

2 ST-193/15-283

Stalni sudski vještak  
Božana Rozman, dipl. ing. arh.  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU;  
Broj: 4-Su 15/16  
19. SLJEČNJA 2016.  
Krležina 27 Pula

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
23-10-2018 20 god. u 2 primjeraka sa prilozi  
i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - E-mail: bozana.rozman@pu.t-com.hr  
Predano na poštu preporučeno dana 22-10-2018 god. Tel: 052 391 512 2098 290 525

Pismeno taksirano sa  
- nedostaje taksa  
Primljene vrijednosti (taksu, takse, marke i sl.)

PROCJEMBENI ELABORAT  
IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.  
U DIJELU: LOKACIJA 2

Potpis radnika:



Nekretnina: NEKRETNINE NA k.č.br. 1807, k.o. BUZET-STARI GRAD,  
Naručitelj: BUP d.o.o. U STEČAJU, BUZET, SV. IVAN 6  
Vlasnik: BUP d.o.o. U STEČAJU, BUZET, SV. IVAN 6  
Svrha procjene: STEČAJNI POSTUPAK  
Procjenitelj: BOŽANA ROZMAN, dipl. ing. arh.

Elaborat: PR 08/18

U Puli, 05.10.2018.

Izradila:  
Stalni sudski vještak i procjenitelj  
TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU  
Broj: 4- Su 15/16-2  
19.01.2016.  
Božana Rozman, dipl. ing. arh.



Stalni sudski vještak  
Božana Rozman, dipl. ing. arh.  
TRGOVAČKI SUD PAZINU;  
Broj: 4-Su 15/16  
19. SIJEČNJA 2016.  
Krežina 27 Pula

Elaborat: PR 08/18

1005

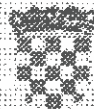
**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,  
na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,  
u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6

---

## **Sadržaj:**

- 1. RJEŠENJE O IMENOVANJU TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU**
- 2. POPIS PRIMIJENJENIH PROPISA**
- 3. ZADATAK**
- 4. IZMJENE PO STRANICAMA**
- 5. ZAKLJUČAK**

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

URED PREDSEDNIKA SUDA

Broj: 4-Su 15/16-2

Pazin, 19. siječnja 2016.

Temeljem odredbe članka 126. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13, 33/13), a u svezi s odredbom članka 4. i 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“, br. 38/14), predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu, dana 19. siječnja 2016. godine donijela je

**RJEŠENJE**

I. Dipl. ing. arh. BOŽANA RIZMAN, iz Pule, Kriležina 77, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjene nekretnosti na vrijeme od 4 (četiri) godine, za područje Trgovačkog suda u Pazinu.

II. Istekom mandata računajući od 19. siječnja 2016. godine, imenovani sudski vještak može biti ponovno izabran.

III. Imenovani stalni sudski vještak iz točke I. izreke ovog rješenja unijet će se u Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu.

**Obrazloženje**

Dipl. ing. arh. Božana Rozman podnijela je ovom sudu zamolbu za imenovanjem stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva. Uz zamolbu imenovana je priložila Životopis, dokaz uplate sudske pristojbe, doslovicu, priručnik dokaza o zdravstvenoj sposobnosti, diplome, potvrde o radnom iskustvu, police osiguranja, vjerazne o nekašnjanju, rješenje HDSVIP Zagreb o potvrđivanju djelatnosti te preslike rješenja Županijskog suda u Puli, Trgovačkog suda u Rijeci i Trgovačkog suda u Pazinu (za period djelovanja suda do 31.12.2010.). Iz priloženih rješenja vidljivo je da je Božana Rozman od 2002. godine imenovana stalnim sudskim vještakom, nakon čega je ista ponovno imenovana za područja nadležnosti navedenih sudova.

Predsjednica Trgovačkog suda u Pazinu razmotrila je zahtjev imenovane i nakon obaviještenog uvida u priloženom dokumentaciji utvrdila da je imenovana već tri puta obavljala posao stalnog sudskog vještaka kod Županijskog suda u Puli, Trgovačkog suda u Rijeci, te da ispunjava sve uvjete propisane člankom 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Temeljem navedenog i s obzirom da ne postoje razlozi za imenovanje propisane člankom 8. stavak 1. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima, rješenje je kao u izreci.

