

mininfo@m-investa.hr
www.m-investa.hr**"međimurje - investa" d.o.o.**HR-40000 Čakovec - Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16
Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 835**PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju**
Šeferova ulica 10
HR-10000 Zagreb**OIB: 13161969423**
n/p gđa. Vanda Kovačević Gelnčer
stečajna upraviteljica
e. vanda.kovacevic.gelencer@gmail.com

Predmet: Obrazloženje za Dopunu Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti nekretnina PAF-CITRUS d.o.o. u stečaju, Šeferova ulica 10, HR-10000 Zagreb, OIB: 13161969423

Poštovana gospodo.

U Procjemenom elaboratu koji sam izradio za nekretnine u vlasništvu naslova, pod brojem 449/24 od prosinca 2025. godine, locirane u k.o. Šarampov, Općinski sud u Velikoj Gorici, Odjel Ivanić Grad, utvrđena je ukupna tržišna vrijednost nekretnina na iznos od 1.709.000,00 eura te je ista rasčlanjena i iskazana zasebno po z.k. ulošcima. Isti Vam je u prosincu 2025.g. dostavljen na daljnje postupanje.

Naknadnom analizom primijenjenih ulaznih podataka za izračun jediničnih cijena za zemljišta i zakupe za opisane nekretnine, a koji imaju izravan učinak na konačno dobivene vrijednosti, zaključio sam da je primjereno izvršiti njihovu kontrolu i usporedbu s novim podacima te tako utvrditi da li se nove vrijednosti nekretnina podudaraju s prethodnima ili eventualno odstupaju od istih. Dakle, ova Dopuna poslužila je samo kao kontrolna procjena za vrijednosti sa ranije primjenjivim jediničnim vrijednostima zemljišta i zakupe za prostore.

Vrijednosti zemljišta i zakupa za prostore u ovoj Dopuni vidljivi su na stranicama 31, 35 i 36 (cijene zemljišta) te na stranici 43 za zakupe poslovnih prostora.

Zaključak:

Ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina te zasebno iskazane njihove vrijednosti po z.k. ulošcima, nisu promijenjene u odnosu na ranije dostavljeni elaborat u prosincu 2025.g.

U Čakovcu, 29. siječnja 2026. godine.

Izradio:

Dragutin Matotek, dipl.ing.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva i
procjene vrijednosti nekretnina

