

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



**Vedran Ljubičić, dipl.ing.agr.**

STALNI SUDSKI VJEŠTAK  
ZA POLJOPRIVREDU

I PROCJENITELJ POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



Zadar, Matije Gupca 4 • tel. 023 337-788, mob. 098 435-130 • email: vedran.ljubicic.zd@gmail.com • OIB: 45687474110

**PREDMET :** Procjena vrijednosti šumske sastojine  
na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1,  
467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić

**LOKACIJA:** k.o. Parčić

**NARUČITELJ :** TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Posl.broj: 1 St – 541/2021-106  
Sutkinja: Ardena Bajlo

**IZRADIO :** Stalni sudski vještak za poljoprivredu i  
procjenu poljoprivrednog zemljišta

**Vedran Ljubičić dipl.ing.agr.**

**DATUM :** 10.svibnja 2023.godine



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## **SADRŽAJ:**

- 1. OVLAŠTENJE**
- 2. ZAKLJUČAK NARUČITELJA**
- 3. POPIS PRIMJENJENIH PROPISA KORIŠTENJE STRUČNE LITERATURE**
- 4. UVOD**
- 5. ZADATAK I SVRHA**
- 6. PROSTORNI SMJEŠTAJ I VAŽEĆA PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA**
- 7. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINA I PRAVO VLASNIŠTVA**
- 8. OČEVID**
- 9. PROCJENA VRIJEDNOSTI ŠUMSKE SASTOJINE**



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 1. Ovlaštenje



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Ured predsjednika suda  
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: 4. Su-112/21-7  
Zadar, 15. ožujka 2021.

### R J E Š E N J E

Na temelju članka 126. stavka 4. Zakona o sudovima ("Narodne novine" broj 28/2013, 33/2015, 82/2015, 82/2016, 67/2018 i 126/2019), te članka 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima ("Narodne novine" broj 38/2014, 123/2015, 29/2016 i 61/2019) predsjednik Županijskog suda u Zadru Željko Đerđ

### r i j e š i o j e

1. Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr. iz Zadra, Matije Gupca 4, OIB: 45687474110, rođen 19. lipnja 1973. u Zadru, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom poljoprivredne struke i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta.

2. Imenovani se ponovno imenuje stalnim sudskim vještakom s danom 15. ožujka 2021. na rok od 4 (četiri) godine.

### Obrazloženje

Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr. iz Zadra podnio je zahtjev za ponovnim imenovanjem stalnim sudskim vještakom poljoprivredne struke i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Uz zahtjev je priložio: preslik rješenja Županijskog suda u Zadru broj: 4. Su-156/17 od 14. ožujka 2017., uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak, potvrdu o zaposlenju, potvrđnice o stručnom usavršavanju, policu osiguranja Allianz Hrvatska d.d., broj: 1500-174789438, te popis izvršenih vještačenja.

Uvidom u rješenje Županijskog suda u Zadru, broj: 4. Su-156/17 utvrđeno je da Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr. iz Zadra imenovan stalnim sudskim vještakom poljoprivredne struke i procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta s danom 14. ožujka 2017. na rok od četiri godine.

Agrooprema d.o.o. iz Zadra je izdala potvrdu o stalnom zaposlenju kojom potvrđuje da je Vedran Ljubičić zaposlen u poduzeću Agrooprema d.o.o. za stalno na radnom mjestu Člana uprave/Direktor.

Dostavljenom policom osiguranja Allianz Hrvatska d.d., broj: 1500-174789438 utvrđeno je da je osiguranik Vedran Ljubičić osiguran od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještaka za razdoblje od 1. ožujka 2021. do 1. ožujka 2022. na iznos od 200.000,00 kn.


Ne postoje zapreke za prijam u državnu službu što je utvrđeno izvodom iz kaznene evidencije.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

Nakon provedenog postupka i prikupljenih dokaza utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete propisane člancima 2. i 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima pa je odlučeno kao u izreci.

Dokument je elektronički potpisan: ŽELJKO ĐERĐ	DN: C=HR O=ŽUPANIJSKI SUD 2.5.4.97#130048523937348635333031373231
Vrijeme potpisivanja: 16-03-2021 08:50:01	L=ZADAR S=ĐERĐ G=ŽELJKO CN=ŽELJKO ĐERĐ
	

Predsjednik suda  
Željko Đerđ

**Pouka o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom predsjedniku Županijskog suda u Zadru u dva primjerka s dva preslika rješenja.