Predsjednica suda

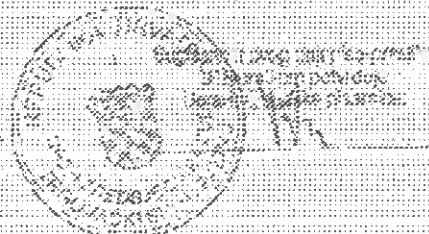
Adrijana Lahmanjanić Skrb, v.r.

Opina o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem predsjednika Trgovačkog suda u Pazinu, u dva istovjetna primjerka s dva pristika rješenja, a o žalbi odlučuje Ministarstvo pravosuđa.

Dono:

1. Dipl. ing. arh. Božana Rozman
2. Ministarstvo pravosuđa
3. Popis stalnih sudskih vještaka Trgovačkog suda u Pazinu
4. Arhiva sudje



**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**

## **2. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA**

### **Građevinski propisi**

Zakon o prostornom uređenju	(NN 153/13)
Zakon o gradnji	(NN 153/13)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama	(NN 66/12, 143/13)

### **Propisi o vrednovanju**

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina	(NN 78/15)
Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina	(NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni gradnje	(NN 100/12)
Podatak o prosječnim troškovima gradnje 1 m <sup>3</sup> etalonske građevine	(NN 59/10)

### **Propisi o vlasništvu**

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 81/15)	
Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13)	

<b>Uredba o visini vodnog doprinosa</b>	<b>(NN 78/10, 76/11, 18/12, 151/13)</b>
---	---

### **Posebni propisi jedinica lokalne samouprave**

Prostorni plan uređenja grada Buzeta	
Odluka o komunalnom doprinosu Grada Buzeta	

### **Propisi iz zemalja članica EU**

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**

### 3. ZADATAK

Naručitelj procjembenog elaborata je stečajni upravitelj Zdravko Kuzmić. Zadatak je izrada revizije procjembenog elaborata s izmjenom procjene vrijednosti zemljišta na lokaciji 2 u Buzetu, na k.č.br. 1807, k.o. Buzet u elaboratu PR 5/16 OD 08.10.2016., a svrha procjene je korištenje u stečajnom postupku.

Razlog izmjene je podnesak razlučnog vjerovnika ISTARKE KREDITNE BANKE UMAG d.d. Umag, E. Miloša 1 s prijedlogom za odgodu prodaje radi pogrške kod procjene vrijednosti predmetnog zemljišta zbog pogrešno pretpostavljene namjene prostora u elaboratu PR 5/16 koju su uočili. Pribavljeno je i uvjerenje Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Buzet, koji je uvidom u Prostorni plan uređenja grada Buzeta, u kojem se konstatira isto: da je zemljište na k.č.br. 1807, k.o. Buzet, Stari grad izvan građevinskog područja grada Buzeta.. Procjenitelj je i sam izvršio uvid u isti prostorni plan i izradio ovu izmjenu.

Osnovica za vrednovanje je tržišna vrijednost nekretnina.










Procijenjena vrijednost zemljišta izražene su i fiksne su u EUR-ima, sa odnosom na dan vrednovanja 05.10.2016. 1 EUR = 7,424773 kn.

### PPUG BUZETA





**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**

POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	
	POVRŠINA ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA E3 - eksploatacijsko polje
	OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO
	VRIJEDNO OBRADIVO TLO
	ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE
	ZAŠTITNA ŠUMA
	ŠUMA POSEBNE NAMJENE
	VODNE POVRŠINE
	VODOTOK I. KATEGORIJE
	VODOTOK II. KATEGORIJE

#### 4. IZMJENE PO STRANICAMA

##### 2. LOKACIJA - k.č.br. 1807, k.o. BUZET – STARI GRAD

##### Izmjena na stranici 16. PR 5/16

Zemljište na parceli skoro je ravno; nepravilnog oblika.

Planski status: Izvor podataka: Službene web stranice Grada Buzeta.

Važeći planovi:

Pročišćeni tekst i grafika Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine grada Buzeta, broj: 2/05, 2/13 i 1/18

Zemljište je predviđeno za poljoprivrednu proizvodnju.

##### Opremljenost

Uz jugozapadnu granicu zemljišta prolazi potok, a uz njega je zemljište Sv Ivan proizvodne namjene. Istočno od parcele je poljski put.

