

07-05-2015

nek, 00381137



PBZ NEKRETNINE

Zagreb, Radnička cesta 42

tel: +3851/6363631

fax: +3851/6363660

www.pbz-nekretnine.hr

info@pbz-nekretnine.hr

pbz.nekretnine@pbz.hr

PBZ d.d.

Prodajni centar/Poslovnica	Sektor za naplatu potraživanja, Radnička 44, 10000 Zagreb
n/r	Nikola Marinić
broj faxes	6360-963

MIŠLJENJE O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Naručitelj :	Sektor za naplatu potraživanja, Radnička 44, 10000 Zagreb	
Broj elaborata	2133/15	
Broj kreditnog zahtjeva:	ELEG.G. d.o.o.	
Adresa nekretnine:	10310 IVANIĆ-GRAD	Savska 46
Šifra zone	0130 Zagrebačka županija – zona 3	
Datum odobrenja	06.05.2015	

Procjenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi EUR: **92.170,51**

Nova vrijednost objekta za potrebe osiguranja iznosi EUR:

79.884,00

S poštovanjem


PBZ NEKRETNINE d.o.o.

 **PBZ NEKRETNINE**
PBZ-NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 42

Napomena:

Nekretnina trenutno nije u funkciji. Novi korisnik vrši sitne popravke prije useljenja.



INTERNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Broj elaborata / Broj kreditnog zahtjeva	2133/15	ELEG.G. d.o.o.
Naručitelj	Sektor za naplatu potraživanja, Radnička 44, 10000 Zagreb	
Iznos traženog kredita:	€	
Vrsta nekretnine / broj soba	24 Poslovni prostor - prodajni 2	
Mjesto / adresa nekretnine	10310 IVANIĆ-GRAD	Savska 46
Šifra zone i naziv	0130 Zagrebačka županija – zona 3	
Kat.općina / ZK.uložak / poduložak	Ivanić-Grad	2822 7
Čestice	2552	
Netto površina	133,14 m ²	
Opis stana iz z.k.izvatka	7 etaža: poslovni prostor u potkrovlju površine 133,14 m ²	
Priključci:	<input checked="" type="checkbox"/> Struja <input checked="" type="checkbox"/> Voda <input checked="" type="checkbox"/> Odvodnja <input checked="" type="checkbox"/> Plin <input checked="" type="checkbox"/> Telefon <input type="checkbox"/> Toplovod	
Način gradnje	Masivna gradnja	
Dovršenost	Dovršeno	
Položaj u zgradi -kat / ukupno katova	1/2	
Prosječna cijena novog stana za lokaciju:	850,00 €/m ²	
Faktor kvalitete (odnos prema prosječnom stanu)	1,00	
Cijena novog stana	113.169,00 €	
Umanjenja:		
Godina izgradnje Starost objekta:	1930	85
Vjerojatni rok trajanja:	120	$Uk = 0,80 \times n/N \times (n + N) / 2N = 48,4\%$

Izračun nove građevinske vrijednosti za potrebe osiguranja:

Jedinična cijena izgradnje ekvivalentnog objekta (Jc) =

Nova vrijednost objekte (Nv) = Jc × netto površina =

600,00 €/m ²
79.884,00 €

Izračun tržišne vrijednosti :

Vrsta radova	Nova vrijednost		Umanjenje		Sad. vrijed.
	€/m ²	%	%	€/m ²	€/m ²
Konstrukcija	468	55	48,4	226	241
Obrtnički i zavr. radovi	255	30	20	51	204
Instalacije	128	15	20	26	102
UKUPNO	850	100	35,6%	303	547

Faktori korekcije tržišne cijene	Trošnost	-0,18
	Starost	-0,09
	Položaj u zgradi	-0,05
	Veličina	0,00
	Opće stanje	0,00
	Faktor ponude i potražnje:	-0,05
	Faktor za posl.prostor	1,20
	Ukupni faktor:	0,81

Tržišna cijena: 92.170,51 €

 TV/NGP= 692,28 €/m²
Nova vrijednost objekta za potrebe osiguranja: 79.884,00 €

Datum 28.04. 2015

Izradio: Boris Rodić, d.i.a.

Ovjerio: Kata Čulo, d.i.a.

verzija 08-0413

Korisnik kredita:
Broj elaborata:
Adresa nekretnine:

Sektor za naplatu potraživanja, Radnička 44, 10000 Zagreb
2133/15
10310 IVANIĆ-GRAD
Savska 46



pogled iz raskrižja



pogled s Trga V. Nazora



pogled sa Savske ulice



prizemlje-stubište za potkrovlje



stubište-ulaz u potkrovlje



poslovni prostor



poslovni prostor



poslovni prostor



kancelarija-izmjena odvoda



wc-montaža nove školjke



pružno skladište