

NEKRETNINA: **Dva građevinska zemljišta**
ADRESA: Cres
LOKACIJA: (KAT) dio k.č.br. 2884 k.o. Cres-grad
(ZK) č.zem. 251 i 252 k.o. Cres
NARUČITELJ: **Grad Cres**
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
51557 Cres



UKUPNA PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA
Poredbena metoda

159.000,00 [kn]
(21.511,00 [€])

1. OPĆENITO

1.1. OPĆI PODACI

Naručitelj:	Grad Cres
Zadatak:	Procjena vrijednosti građevinskih zemljišta
Predmet procjene:	Dva građevinska zemljišta
Adresa / lokacija:	Cres

Datum očevida:	3.12.2018
Datum vrednovanja:	10.12.2018
Datum kakvoće:	10.12.2018

Vlasništvo i identifikacija

KATASTAR

Katastarska čestica:	2884
Katastarska općina:	Cres-grad
Broj posjednog lista:	943

Vrsta uporabe:	Površina:
Maslinik	273 m ²
Ukupna površina:	273 m²

Predmet procjene je dio katastarske čestice u površini sukladno Vlasnikom listu odnosno identifikaciji čestica i kopiji gruntovnog plana izrađenog od strane GEO – TEO d.o.o., 29. listopada 2018 (u prilogima).

ZEMLJIŠNE KNJIGE

(1) z.č. broj	251
k.o.	Cres
ZK uložak:	6867
ZK poduložak:	-
Površina:	110 m ² (prema kopiji gurnotvnog plana)

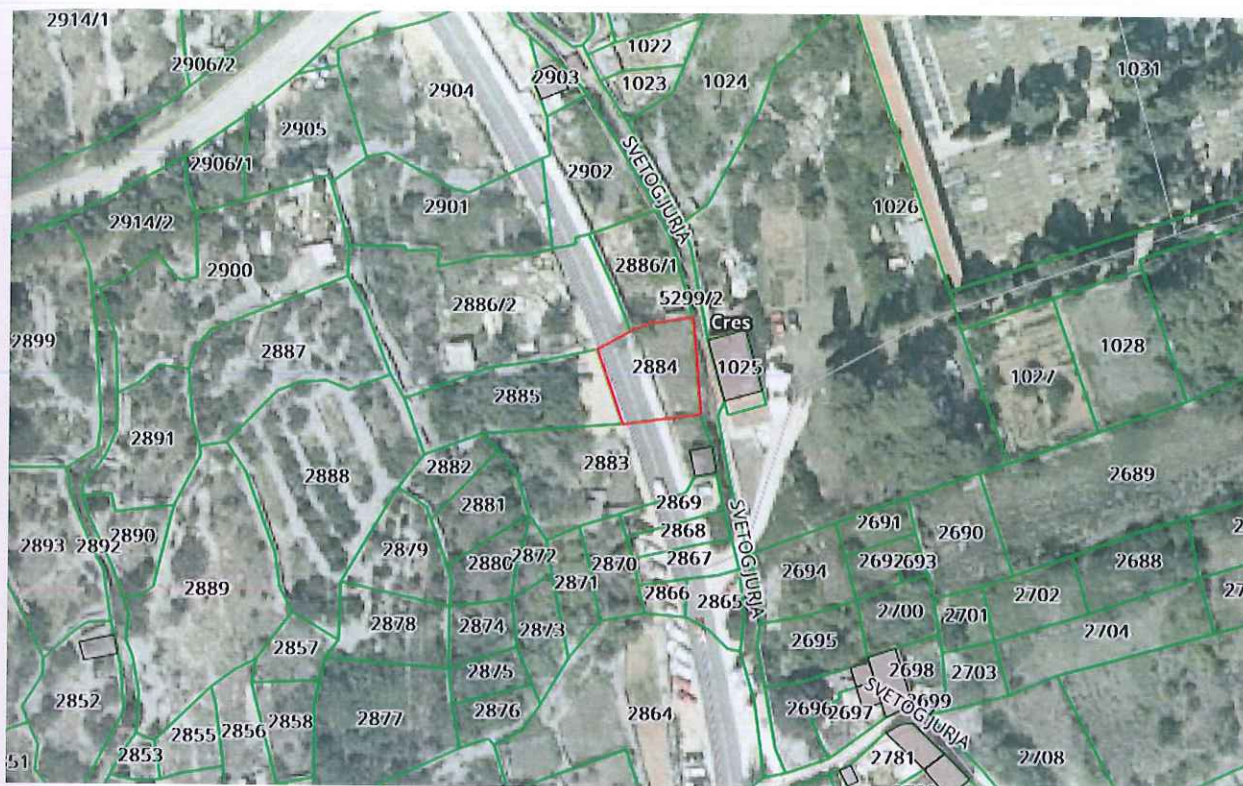
Vlasništvo:	Udio:
GRAD CRES	1/1

(2) z.č. broj	252
k.o.	Cres
ZK uložak:	7919
ZK poduložak:	-
Površina:	63 m ² (prema kopiji gurunotvnog plana)