**Dostaviti:**

1. Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr., Zadar, Matije Gupca 4,
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave Zagreb,
3. Općinski sud u Zadru,
4. Arhiva.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 2. Zaključak naručitelja



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

Poslovni broj: 1 St-541/2021-106

### REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ardeni Bajlo, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9 A, OIB: 23294084859, dana 6. rujna 2022.

riješio je

- I. Sandro Markov iz Murtera, Ulica put Jersan 2, OIB: 70552611586, razrješava se dužnosti stečajnog upravitelja u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9 A, OIB: 23294084859.
- II. Sanja Pola Katavić iz Zadra, Grge Novaka 25, OIB: 40810627971 imenuje se za stečajnu upraviteljicu stečajnog dužnika GRAD d.o.o. u stečaju, Zadar, Široka ulica 9 A, OIB: 23294084859.
- III. Primopredaja dužnosti između razriješenog i novoimenovanog stečajnog upravitelja ima se izvršiti u roku od 3 dana od dostave ovog rješenja, a zapisnik o izvršenoj primopredaji ima se dostaviti sudu u roku od 3 dana od primopredaje.
- IV. Ovo rješenje će se upisati u sudski registar.

#### Obrazloženje

1. Podneskom od 5. rujna 2022. Sandro Markov zatražio je razrješenje od dužnosti stečajnog upravitelja u predmetnom postupku navodeći da od početka ovog postupka trpi vrijeđanja i omalovažavanja od strane punomoćnika ranijeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika i ujedno punomoćnika vjerovnika ICE CREAM GROUP što je rezultiralo i osjećajem ugroženosti psihofizičkog i profesionalnog integriteta.

2. Odredbom čl. 91. st. 5. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15, 104/17 i 36/22) propisano je da sud može razriješiti stečajnog upravitelja na njegov zahtjev.

3. U konkretnom slučaju a imajući u vidu da stečajni upravitelj Sandro Markov navodi kako su narušeni međusobni odnosi između njega i punomoćnika ranijeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika te jednog od vjerovnika, a u što se sud mogao i osobno uvjeriti na nekoliko održanih ročišta, sud smatra da postoje opravdani razlozi da ga se razriješi.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA



**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

### 3. Popis primjenjenih propisa te korištenje stručne i znanstvene literature

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o poljoprivredi (NN 118/18, 42/20, 127/20)
- Zakon o vlasništvu i drugim pravnim stvarima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13 i 20/17)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17 i 98/19)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Pravilnik o metodologiji utvrđivanja tržišne cijene za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izravnom pogodbom (NN 141/13)
- Pravilnik o metodologiji za praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta (NN 43/14)

### 4. Uvod

Prema zaključku stečajne upraviteljice Sanje Pola Katavić iz Zadra određen sam za vještaka poljoprivredno gospodarske struke u stečajnom postupku  
posl.broj : 1 St- 541/2021-106 nad stečajnim dužnikom GRAD d.o.o. u stečaju iz Zadra, Široka ulica 9A.

Prema istom zaključku s moje strane potrebno je izraditi procjenu vrijednosti šumske sastojine na poljoprivrednim zemljištima 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić u općini Kistanje u Šibensko Kninskoj Županiji.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 5. Zadatak i svrha

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, te imenovanjem stečajne upraviteljice Sanje Pola Katavić određen sam za vještaka poljoprivredno gospodarske struke u u stečajnom postupku posl.broj : 1 St- 541/2021-106 nad stečajnim dužnikom GRAD d.o.o. u stečaju iz Zadra, Široka ulica 9A.

Zadatak je izvršiti procjenu vrijednosti šumskih sastojina odnosno poljoprivrednih poboljšica na zemljištima 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić u općini Kistanje u Šibensko Kninskoj Županiji.

Tržišna vrijednost nekretnine je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina ili neka druga stvar mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile (čl.4.st.1t.41.) prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Lokacija: Hrvatska, Šibensko-Kninska Županija, Općina Parčić, naselje Vukše

**Dan očevida: 27.04.2023.**

**Dan kakvoće: 08.05.2023.**

**Dan vrednovanja: 08.05.2023.**

U naravi predmetne nekretnine su zemljišta na kojem se nalazi makija, te dijelovi šume hrasta i šume bagrema. Predmetne nekretnine na katastarskim česticama su neobrađena zemljišta. Nekretnine imaju osiguran prilaz poljskim putem do šljunčanog puta koji se nalazi najbliže čest.zem. 467/3.