Prometna povezanost: U neposrednoj blizini je važna gradska prometnica.

##### Zagađenje

Na zemljištu nema zagađenja.

Sadašnje korištenje i razvojni potencijal zemljišta

Zemljište se danas koristi uglavnom kao livada.

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,  
na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,  
u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6

**Izmjena na stranici 24. PR 5/16**

Zemljište spada u II kategoriju prema uređenosti katastarskih čestica za gradnju na temelju prostornih planova i na temelju tehničkih, stvarnih i gospodarskih obilježja, uzimajući u obzir uvjete zaštite okoliša i ostale utjecajne čimbenike.

**Izmjena na stranici 25. PR 5/16**

Zemljište na k.č.br.1807, k.o. Buzet-Stari grad prema uvidu u Prostorni plan uređenja grada Buzeta i prema Uvjeranju Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Buzet od 13.06.2018., nalazi se izvan granica građevinskog područja grada Buzeta u blizini značajnih industrijskih i komunalnih pogona (Istarski vodovod). To je osobito vrijedno

obradivo tlo. Od 2009. godine cijene nekretnina padale su, a potražnja je bila sve manja, sve do 2015. godine, kada su cijene počele rasti, a potražnja se povećala. Prometna povezanost je dobra. Zemljište nije unutar prostornih međa kulturnog dobra.

**Izmjena na stranici 38., 39. i 40. PR 5/16**

**Obilježja zemljišta**

Procjenjivano zemljište je osobito vrijedno obradivo tlo (P2)

Razvojni stupanj

Poljoprivredno

Vrsta korištenja

Livada

Položaj

Vrlo dobar –

u blizini gospodarske zone i vodovoda

**Poredbene nekretnine - opis**

**Poredbeno zemljište 1**

U Buzetu sjeveroistočno od, predmetne lokacije i u njejoj blizini nalazi se osobito vrijedno obradivo tlo. Kupoprodaja zemljište na k.č.br.450/2, k.o. Buzet. izvršena je 26.09.2017. Pristup bijelom makadamskom cestom.

1.446,00,00 m<sup>2</sup>

1,00 EUR/m<sup>2</sup>

1.446,00 EUR

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,  
na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,  
u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6

**Poredbeno zemljište 2**

U Buzetu jugoistočno od predmetne lokacije, u njenoj blizini, na k.č.br.2530, k.o. Buzet – Stari Grad izvršena je kupoprodaja osobito vrijednog obradivog tla 06.09.2018.

3.951,00 m<sup>2</sup>                      2,57 EUR/m<sup>2</sup>                      10.154,07 EUR

**Poredbeno zemljište 3**

U Buzetu u blizini predmetne lokacije, od nje, sjeverno od nje na k.č.br..673, k.o. Buzet – Stari Grad od predmetne lokacije. Prodaja u listopadu 2015.

64,00 m<sup>2</sup>                      2,96 EUR/m<sup>2</sup>                      189,44 EUR

**Prilagodba vrijednosti zemljišta**

Sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina

**Poredbene nekretnine:**

1. Ista kategorija zemljišta kao i procjenjivana
2. Ista vrsta i mjera korištenja
3. Upisana prava i tereti
4. Položajna obilježja

osobito vrijedno obradivo tlo  
utvrđuje se proporcionalno  
nema upisanih ni stvarnih tereta  
uspoređuju se kroz tabelami  
izračun

**Izračun vrijednosti zemljišta preko hedonističkih indeksa HNB-a**

R. Br. trans.	Katastar. općina/ Lokacija	Naselje	Površina katast. čestice	Kupopr. cijena EUR/m <sup>2</sup>	Nadnevak skapanja kupoprod. ugovora	Bazni indeks na dan skapanja kupoprod. (A)	Bazni indeks na dan vrednov. 08.10.2015. (B)	Korekc. faktor = (B)/(A)	Međuvrem. izjednač. cijena
1.	Buzet	Buzet	1.446,00	1,00	26.07.2017.	105,48	110,54	1,05	1,05
2.	Buzet/Stari grad	Buzet	3.951,00	2,57	02.07.2018.	110,54	110,54	1,00	2,57
3.	Buzet/Stari grad	Buzet	64,00	2,96	06.09.2018.	110,54	110,54	1,00	2,96



