

Procjenitelj:
Dražen Kozjak mag. ing. aedif.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina

mob: 091/521-4196
mail: dk.procjena@gmail.com

PROCJEMBENI ELABORAT

TRŽNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Nekretnina: Trosobni stan na II katu stambeno-poslovne zgrade
Lokacija: Trg bana Jelačića 15, Virje
Naručitelj: Općina Virje, Ulica Đure Sudete 10, Virje
OIB: 80841894315
ZK upis: kč.br. 10485/425/1A i 10485/425/2, upisana u zk.podul.br. 4 k.o. Virje
Etažne cjeline: nisu utvrđene
Svrha: Potrebe naručitelja

TRŽNA VRIJEDNOST NEKRETNINE = 26.700,00 €
stan na II katu

Izradio:

Dražen Kozjak mag. ing. aedif.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina



Elaborat broj: 145 - 2023
Koprivnica, 16. 03. 2024. godine

SAŽETAK PROCJENE

Naručitelj:	Općina Virje, Ulica Đure Sudete 10, Virje OIB:80841894315
Nekretnina	Trosobni stan na II katu stambeno-poslovne zgrade
Adresa:	Trg bana Jelačića 15, Virje
Zemljišnoknjižni uložak:	2283
Etažne cjeline broj:	nisu formirane (stan upisan u zk poduložak broj: 4)
Zemljišnoknjižna čestica:	8695/4
ZK katastarska općina:	k.o. Virje
Katastarska čestica:	8695/4
Katastarska općina:	k.o. Virje
Namjena:	Stambena
Datum pregleda građevine:	16. 03. 2024.
Energetski certifikat:	nema
Svrha procjenjivanja:	Određivanje tržišne vrijednosti
Pretpostavka procjenjivanja:	Potrebe naručitelja

Mišljenja sam da tržišna vrijednost za nekretninu

26.700,00 €

329 €/m² NKP

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine uvjetovana je trenutnim stanjem tržišta nekretnina i podložna je promjenama. Navedena vrijednost procijenjena je na promatrani rok u trajanju šest mjeseci do jedne godine i to ukoliko ne dođe do značajnih promjena na tržištu nekretnina uvjetovanih drugim parametrima, kao što su ekonomski, politički i drugi, trenutno neprocjenjivi parametri. Procijenjena tržišna vrijednost odražava trenutno stanje tržišnih vrijednosti stanova u naselju Virje i susjednim naseljima.

Predmet ove procjene nije namještaj, oprema i uređaji zatečeni na nekretnini. Procjena uključuje instalacije centralnog grijanja i ugrađenu sanitarnu opremu.

Iskazana tržišna vrijednost predstavlja osnovicu za obračun PPN-a (Poreza na promet nekretnina) sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (NN 115/16, 106/18), a ukoliko se na nekretninu obračunava PDV (Porez na dodanu vrijednost) sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18), tada je iznos PDV-a sadržan u iskazanoj tržišnoj vrijednosti.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2
Ured predsjednika suda
Broj: 4 Su-294/2020-5
Varaždin, 16. prosinca 2020.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16. – Uredba i 67/18.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" br. 38/14., 123/15., 29/16. – Ispravak i 61/19), predsjednik Županijskog suda u Varaždinu Zdravko Pintarić, donosi

RJEŠENJE

Dražen Kozjak, diplomirani inženjer građevinarstva iz Koprivnice, V. Nazora 16, OIB: 67073695152 koji je imenovan stalnim sudskim vještakom rješenjem broj 4 Su-511/2016-4 od 3. siječnja 2017., ispravljeno rješenjem broj 4 Su-511/2016-5 od 19. rujna 2018. za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine, a koje imenovanje teče od 4. siječnja 2021.

Obrazloženje

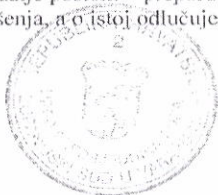
Dražen Kozjak, diplomirani inženjer građevinarstva podnio je ovome sudu zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina, uz koji je priložio svu potrebnu dokumentaciju propisanu Pravilnikom o stalnim sudskim vještacima (uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, popis predmeta u kojima je obavljeno vještačenje u proteklom razdoblju, ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskih vještačenja, potvrdu o zaposlenju te potvrde o stručnom usavršavanju).

Slijedom navedenoga, po utvrđenju da ne postoje zapreke iz članka 2. Pravilnika, te uvidom u izvadak iz kaznene evidencije, predsjednik suda riješio je kao u izreci rješenja.

Propisana sudska pristojba Tar. br. 36. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), plaćena je u cijelosti.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom – preporučeno Županijskom sudu u Varaždinu, u dva primjerka s dva preslika rješenja, a o istoj odlučuje Ministarstvo pravosuđa i uprave RH.



Predsjednik suda

Zdravko Pintarić