Iz navedenog te prema stanju nekretninina na terenu vidljivo je da se predmetne parcele trenutno ne koristi za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

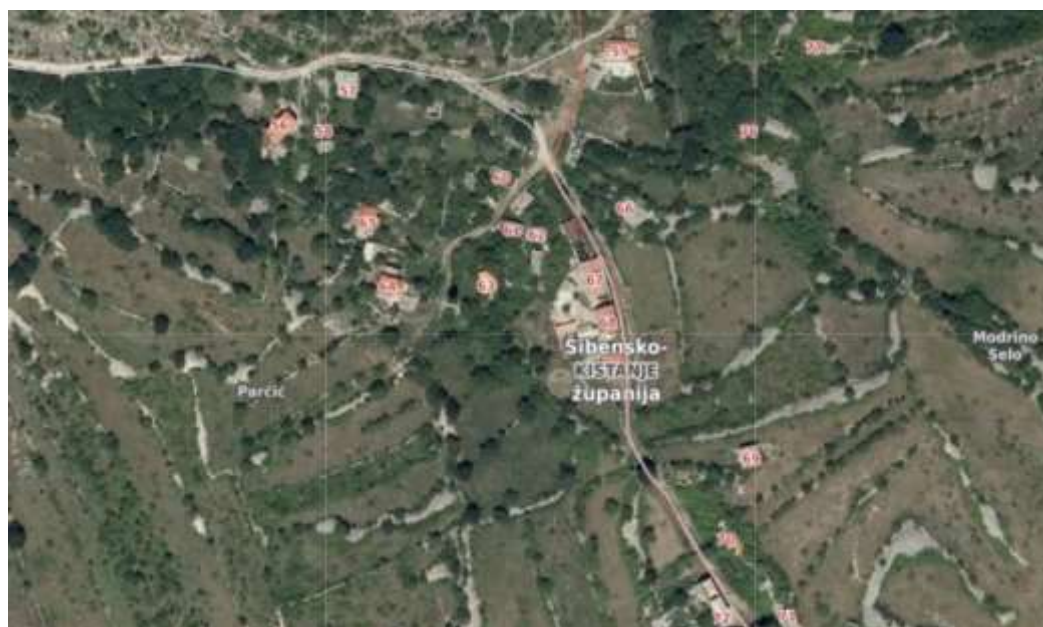
**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 6. Prostorni smještaj nekretnina i važeca prostorno planska dokumentacija

Slika1. Makrolokacija – položaj k.o. Parčić



Slika2. Mikrolokacija – položaj k.o. Parčić



Slika3. Skica procjenjivanih nekretnina i šumske sastojine u k.o. Parčić



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



Parčić je naselje u općini Kistanje i nalazi se u Šibensko-Kninskoj Županiji. Nalazi se oko 14 km sjeverozapadno od Kistanja.

Na predmetnim parcelama prevladava mediteranska makija s dijelovima hrastove šume, te bagremove šume te je omeđena suhozidima.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

Predmetna nekretnina nalazi se, prema Prostornom planu **izvan građevinskog područja**, odnosno u zoni **OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**.



**OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO  
I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 7. Identifikacija nekretnina i pravo vlasništva

Nekretnine koje su predmet ove procjene nalaze se u PL broj 150.



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA KNIN

**NESLUŽBENA KOPIJA**

Stanje na dan: 08.05.2023. 11:07

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PARČIĆ (Mbr. 300608)

Posjedovni list: 150

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GRAD D.O.O., ŠIROKA ULICA 9/A, 23000 ZADAR (VLASNIK)	23294084859

### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		406/6		1794	11		
			ŠUMA	1794			
		406/11		25756	11		
			ŠUMA	25756			
		467/1		4223	11		
			ŠUMA	4223			
		467/2		2158	11		
			ŠUMA	2158			
		467/3		20432	11		
			ŠUMA	20432			
		468/1		3198	11		
			ŠUMA	3198			
		471		11200	11		
			ŠUMA	11200			
<b>Ukupna površina katastarskih čestica</b>				<b>68761</b>			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 8. Očevid

Očevid je izvršen 27.04.2023. u prisustvu vještaka geodetske struke, vještaka građevinske struke, vještaka poljoprivredne struke.

