				<hr/>	
				119,26	

Volumen objekta (BV)	BKP x	2,8 m	=	333,92	m <sup>3</sup>
----------------------	-------	-------	---	--------	----------------

### 4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Troškovnom metodom.

U ovoj metodi utvrđuje se tržišna vrijednost nekretnine (TV) iz tržišnog troška građenja zamjenske nekretnine (nove a ne reproduktivne) zgrade i vrijednosti zemljišta, doprinosa, priključaka, okoliša i ostalih (intelektualnih) usluga kod građenja uz primjenu koeficijenata za prilagodbu.

Zamjenska zgrada, u smislu ove procjene, je nova zgrada koja po dimenzijama i namjeni odgovara procjenjivanoj ali je rađena prema važećim standardima i zakonima. Trošak izgradnje zamjenske građevine je ujedno i iznos na koji će se ona osigurati (Nova vrijednost-NV).

Sadašnja vrijednost nove, zamjenske, zgrade proizlazi iz troškova gradnje uzimajući u obzir umanjenje vrijednosti zbog starosti zgrade. Umanjenje se računa odvojeno za konstrukciju, građevinske radove vanjskog zatvaranja (krov, fasada, vanjska stolarija), završne radove i instalacije. Postotak učešća pojedine vrste radova određuje se ovisno o konstrukciji, vrsti i namjeni zgrade.

Na ovaj način izračuna se deprecirani trošak zamjene (sadašnja građevinska vrijednost-SGV).

Procijenjenu vrijednost zemljišta izračunali smo usporednom metodom. Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih transakcija te nekretnina oglašanih za prodaju na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih transakcija a sukladno Regulativi 575 EU čl 199 šta još uvijek nije situacija u RH.

Naš pristup utvrđuje vrijednost zemljišta po m<sup>2</sup> a izračunava se korištenjem koeficijenata za preračunavanje (u %) kako bismo uzeli u obzir razike u kvaliteti, utrživosti i vrijednosti usporednih zemljišta sa procjenjivanim zemljištem. Negativni koeficijenti za preračunavanje znače da je procjenjivana nekretnina zbog određenog aspekta "manje vrijedna" dok pozitivni označavaju suprotno.

Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina uzimaju se u obzir primjenom koeficijenata za prilagodbu kojih vrstu i veličinu određuju, temeljem iskustva i dostupnih podataka sa tržišta. To nisu jedini mogući koeficijenti no oni predstavljaju, prema našem iskustvu, najvažnije kriterije koje je moguće uočiti i pratiti.

## 5. IZRAČUN VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

### 5.1. Usporedne nekretnine

Za potrebe ove procjene izvršili smo istraživanje lokalnog tržišta i prikupili podatke iz svih izvora koji su nam bili dostupni. Koristili smo bazu podataka kupoprodajnih ugovora eNekretnina MGIPU-Porezna Uprava. Odabrana je poredbeni metoda procjene temeljem stvarnih i realiziranih kupoprodaja za predmetno područje.

#### Nekretnina 1

Građevinsko zemljište u Samoboru-Podložnice, površine 303 m<sup>2</sup>, namjena je S. Kupoprodaja je obavljena 02.1.2017. za iznos od 188.944,67 kn. Zemljište se nalazi u naselju. Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.

#### Nekretnina 2

zemljište u Samoboru-Podložnice, površine 506 m<sup>2</sup>, namjena je S. Kupoprodaja je obavljena 27.7.2018. za iznos od 310.550,35 kn. Zemljište se nalazi u naselju. Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.

#### Nekretnina 3

zemljište u Samoboru-Podložnice, površine 567 m<sup>2</sup>, namjena je S. Kupoprodaja je obavljena 07.11.2016. za iznos od 236.492,67 kn. Zemljište se nalazi u naselju. Nekretninu smo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili javno dostupnim izvorima (internet). Nemamo saznanja da su ishodene dozvole za gradnju.



Lokacija procjenjivane i usporednih nekretnina      crvena-predmetna      žuto-poredbene nekretnine

## 5.2. Izračun vrijednosti zemljišta

Pz = 119,26 m2

Pgz = 119,3 m2

Ppz = 0 m2

PODACI O NEKRETNOSTIMA	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Grad	Samobor	Samobor	Samobor	Samobor
	Lokacija	Podložnice	Podložnice	Podložnice	Podložnice
	Nekretnina	građ zem	građ zem	građ zem	građ zem
	Izvor podataka	Nalog	e-nekretnine	e-nekretnine	e-nekretnine
	Vrsta podatka	namjera prodaje	kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
	Datum transakcije/objave	1Q2019	1Q2017	3Q2018	4Q2016
	Površina (m2)	119,3	303	506	567
	Cijena (kn)	-	188.945	310.550	236.493
	Cijena po m2	-	623,6	613,7	417,1

<b>Protok vremena</b>	1Q2019	1Q2017	3Q2018	4Q2016
DZS indeksi cijena nekretnina	114,51	112,19	106,45	101,62
Vremensko usklađenje	-	2,1%	7,6%	12,7%
Korigirana vrijednost po m2	-	636,7	660,4	470,1

<b>Lokacija-kategorija</b>	dobra	dobra	dobra	dobra
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

