

---

**RE: Zamolba za dodatnim objašnjenjem cijene iz Procjembenih elaborata**

---

**From** Zarko <info@supervision.hr>

**Date** Thu 2025-02-27 6:42 PM

**To** Mira Hajdić <mira.hajdic@elekta-c.hr>

Poštovana gđo. Hajdić,

nastavno na Vaš upit mogu Vas izvijestiti sljedeće:

Izrađeni i dostavljeni procjembeni elaborati oznake 07-08/2024 i 08-08/2024 od 8.kolovoza 2024 za dvije sprema oznaka D67 i D78 u Garaži 1 izrađene su na temelju usporedne metode uzimajući u obzir vrijednost stanova na promatranom području sa primjenom odgovarajućih koeficijenta koje propisuje Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15). Dakle, vrijednosti izračunate i iskazane za sprema su računate kao da su pripadak stanu umanjene za koeficijent. Na ovaj način utvrđivanja tržišne vrijednosti se pristupilo iz razloga što na području cijelog Splita i okolice ne postoje kupoprodajne vrijednosti za sprema, a koje su zabilježene u sustavu eNekretnina (baza kupoprodajnih transakcija porezne uprave) koju koristimo kao ovlašteni vještaci.

Budući da ovdje nije slučaj da su sprema pripatci, nego su zasebne kao etažno vlasništvo i kao činjenica da se ne vežu ni na jedan stan mogu se složiti da Vam je ponuđena cijena u ovom postupku korektna (1.400 eura/m2).

Lijep pozdrav



Supervision d.o.o.  
Nadzor, procjene i vještačenje, upravljanje projektima

Domovinskog rata 104 B, 21000 Split  
Tel: +385 98 201 007  
Mail: info@supervision.hr  
OIB: 82985072206  
Žiro račun:  
PBZ: HR16 2340 0091 1107 9786 6

---

**From:** Mira Hajdić <mira.hajdic@elekta-c.hr>

**Sent:** Monday, February 24, 2025 10:37 PM

**To:** Zarko <info@supervision.hr>

**Subject:** Zamolba za dodatnim objašnjenjem cijene iz Procjembenih elaborata

Poštovani gospodine Čuvalo,

početkom kolovoza 2024 godine, po zatraženoj i prihvaćenoj ponudi izradili ste dva Procjembena elaborata tržišne vrijednosti nekretnina, dviju ostava (sprema) u Spinčićevoj 2D, temeljem kojih su u njima izražene procjene od vjerovnika prihvaćene kao početne cijene za potrebe njihove prodaje, uz postupno spuštanje cijene za 10% kod svake daljnje prodaje.

Kako nakon tri neuspjele prodaje imamo ponude za kupnju od kojih najviša doseže 1400 eura/m2, a Vaša procjena po m2 doseže 2480 eura, te kako sam zamijetila da u sažetku elaborata za tu nekretninu koristite riječ 'stan', molim Vaše mišljenje, smatrate li da je navedena ponuda cjenovno korektna s obzirom na tip nekretnine i sadašnje kretanje cijena na tržišti za navedeni tip nekretnine (žicom ograđena ostava bez vlastitog priključka struje i vode i bez dnevnog svjetla)?

Unaprijed zahvaljujem na brzom odgovoru.

S poštovanjem,

.....  
Stečajni upravitelj  
dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec.  
Smiljanićeva 2  
21000 Split  
mob. 098-265-928  
fax 021-538-132  
[mira.hajdic@gmail.com](mailto:mira.hajdic@gmail.com)