Tijekom očevida izvršene su slijedeće radnje:

- Identifikacija predmetne nekretnine
- Pregled predmetne nekretnine
- Izrada fotodokumentacije

### a ) Podaci o očevidu

Izvršen je vizualni pregled predmetnih nekretnine čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić kako bi se dobio što bolji uvid u stanje nekretnine.

### b ) Opis čest.zem.

Čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić nalaze se u zaseoku Vukše u općini Kistanje. Čestice se nalaze najbliže šljunčanom putu ako mu se prilazi sa čest.zem.467/3. Procjenu vrijednosti ovog tipa zemljišta izradit će građevinski vještak.

### c ) Planski status

Prostornim planom čitava čestica zemlje nalazi se **izvan građevinskog područja odnosno nalazi se u području – OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE.**



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

## 9. Procjena vrijednosti šumske sastojine

Vrijednost šumske sastojine procjenjuje se na sljedećim parcelama:

1. Čest.zem. 406/6 u naravi šuma površine 1.794 m<sup>2</sup>
2. Čest.zem. 406/11 u naravi šuma površine 25.756 m<sup>2</sup>
3. Čest.zem. 467/1 u naravi šuma površine 4.223 m<sup>2</sup>
4. Čest.zem. 467/2 u naravi šuma površine 2.158 m<sup>2</sup>
5. Čest.zem. 467/3 u naravi šuma površine 20.432 m<sup>2</sup>
6. Čest.zem. 468/1 u naravi šuma površine 3.198 m<sup>2</sup>
7. Čest.zem. 471 u naravi šuma površine 11.200 m<sup>2</sup>

**UKUPNO : 68.761 m<sup>2</sup>**

## FOTODOKUMENTACIJA



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

Na predmetnim nekretninama nalaze se mješovite površine pod mediteranskom makijom i djelomičnim šumama hrasta .

#### Procjena vrijednosti šumske sastojine

Pravilnik o utvrđivanju naknade za prenesena i ograničena prava na šumi i šumskom zemljištu (u daljnjem tekstu: pravilnik), propisuje način utvrđivanja naknade za prenesena i ograničena prava (u daljnjem tekstu: naknada) na šumi i šumskom zemljištu.

Naknada se sastoji od:

- naknade za šumu,
- naknade za šumsko zemljište (za predmetne čestice naknadu za zemljište izradio je građevinski vještak )

Utvrđivanje naknade za šumu

Naknada za šumu se utvrđuje prema sljedećim grupama sastojina:

- šumske plantaže, šumske kulture i mlade sastojine,
- srednjedobne i starije sastojine – sastojine starosti iznad polovice ophodnje do početka zadnjeg dobnog razreda,
- stare sastojine – sastojine od početka zadnjeg dobnog razreda pa na dalje (mlađe za jedan dobnog razred od ophodnje i na dalje),
- preborne i raznodobne sastojine,
- panjače, šikare, šibljadi, makije i garizi.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

Naknada za šumske plantaže, šumske kulture i mlade sastojine utvrđuje se prema formuli

$$V_m = c \times (1 + p/100)^m$$

gdje su:

$V_m$  – vrijednost sastojine

$c$  – trošak podizanja sastojine

$p$  – postotak prirasta vrijednosti

$m$  – starost sastojine, u koju se ne uračunava starost posađenih sadnica, reznica sl. do vremena sadnje. u ovome slučaju 10 godina.

Trošak podizanja sastojina ( $c$ ), za sve sastojine, utvrđuje se na temelju kalkulacije stvarnih troškova koju svake godine izrađuje javni šumoposjednik do 31. prosinca za narednu godinu.

Postotak prirasta vrijednosti ( $p$ ) za sastojine iz sjemena iznosi kako slijedi:

- sve vrste hrastova – 2,50 %,
- jasen – 2,25 %,
- ostale vrste – 2,00 %,
- plantaže euroameričkih topola – 6,00 %,

**\*UREĐAJNI RAZRED: BAGREM - PODIZANJE SASTOJINA (KULTURA)**

Rad - tehnologija	Normativ	Rad/jed. mj./količina	Trošak-kn/ha
Priprema staništa	rd/ha + kem. sredstvo	ručno-strojni rad (MP)	5.814
Sadni materijal	3000 kom.	bagrem	3.240
Sadnja sadnog materijala	rd/ha	3000 kom/bagrem	7.068
Njega kultura	rd/ha	100% površine/ha	4.092
<b>Trošak podizanja bagrema do 5 godina</b>			<b>20.214</b>
Njega kultura	rd/ha	100% površine/ha	3.020
Uređivanje šuma /revizija + obnova Osnove	1 godina	212 kn/ha/god.	212
Čuvanje šuma	10 godina	104 kn/ha/god.	1.040
<b>Sveukupno troškovi podizanja sastojine do 10 godina</b>			<b>24.486</b>