Vlasništvo:	Udio:
GRAD CRES, OIB: 88617357699	1/1

1.2. LOKACIJA

1.2.1. Ortofoto prikaz



1.2.2. Opis lokacije

1.2.2.1. Makrolokacija

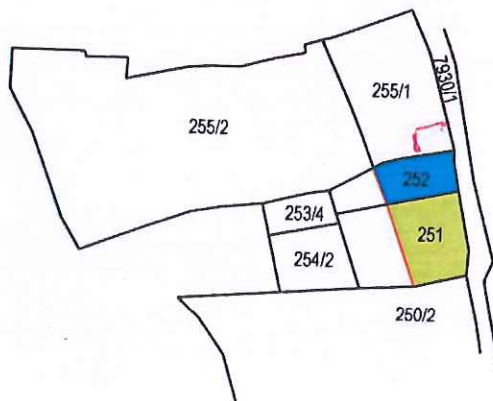
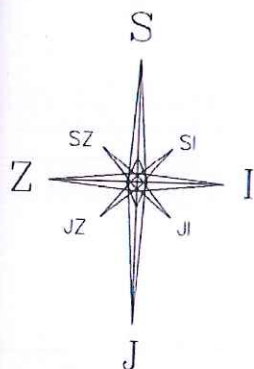
Cres je administrativno središte i najveće naselje na otoku Cresu. Cres je utvrđeni gradić, zgusnute urbane strukture, smješten na dnu dobro zaštićenog zaljeva na zapadnoj strani istoimenog otoka. Izgrađena površina današnjeg grada Cresa širi se u obliku potkove uz sjeverni rub prostrane Creske luke, što se proteže u dužini od 1800 m. i širini od 800 metara. Središnji položaj u odnosu na otočni prostor i povoljna pozicija u odnosu na pomorske putove i veze s velikim sjevernojadranskim lučkim centrima osigurali su Cresu vodeću ulogu na otoku.

Grad Cres se smjestio u zaljevu prirodno zaštićenom sa svih strana i time idealnom za nautičare. Na prostoru današnjeg grada, u prapovijesti se nalazila gradina, kasnije antička utvrda Cresa. U gradu su pronađeni ostaci grčke, rimske i bizantinske nazočnosti, što govori o njegovoj starosti i povijesnom značaju. 1332. godine Cres dobiva Statut.

Stara gradska jezgra je sve do početka 20. stoljeća bila opasana zidinama. U grad se ulazilo kroz glavna gradska vrata ukrašena mletačkim lavom, koji je uklonjen nakon pada Mletačke republike krajem 18. stoljeća. Urbanu strukturu grada karakterizira splet ulica koje se proširuju i tvore manje trgove. Početkom 19. stoljeća porušene su kule s jedne i druge strane ulaza u luku, a početkom

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

MJERILO 1:1000



"Puntohijep"

-  dio č.zem. 252, K.o. Cres (odgovara dijelu k.č. 2884, K.o. Cres-grad) u stvarnoj površini 63 m² u vlasništvu GRAD CRES, OIB: 88617357699, Cres, Creskog Statuta 15 (udio 63/79)
-  dio č.zem. 251, K.o. Cres (odgovara dijelu k.č. 2884, K.o. Cres-grad) u stvarnoj površini 110 m² u vlasništvu GRAD CRES, OIB: 88617357699, Cres, Creskog Statuta 15 (udio 110/191)

Ovlašteni inženjer geodezije:

