

| | | | | | |
|-----|---|--------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Koeficijent za prilagodbu | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Do 10 % | 1,00 | | | |
| | Više od 10 % | 0,90 | | | |
| | Prilagođen koef. prom. vrijednosti | | 0,75 | 0,75 | 0,71 |
| 9. | Klizište | Ne | Ne | Ne | Ne |
| | Koeficijent za prilagodbu | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Ne | 1,00 | | | |
| | Da | 0,70 | | | |
| | Prilagođen koef. prom. vrijednosti | | 0,75 | 0,75 | 0,71 |
| 10. | Atraktivnost nekretnine | Atraktivan položaj | Povoljan položaj | Povoljan položaj | Povoljan položaj |
| | Koeficijent za prilagodbu | | 1,30 | 1,30 | 1,30 |
| | Atraktivan položaj | 1,30 | | | |
| | Povoljan položaj | 1,00 | | | |
| | Nepovoljan položaj | 0,80 | | | |
| | Prilagođen koef. prom. vrijednosti | | 0,98 | 0,98 | 0,92 |
| 13. | Druge prilagodbe | NE | NE | NE | NE |
| | Koeficijent za prilagodbu | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| | Ništa | 1,00 | | | |
| | Drvena masa | 1,03 | | | |
| | Rudo blago | | | | |
| | Blizina mora | 1,10 | | | |
| | Prilagođen koef. prom. vrijednosti | | 0,98 | 0,98 | 0,92 |
| 14. | Indikator vrijednosti po m ² nekretnine – zaokruženo | | 0,98 | 0,98 | 0,92 |

Zaključak:

Tržna vrijednost zemljišta neopterećenog teretima služnosti iznosi 287,23 kn/m².
odnosno 125 m² x 287,23 kn/m² = 35.904,00 kn .. zaokruženo 36.000,00 kn.

REKAPITULACIJA NA OKOLNOSTI VJEŠTAČENJA

Sukladno rješenju suda dajem slijedeću rekapitulaciju i zaključak:

1. Tržna vrijednost 1493 k.o. Umag – građevinsko zemljište bez namjene u površini od 3026 m² prema stanju na dan očevida i vrijednostima na dan davanja nalaza (vrednovanja) 19. veljače 2015. godine iznosi **755.000,00 kn**
2. Tržna vrijednost 1 / 2 dijela 1604/6 k.o. Umag – građevinsko zemljište u površini od 396 m² sa uknjiženim služnostima prolaza , progona , provoza i parkiranja, prema stanju na dan očevida i vrijednostima na dan davanja nalaza (vrednovanja) 19. veljače 2015. godine iznosi **35872,00 kn**
3. Tržna vrijednost 4848 k.o. Umag – nedovršena kuća (P + Pk) i dvorište u površini od 392 m² (kuća cca 135 m², dvorište 257 m²), prema stanju na dan očevida i vrijednostima na dan davanja nalaza (vrednovanja) 19. veljače 2015. godine iznosi **857.000,00 kn**
4. Tržna vrijednost ~~1 / 2 dijela 1604/4~~ ^{K.C. 2901/9} k.o. Umag – ~~građevinsko zemljište~~ ^{ORANICA} u površini od 125 m², prema stanju na dan očevida i vrijednostima na dan davanja nalaza (vrednovanja) 19. veljače 2015. godine iznosi **36.000,00 kn**

Napomena