

48

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Predmet: St-1257/2024

TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
PRIMLJENO
10-06-2026
poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

-67

OČITOVANJE

Nastavno na zaključak ovog suda, u nastavku slijedi očitovanje na dodatne upite.

Kako je navedeno u nalazu i mišljenju iz 2025. godine, procjena je izvršena bez potpunog pregleda nekretnine, i bez podataka o stanju nekretnine na dan izrade procjene.

Opažanje nekretnine je izvršeno samo sa prometne površine. Prema tada dostupnim podacima, iz procjene izrađene 2021. godine, stambeni i ostali prostor nije bio dovršen, stanovi nisu bili useljivi, zgrada nije bila priključena na komunalnu infrastrukturu, pristup na javnu prometnu površinu je bio posredan, i postojala je mogućnost da dio stambenog prostora (u suterenu) nije imao potvrđen legalitet (a onda posredno i cijela zgrada). Iz tih razloga je provedeno umanjeno vrijednosti dobivene poredbenom metodom.

Novi procijenjeni iznos nisam u mogućnosti navesti, jer u ovom trenutku nemam dovoljno podataka o sadašnjem stvarnom stanju nekretnine.

Nastavno na upit o načinu i mogućnostima prodaje, moje mišljenje je da je povoljnije prodavati nekretninu po etažama, zbog manjih pojedinačnih iznosa kupoprodaja nego što bi bilo moguće postići u slučaju prodaje svih etaža zajedno.

Zagreb, 03.06.2026.

Tihomir Orečić, d.i.g.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene

