

ANALIZA MOGUĆE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA K.Č. 4175/5, K.O. 330779, TROGIR

Primjeri oglasa prodaje drugih zemljišta okvirno na lokaciji

Stečajni upravitelj je pronašao nekoliko oglasa koji mogu poslužiti za usporedbu, međutim nije pronašao oglas prodaje iste veličine zemljišta, kao što niti može pouzdano ustvrditi da su lokacije oglašanih nekretnina u potpunosti usporedive s lokacijom predmetne.

1. Građevinsko zemljište – 668 m², cijena 100.200 €, 150 €/m², Nekretnine.hr.

Parcela ima pristupni put, a infrastruktura je u blizini.

[Pogledaj oglas](#)

2. Poljoprivredno zemljište – 4.245 m², cijena 254.700 €, 60 €/m², Njuškalo.hr.

Ravna parcela uz put, s pogledom na more i infrastrukturu u blizini.

[Pogledaj oglas](#)

3. Poljoprivredno zemljište – 6.169 m², cijena 110.000 €, 17,83 €/m², SveHrNekretnine.com.

Zemljište na području Plano, Krban brdo, pogodno za masline i druge mediteranske kulture.

[Pogledaj oglas](#)

Koliko bi moglo vrijediti predmetno zemljište

Okvirna tržišna cijena za predmetno zemljište analogno prethodno navedenim oglasima bi mogla biti:

Vrsta zemljišta	Primjeri iz oglasa	Analogna vrijednost predmetnih 100 m ²
Građevinsko	oko 150 €/m ²	cca. 15.000 €
Poljoprivredno	18–60 €/m ²	1.800–6.000 €

Prethodni izračun je samo matematička usporedba cijene po kvadratu. Za predmetno zemljište je nužno procijeniti dvije stvari: koliko vrijedi prema namjeni i važnije - koliko vrijedi s obzirom na to da se, prema navodima iz spora, nalazi u posjedu tužitelja, unutar njegova dvorišta. S obzirom da je parcela unutar tuđeg ograđenog dvorišta, utrživost predmete zemljišne čestice je upitna.