

**AGENCIJA MIJANOVIĆ d.o.o.**

21000 Split , Hrvatske mornarice 11  
OIB:03116087014  
IBAN: HR79 2340 0091 11104573 1  
Mob:091/6161 636

**PREDMET: Očitovanje na zapisnik od 21.04.2026.  
St-39/2025  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poštovani,

Vezano za elaborat br. 17/2026 Vještak se ovim putem izjašnjava da je na nekretnini procjenjivano isključivo pravo građenja.

Pravo građenja kao takvo se ne odnosi na objekt koji je izgrađen na zemljištu koje je opterećeno pravom građenja.

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i to čl 26 jasno utvrđuje da se prilikom utvrđivanja tržišne vrijednosti prava građenja uzima u obzir tržišna vrijednost zemljišta neopterećenog pravom građenja.

Nigdje se ne navodi objekt, ovdje se radi procjena uz pretpostavku kao da će se objekt teg graditi jer je sama poanta prava građenja da se gradi na objektu koji nije u vlasništvu osobe u cijem je vlasništvu objekt koji se gradi na takvom zemljištu.

Elaborat je napravljen sukladno Zakonu i Pravilniku, u slučaju potrebe za dopunom u smislu procjene tržišne vrijednosti objekta, možemo odraditi, no to nije zadatak u okviru procjene vrijednosti prava građenja.

U Splitu, 05. svibnja 2026. godine

**AGENCIJA MIJANOVIĆ**  
d.o.o.  
**SPLIT**  
Ivan Mijanović dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i  
procjenu nekretnina