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

**\*UREĐAJNI RAZRED: HRAST MEDUNAC - PODIZANJE SASTOJINA**

Rad - tehnologija	Normativ	Rad/jed. mj./količina	Trošak-kn/ha
Priprema staništa-ručno	rd/ha	ručno-strojni rad (MP)	9.500
Priprema strojno	sd/ha	stroj + priključak	6.700
Zaštitni elemenati	1.500 kom	kom/ha	18.000
Sadni materijal	1.500 kom.	h. medunac C 460 2+0	9.750
Sadnja sadnog materijala - sadnice ob. korijena	rd/ha	1.500 kom/h. medunac	20.280
Sadni materijal	300 kom.	h. medunac C 460 2+0	1.950
Popunjavanje sadnjom sadnica	20% površine	300 kom/h. medunac	4.056
Njega pomlatka	rd/ha	rad ručnim alatom/2 puta	11.255
<b>Trošak podizanja sastojine do 5 godina</b>			<b>81.491</b>
Njega mladika	rd/ha	rad ručnim alatom/2 puta	11.255
<b>Trošak podizanja sastojine do 10 godina</b>			<b>92.746</b>
Čišćenje sastojina	rd/ha	ručno-strojni rad (MP)/2 puta	8.441
Uređivanje šuma /revizija + obnova Osnove	2 godine	95 kn/ha/god.	190
Čuvanje šuma	20 godina	104 kn/ha/god.	2.080
<b>Sveukupno troškovi podizanja sastojine do 20 godina</b>			<b>103.457</b>

- \*UREĐAJNI RAZRED: - MAKIJA do 1m visine**  
Gornji troškovi reducirani za 80 %
- **MAKIJA do 1-3 visine**  
Gornji troškovi reducirani za 70 %

S obzirom da nekretnine koje su viđene na terenu predstavljaju područje koja je miješano mediteranskom makijom, bagremom i hrastovima u omjeru 2:1:1 tako će se i trošak podizanja sastojine po ha dijeliti u tim omjerima.

$$C = (\text{podizanje hrasta medunca} + \text{podizanje smreke} + 2 \times \text{podizanje makije}) / 4$$

$$C = (103.457,00 \text{ kn} + 24.486,00 \text{ kn} + 0 \text{ kn}) / 4$$

$$C = 31.985,75 \text{ kn}$$

S obzirom da su površine u uređajnom razredu makije s visinom od 1 do 3 m troškovi sastojine se reduciraju za 70 %.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

**PREDMET:** Procjena vrijednosti šumske sastojine na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3  
468/1 i 471 sve k.o. Parčić

$$C = C - ( C \times 0,7 )$$

$$C = 31.985,75 \text{ kn} - ( 31.985,75 \times 0,7 )$$

$$C = 31.985,75 \text{ kn} - 22.390,03 \text{ kn}$$

$$C = 9.595,72 \text{ kn}$$

$$V_m = c \times ( 1 + p/100 )^m$$

$$V_m = 9.595,72 \text{ kn} \times ( 1+0,025 )^{10}$$

$$V_m = 12.283,00 \text{ kn/ ha}$$

Vrijednost šumske sastojine iznosi 12.283,00 kn/ha.

Sveukupna vrijednost šumske sastojine svih površina =  $68.761 \text{ m}^2 \times 1,23 \text{ kn/ m}^2$

**Sveukupna vrijednost šumske sastojine svih površina = 84.576,03 kn**

**Sveukupna vrijednost šumske sastojine svih površina = 11.225,17 €**

Sveukupna vrijednost šumskim sastojina na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić ukupne površine 68.761 m <sup>2</sup>	<b>11.225,17 €</b>
Sveukupna vrijednost šumskim sastojina na čest.zem. 406/6, 406/11, 467/1, 467/2, 467/3, 468/1 471 sve k.o. Parčić ukupne površine 68.761 m <sup>2</sup>	<b>84.576,03 kn</b>

Zadar, 10.05.2023.god.

Vještak :  
Vedran Ljubičić dipl.ing.agr.



Vedran Ljubičić, dipl. ing. agr.  
STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA POLJOPRIVREDU  
I PROCJENU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA