

Grad Šibenik
Trg palih branitelja Domovinskog rata 1
22000 Šibenik
OIB: 55644094063

✍️ **Predmet: DOPUNA PROCJEMBENOG ELABORATA**

✍️ Šibenik, 26.07.2024.

Temeljem Zahtjeva od strane Naručitelja ,Grada Šibenik, Trg palih branitelja Domovinskog rata 1, Šibenik, OIB: 55644094063, angažiran sam kao stalni sudski vještak za graditeljstvo i ovlašteni procjenitelj nekretnina, za osiguranje dokaza o stanju, te davanje nalaza i mišljenja o vrijednosti poslovno-stambenog objekta /VILA TEF/ sa pripadajućim zemljištem oznake kat. čest. 685/34, 685/91, 685/92 k.o. Šibenik.

Dana 06. lipnja 2022. godine izvršen je očevid na predmetnoj lokaciji prilikom čega je izvršen uvid u terenske prilike i izrađena fotodokumentacija. Temeljem toga, izrađen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina, TD 32/2022, kojim je procijenjena visina tržišne vrijednosti predmetne nekretnine i pripadajućeg zemljišta na ukupno 6.220.000,00 kn, odnosno prema tečaju HNB-a na dan procjene, 830.000,00 €. Budući da je od izrade procjembenog elaborata do današnjeg dana prošlo više od dvije godine, potrebna je revalorizacija procijenjene vrijednosti zbog promjena općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina tijekom vremena. Stoga će se postupkom međuvremenskog izjednačenja dobivena procijenjena vrijednost prilagoditi današnjem vremenu pomoću indeksnih nizova dostupnih na stranicama Državnog zavoda za statistiku. Pri tome je bazni indeks na dan procjene iznosio 151,52, dok dostupni bazni indeks na današnji dan iznosi 181,47, što daje korekcijski faktor međuvremenskog izjednačenja 1,19766 , odnosno međuvremenski izjednačenu cijenu od 994.057,80 €.

Procijenjena vrijednost [kn]	Procijenjena vrijednost [€]	Datum izrade procjembenog elaborata	Bazni indeks na dan procjene	Dostupni bazni indeks na dan dopune	Korekcijski faktor	Međuvremenski izjednačena cijena [€/m ²]
6.220.000,00 kn	830.000,00 €	06. lipnja 2022.	151,52	181,47	1,19766	994.057,80 €

Prema članku 68. stavak 5. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) i Upute o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH, Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2-1/1-23-31, od 08.05.2023., vrijednosti veće od 100.000,00 € do 1.000.000,00 € zaokružuju se na cijele tisućice. Stoga, zaključujem kako ukupna vrijednost procijenjenih nekretnina na današnji dan iznosi:


994.000,00 €

slovima: devetstodevedesetčetiri tisuće eura

Prilog: - dostupni indeksi cijena stambenih objekata Državnog zavoda za statistiku (07/2024)

Damir Alfier dipl.ing.građ.

Prilog – Dostupni indeksi cijena stambenih objekata Državnog zavoda za statistiku (07/2024)

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾					
		Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina	Tromjesečje	ukupno	novi stambeni objekti	postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
Year	Quarter	Total	New dwellings	Existing dwellings	City of Zagreb	Adriatic coast	Other
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	138,20	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84