

From: Maja Belančić <maja.jadranovo@gmail.com>
Sent: 25. svibnja 2026. 15:41
To: office@marijanababic.com
Subject: Fwd: upit zahtjev ID 106185_Nova Ves 69_poslovni prostor

Poštovana,

u privitku vam dostavljam kopiju zahtjeva za izdavanje izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena koji smo podnijeli još 20.4. te prosljeđujem prepisku od prije nekoliko dana s referentom iz gradskog ureda.

Čim zaprimimo tražene izvotke, izradit ćemo procjenu.

Srdačno,

--

Maja Belančić
arhitektica

Jadranovo d.o.o.

ured: Zagrebačka avenija 106/V, Zagreb 10000

mob: 091 222 7904

tel/fax: 01 3885 179

email: maja@jadranovo.hr

----- Forwarded message -----

From: Maja Belančić <maja.jadranovo@gmail.com>
Date: Wed, May 20, 2026 at 4:23 PM
Subject: Re: upit zahtjev ID 106185_Nova Ves 69_poslovni prostor
To: <tomislav.vukic@zagreb.hr>

Poštovani,

vezano za zahtjev za izdavanje gore navedenog izvotka, molim da nam u nedostatku usporedivih transakcija dostavite te koje ste naveli u mailu -

- Zvonimirova zapad 3 transakcije
- Zvonimirova centar 2 transakcije
- [Draškovićeve 2](#) transakcije
- [Britanski trg 3](#) transakcije
- Strossmayerov trg zapad 2 transakcije
- [Teslina 1](#) transakcija
- Studentski centar 1 transakcija
- Petrova zapad 1 transakcija
- [Medulićeve 1](#) transakcija
- [Hebrangova 1](#) transakcija

Srdačno,

--

Maja Belančić
arhitektica

Jadranovo d.o.o.

ured: Zagrebačka avenija 106/V, Zagreb 10000
mob: 091 222 7904
tel/fax: 01 3885 179
email: maja@jadrano.hr

On Wed, May 20, 2026 at 12:07 PM Andrej Babić <andrej.jadrano@gmail.com> wrote:

Andrej Babić dipl.ing.građ.
stalni sudski vještak

Jadrano d.o.o.
mob: +385912227902
tel/fax: +38513885179
email: andrej.jadrano@gmail.com

----- Forwarded message -----

Šalje: **Tomislav Vukić** <Tomislav.Vukic@zagreb.hr>
Date: sri, 20. svi 2026. 12:00
Subject: upit zahtjev ID 106185_Nova Ves 69_poslovni prostor
To: andrej.jadrano@gmail.com <andrej.jadrano@gmail.com>

Poštovani, vezano uz zahtjev ID 106185, poslovni prostor na adresi Nova Ves 69, prizemlje, površine 318,06 m2, obavještavam Vas da na predmetnoj lokaciji ne raspolažemo usporedivim nekretninama, odnosno u blizini raspolažemo sa 1 transakcijom poslovnog prostora u prizemlju na adresi [Nova Ves 19](#)

Transakcije poslovnih prostora površina u prizemlju većih od 100 m2 kojima raspolažemo na području cijelih katastarskih općina Centar i Centar Novi(ukupno 20-tak transakcija) nalaze se na širem području centra grada(Donji grad)

U sljedećim cjenovnim blokovima:

- Zvonimirova zapad 3 transakcije
- Zvonimirova centar 2 transakcije
- [Draškovićeve 2](#) transakcije
- [Britanski trg 3](#) transakcije
- Strossmayerov trg zapad 2 transakcije
- [Teslina 1](#) transakcija
- Studentski centar 1 transakcija
- Petrova zapad 1 transakcija
- [Medulićeve 1](#) transakcija
- [Hebrangova 1](#) transakcija

Obzirom na navedeno molim uputu o daljnjem postupanju

S poštovanjem



Tomislav Vukić, geod. teh.

GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM I STANOVANJE
Služba za procjenu vrijednosti nekretnina
[Vodnikova 14, Zagreb](#)
Tel.: (01) 6166057
Email: tomislav.vukic@zagreb.hr

From: Maja Belančić <maja.jadranovo@gmail.com>
Sent: 08. lipnja 2026. 17:20
To: office@marijanababic.com
Subject: Re: upit zahtjev ID 106185_Nova Ves 69_poslovni prostor

Poštovana,

dostavljam Vam u prilogu gotovu ovjerenu procjenu.

Od gradskog ureda još uvijek nismo dobili tražene izvratke, pitanje je kada će uopće doći, a i kakvi će biti, obzirom da su pisali da nemaju odgovarajuće poredbene transakcije. Mi smo transakcije pribavili s portala eNekretnine, što je u skladu s praksom i Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (članak 57.).

Na raspolaganju smo za sva pojašnjenja i eventualne korekcije ukoliko bude potrebno.

Srdačno,

--

Maja Belančić

arhitektica

Jadranovo d.o.o.

ured: Zagrebačka avenija 106/V, Zagreb 10000

mob: 091 222 7904

From: Maja Belančić <maja.jadranovo@gmail.com>
Sent: 18. lipnja 2026. 11:44

To: office@marijanababic.com

Subject: Re: upit zahtjev ID 106185_Nova Ves 69_poslovni prostor

Poštovana,

vezano za Vaš upit o dobivenom iznosu za predmetnu nekretninu, poslije naknadnog pregleda elaborata ostajemo uz navedenu procjenu, ovo je realna cijena.

Obzirom na nepovoljne karakteristike prostora, kao što je položaj u zgradi i neuređenost, kao poredbene nekretnine iz zbirke kupoprodajnih cijena uzete su one s manjom cijene, upravo da bi se dobio realniji rezultat.

Zaključno, vještak ostaje pri svemu navedenom u dostavljenom elaboratu.

Srdačno,

--

Maja Belančić

arhitektica

Jadranovo d.o.o.

ured: Zagrebačka avenija 106/V, Zagreb 10000

mob: 091 222 7904

tel/fax: 01 3885 179

email: maja@jadranovo.hr