

TECTUM D.O.O. GRAĐENJE I PRATEĆE DJELATNOSTI

E L A B O R A T

O PROCIJENJENOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



NEKRETNINA: K.Č.BR. 19/1 K.O.MOMJAN

LOKACIJA: MOMJAN

NARUČITELJ: GRAD BUJE

1.GRUNTOVNI I KATASTARSKI PODACI

Prema dobivenom presliku izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama, (preslik priloga u privitku),zabilježeno je:

pod A.	PRVI ODJELJAK		
	k.č.br. 19/1	LIVADA	uk. pov. 1008 m2
Pod B	UDIO 1/1	GRAD BUJE	
Pod C	tereta nema		

Prema katastarskim podacima navedena nekretnina je livada.

2.STVARNO STANJE

Očevidom na licu mjesta utvrđeno je:

- 1.nekretnina na k.č.br. 19/1 je LIVADA**
- 2.predmetna nekretnina je ograđena s 3 strane**
- 3.nalazi se naselju Momjan,te nema direktan prilaz(preko parcele k.č.br. 25)**

3.PLANSKI STATUS NEKRETNINA

Prema podacima dobivenim u Gradu Bujce, predmetna parcela se nalazi unutar građevinskog područja.

4.PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1.IZRAČUN GEOMETRIJSKIH PODATAKA

Predmetna parcela ima veličinu 1008 m².

4.2.TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

U naravi je to livada.

Nalazi se u naselju Momjan. Prilaz parceli moguć je preko drugih parcela.

Oblik parcele je pravokutan.

Zemljište je na blagoj kosini.

Prema podacima Grada Buje, predmetna nekretnina je **GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**.

Zemljište nema izvedene priključke (vode, kanalizacije i struje).

4.3.VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

Podaci dobiveni za izračun baziraju se na tržišnim odnosima, te iz toga proizilazi da je:

Površina predmetne parcele 19/1, k.o. Momjan, iznosi 1008 m².

Tržna vrijednost zemljišta na toj lokaciji iznosi 15 €/m².

$$P = 1008 \text{ m}^2$$

$$C_z = 1008 \times 15 = 15.120,00 \text{ €}$$

T E C T U M D.O.O. GRAĐENJE I PRATEĆE DJELATNOSTI

KRITERIJI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

a)oblik	0 %	
b)infrastruktura	= 15 %	
c)kosine	= 5 %	
d)klizište	0 %	
e)posebni uvjeti	- 5 %	
f)potražnja-ponuda	90 %	
<hr/>		
Koeficijent promjene cijene	65 %	K = 0,65

4.4.OSTALI TROŠKOVI

Izvedeni radovi	0 kn	=	0,00 €
Ukupno		Ot =	0,00 €

5.TRŽIŠNA VRIJEDNOST

$$T_v = C_z \times K + O_t$$

$$T_v = 15.120,00 \times 0,65 + 0,00 = \mathbf{9.828,00 \text{ €}}$$

$$T_v / m^2 = 9,10 \text{ €/m}^2$$

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine na k.č.br. 19/1 k.o.Momjan je:

9.828 € ili 74.791 kn 1€ = 7,61 kn