**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**

**Tablica J3: Indeksi cijena stambenih nekretnina**

Bazni indeksi, 2015. = 100 <sup>1)</sup>							
Godina	Tromjesečje	Ukupno	Novi stambeni objekti	Postojeći stambeni objekti	Grad Zagreb	Jadran	Ostalo
2008.		124,14	123,13	125,90	132,71	118,35	117,44
2009.		117,93	120,53	117,31	123,47	114,37	113,62
2010.		110,47	111,08	111,17	112,53	109,39	109,09
2011.		110,66	113,05	110,08	112,11	110,70	108,55
2012.		108,93	112,75	107,29	109,92	108,74	108,04
2013.		104,63	108,86	102,74	103,51	105,52	103,61
2014.		102,98	106,55	101,43	102,18	103,37	102,80
2015.		100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2016.		100,89	96,60	101,81	100,72	101,32	99,18
2017.		104,75	96,52	106,45	105,08	105,74	99,73
2008.	1. tr.	123,19	121,72	125,23	133,43	115,02	117,53
	2. tr.	124,01	123,49	125,45	133,74	117,34	116,43
	3. tr.	126,34	126,03	127,67	134,23	122,04	118,15
	4. tr.	123,02	121,27	125,24	129,44	118,98	117,65
2009.	1. tr.	122,58	123,62	123,01	129,27	117,28	119,14
	2. tr.	118,48	122,15	117,18	124,07	114,67	114,55
	3. tr.	116,37	120,83	114,55	120,41	114,11	112,90
	4. tr.	114,28	115,53	114,50	120,11	111,40	107,88
2010.	1. tr.	112,07	113,93	111,75	115,62	109,60	109,92
	2. tr.	110,49	110,20	111,94	111,14	110,70	109,89
	3. tr.	109,52	108,63	110,63	112,10	107,58	108,53
	4. tr.	109,80	110,57	110,36	111,25	109,69	108,00
2011.	1. tr.	108,81	109,30	109,56	110,21	108,42	107,76
	2. tr.	110,53	112,99	109,90	111,56	111,23	107,96
	3. tr.	111,31	113,91	110,58	113,02	111,32	108,65
	4. tr.	111,99	116,00	110,26	113,66	111,82	109,84
2012.	1. tr.	111,36	115,41	109,59	112,52	111,29	109,89
	2. tr.	109,86	114,15	107,95	110,41	110,02	108,98
	3. tr.	109,09	112,83	107,50	109,44	109,21	108,67
	4. tr.	105,40	108,60	104,12	107,31	104,43	104,62
2013.	1.tr.	105,28	110,72	102,69	105,31	105,73	103,60
	2.tr.	104,63	108,07	103,19	103,16	105,24	104,98
	3.tr.	104,97	109,24	103,05	103,19	106,99	101,84
	4.tr.	103,63	107,39	102,01	102,36	104,13	104,00
2014.	1.tr.	102,94	105,29	101,96	102,04	103,26	103,24
	2.tr.	103,82	106,19	102,83	102,23	104,71	103,47

Stalni sudski vještak  
Božana Rozman, dipl. ing. arh.  
TRGOVAČKI SUD PAZINU;  
Broj: 4-Su 15/16  
19. SIJEČNJA 2016.  
Krežina 27 Pula

Elaborat: PR 08/18

1013

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
**Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,**  
**na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,**  
**u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6**

	3.tr.	103,00	107,84	100,87	102,29	102,89	105,04
	4.tr.	102,14	106,86	100,07	102,17	102,80	99,43
2015.	1.tr.	101,05	100,87	101,12	101,62	101,00	100,20
	2.tr.	99,13	98,87	99,33	99,84	98,47	100,50
	3.tr.	99,86	100,96	99,37	99,92	100,01	99,14
	4.tr.	99,96	99,48	100,18	98,62	100,51	100,16
2016.	1.tr.	101,21	99,07	101,73	100,43	101,77	100,21
	2.tr.	100,28	95,80	101,23	99,91	100,33	100,52
	3.tr.	101,31	96,67	102,30	101,96	101,80	97,74
	4.tr.	100,75	94,84	101,97	100,56	101,39	98,26
2017.	1.tr.	100,85	92,86	102,51	100,72	102,25	95,53
	2.tr.	104,55	96,71	106,17	102,69	106,58	100,93
	3.tr.	105,13	97,76	106,65	106,45	105,46	100,20
	4.tr.	108,45	98,73	110,46	110,46	108,67	102,26
2018.	1.tr.	109,44	99,03	111,59	112,19	110,54	99,57