<b>Korekcija izvora podataka</b>	nalog	realizirano	realizirano	realizirano
(-15% do 0%)	-	0%	0%	0%

<b>Veličina</b>	119	303	506	567
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

<b>Oblik</b>	pravilan	pravilan	pravilan	pravilan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

<b>Topografija</b>	ravan	ravan	ravan	ravan
(-20% do 20%)	-	0%	0%	0%

<b>Namjena</b>	S	S	S	S
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

<b>Infrastruktura</b>	na zemljištu	dostupna	dostupna	dostupna
(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%

<b>Ukupno korekcija</b>	-	0%	0%	0%
Korigirana vrijednost po m2	589,04	636,7	660,4	470,1

### ZAKLJUČAK

Odstupanje međuvremenski i interkvalitativno izjednačenih cijena poredbenih nekretnina i njihovog prosjeka unutar je prihvatljivog raspona.

**Površina zemljišta**

**119,3 m2**

**Vrijednost po m2**

**589,04 kn/m2**

**Tržišna vrijednost**

**70.246,66 kn**

### 5.3. Tržišna vrijednost (troškovna metoda)

Vrijednost zemljišta									
PZ =	119	m2	Cz=	589,04	kn/m2Pz		VZ=	70.247	kn
Komunalni / Vodni doprinos									
BV=	334	m3	Kd=	50	kn/m3BV		Kd=	16.696	kn
			Kv=	15,75	kn/m3BV		Kv=	5.259	kn
Priključci									
BGP=	334	m2	Cp=	111,45	kn/m2BGP		Kp=	37.215	kn
Vrijednost doprinosa i priključaka =								129.417 kn	
Nova vrijednost objekta									
NGP=	70,06	m2	Cizg=	4.000,00	kn/m2NGP		NV=	280.240,00 kn	
Koeficijent dovršenosti/kvalitete =			1,00	4.000,00	kn/m2NGP				
Godina procjene		2019	Godina izgradnje		2015	Starost n=		4	Trajnost N= 80

Odabrani faktor korištenja	A	lokacija/tržište	2	FK	3
	B	zgrade općenito	3		
	C	stanje zgrade	3		
Relativna starost (G/OVK)					5 %
Ostatak održivog vijeka korištenja	(OOVK)	58%	x	80	46
Zamjenska starost zgrade	(OVK-OOVK)				34
Linearni otpis	((OVK-OOVK)/OVK)				42 %
					177.001,00 kn
PREOSTALA VRIJEDNOST					162.539,00 kn
SVEUKUPNA VRIJEDNOST (Vz+Kdp+ Preostala vrijednost)					291.955,79 kn

#### Ostale okolnosti:

Cl. 62 Pravilnika - druge okolnosti koje utječu na vrijednost građevine

PRIVREMENA VRIJEDNOST		291.955,79 kn
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	(Članak 33. Koeficijent prilagodbe 1 ) <i>Ne postoji uređena baza podataka</i>	291.955,79 kn

#### ZAKLJUČAK

Površina nekretnine	70,06 m2	
Vrijednost po m2	4.167,23 kn/m2	
Tržišna vrijednost STAN	291.955,79 kn	s PDV
Tržišna vrijednost PM-G4	25.503,45 kn	s PDV (6,12m2 x4.167,23 kn)
Tržišna vrijednost PM-G5	25.503,45 kn	s PDV (6,12m2 x4.167,23 kn)

## F. MIŠLJENJE / ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za nekretninu : TROSOBNI STAN br.6 (E-6) i Parkirna mjesta u podrumu G4 i G5  
na adresi: 10430 SAMOBOR  
naručitelja: MATO ČIČAK-STEČAJNI UPRAVITELJ

Mišljenja smo da na dan 11.4.2019.

### - Tržišna vrijednost (TV) :

(E-6) Trosobnog stana broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m<sup>2</sup> s terasom površine 28,00 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom:podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana 70,06 m<sup>2</sup>NKP, izgrađenog na k.č.br.2464/3, zk.ul.br.6639, k.o. Samobor

iznosi:	<b>233.564,63</b>	<b>Kn</b>	bez	PDV
ili	<b>291.955,79</b>	<b>Kn</b>	s	PDV

(E-11) Parkirnog mjesta u podrumu oznake G4 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup>(x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, izgrađne na k.č.br.2464/3, zk.ul.br.6639, k.o. Samobor

iznosi:	<b>20.402,76</b>	<b>Kn</b>	bez	PDV
ili	<b>25.503,45</b>	<b>Kn</b>	s	PDV

(E-12) Parkirnog mjesta u podrumu oznake G5 korisne površine 12,25 m<sup>2</sup>(x0,50) tj. obračunske površine 6,12 m<sup>2</sup>NKP, izgrađne na k.č.br.2464/3, zk.ul.br.6639, k.o. Samobor

iznosi:	<b>20.402,76</b>	<b>Kn</b>	bez	PDV
ili	<b>25.503,45</b>	<b>Kn</b>	s	PDV

OVLAŠTENI PROCJENITELJ

**TIHOMIR BEGIĆ, dipl.ing.**

Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina



U Zagrebu, travanj 2019 . godine

## **G. PRILOZI**