Željko Đumić
inženjer geodezije
Ovlašteni inženjer geodezije
GEO-TEO d.o.o.
Cres

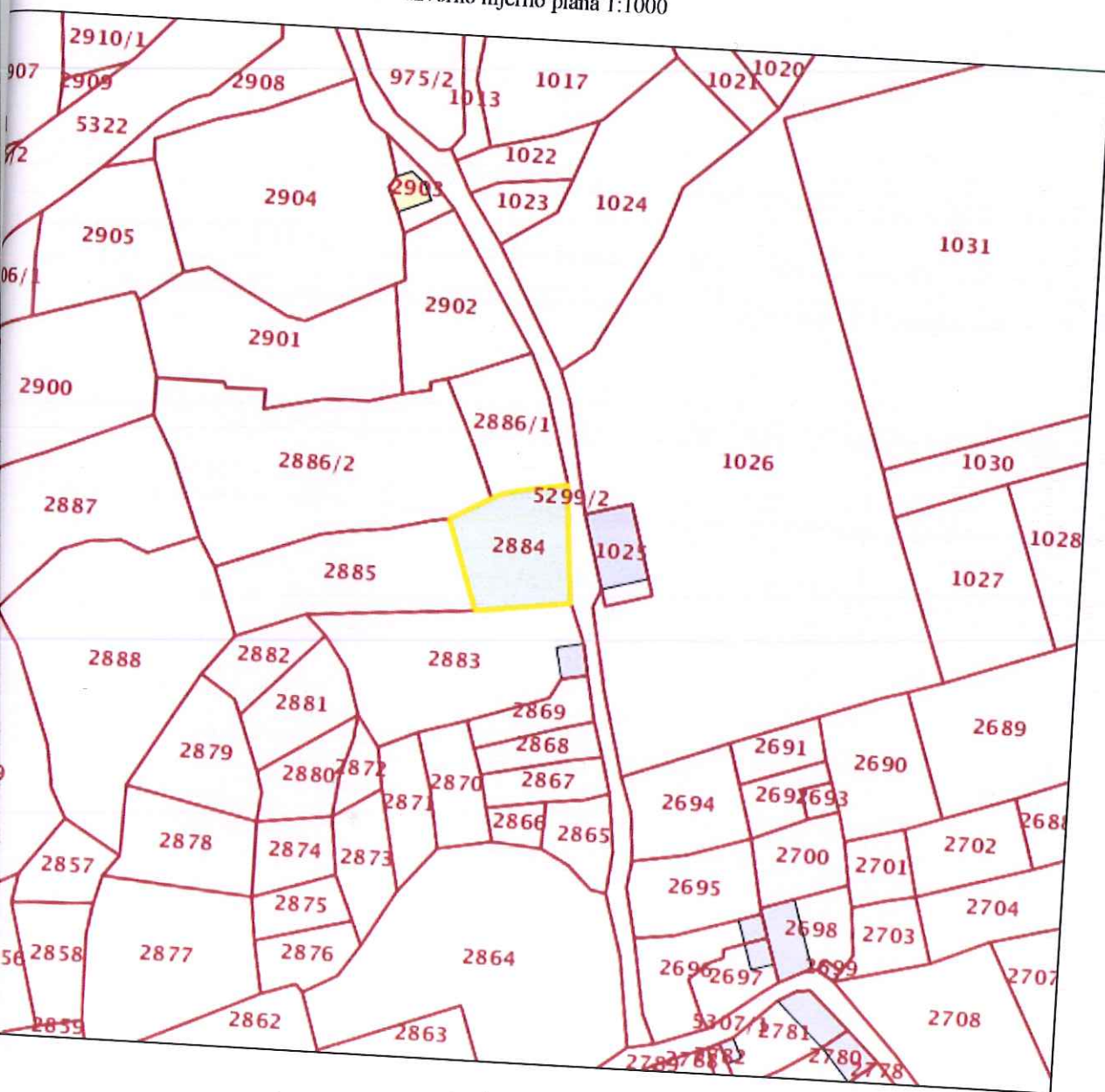
Geo 449



K.o. CRES-GRAD, 302333
 k.č. br.: 2884

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000
 Izvorno mjerilo plana 1:1000



Datum ispisa: 10.12.2018



4. ZAKLJUČAK

Procjenjuje se tržišna vrijednost za nekretninu:

Katastarska čestica:	dio 2884
Katastarska općina:	Cres-grad
ZK čestica:	251 i 252
Katastarska općina:	Cres
Stvarna uporaba:	Građevinsko zemljište
ZK uložak:	6867, 7919
ZK poduložak:	-

Za suvlasnički udio: 1/1

U iznosu:

Tržišna vrijednost nekretnine č.zem. 251 k.o. Cres: **101.000,00 [kn]**

Tržišna vrijednost nekretnine č.zem. 252 k.o. Cres: **58.000,00 [kn]**

UKUPNO: 159.000,00 [kn]

Tržišna vrijednost nekretnine č.zem. 251 k.o. Cres: **13.664,00 [€]**

Tržišna vrijednost nekretnine č.zem. 252 k.o. Cres: **7.847,00 [€]**

UKUPNO: 21.511,00 [€]

Tečaj na dan procjene:

7,391475

(rednji tečaj za devize - HNB)

Malom Lošinj 10.12.2018.

Izradio: Željko Jović, ing. građ.