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**

Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,  
na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,  
u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6

**Procjena vrijednosti zemljišta poredbenom metodom**

	Procjenjivana nekretnina	Poredba 1	Poredba 2	Poredba 3
<b>OSNOVNI ULAZNI PODACI</b>	8.296			
Prodajna cijena		1.446,00	10.154,00	189,44
Neto korisna površina		1.446,00	3.951,00	64,00
Cijena po m <sup>2</sup> EUR		1,00	2,57	2,96
<b>EKONOMSKI ASPEKTI</b>				
Datum transakcije		2017.	2018.	2018.
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagodba prodajne cijene po m <sup>2</sup>		1,00	2,57	2,96
Vrsta transakcije		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,05	2,57	2,96
Vlasnička prava	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajne cijene po m <sup>2</sup>		1,05	2,57	2,96
<b>FIZIČKI ASPEKTI</b>				
Oblik	Pravilan	Nepravilan	Pravilan	Pravilan
Prilagodba		1,05	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,10	2,57	2,96
Pristup uređen/neuređen	Neuređen	Neuređen	Neuređen	Neuređen
Prilagodba		1,00	1,0	1,0
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,10	2,57	2,96
Veličina m <sup>2</sup>	8.296,00	1.446,00	3.951,00	64,00
Prilagodba		1,00	1,00	0,95
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,10	2,57	2,81
Mikrolokacija	Poljoprivredna namjena Blizina naselja	Poljoprivredna namjena Udaljeno od naselja	Poljoprivredna namjena Udaljeno od naselja	Poljoprivredna namjena Udaljeno od naselja
Prilagodba		1,10	1,10	1,10
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
Buka	Nema je	Nema je	Nema je	Nema je
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
Komunalna infrastruktura	U trupu prometnice	U trupu prometnice	U trupu prometnice	U trupu prometnice
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
Konfiguracija terena	Ravan	Ravan	Ravan	Ravan
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
Orijentacija/osvijetljenost		Sve strane svijeta	Sve strane svijeta	Sve strane svijeta
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
<b>Zagađenje okoliša</b>	Nije poznato	Nije poznato	Nije poznato	Nije poznato
Prilagodba		1,00	1,00	1,00
Prilagođena prodajna cijena po m <sup>2</sup>		1,21	2,83	3,09
<b>Indikator vrijednosti po m<sup>2</sup></b>		1,21	2,83	3,09
Usklađena vrijednost po m <sup>2</sup>	2,38	1	1	1
Vrijednost nekretnine	19.744,00			

Vrijednost zemljišta na procjenjivanoj lokaciji (zaokruženo prema pravilniku) je:  
 $8.296,00 \text{ m}^2 \times 2,38 \text{ EUR/m}^2 = 19.744,00 \text{ EUR}.$

Stalni sudski vještak  
Božana Rozman, dipl. ing. arh.  
TRGOVAČKI SUD PAZINU;  
Broj: 4-Su 15/16  
19. SIJEČNJA 2016.  
Krežina 27 Pula

Elaborat: PR 08/18

1015

**IZMJENA ELABORATA: PR 5/16 OD 08.10.2016.**  
Procjena vrijednosti nekretnina na lokaciji 1 u Buzetu,  
na k.č.br.1807 k.o. Buzet- Stari Grad,  
u vlasništvu BUP d.o.o. u stečaju, Buzet, Sv. Ivan 6

**5. ZAKLJUČAK**

Ukupna vrijednost svih procijenjenih nekretnina je **19.744,00 EUR**, ili **146.594,72 kn.**

**REKAPITULACIJA**

RED. BR.	LOKACIJA k.č.br. 1807, k.o. BUZET – STARI GRAD	PROCIJENJENA VRIJEDNOST U EUR
1.	ZEMLJIŠTE	19.744,00
4.	UKUPNO	19.744,00

Stalni sudski vještak

Božana Rozman, dipl. ing. arh.

U Puli, 05.10.2018.