



Marina Mamić &lt;marina.mamic.zg@gmail.com&gt;

---

## Elaborat procjene

---

**Suzana Badžek** <suzanabadzek@gmail.com>  
To: Marina Mamić <marina.mamic.zg@gmail.com>

Sat, Sep 20, 2025 at 6:59 PM

Poštovana,

zahvaljujem na strpljenju i čekanju na ovaj odgovor, no postoperativni tijek ide sporijim tempom od očekivanog te još uvijek ne radim.

Vežano na dostavljeni podnesak stranke g, Bandića, zaprimljen putem elektronske pošte 16. rujna 2025., daje se sljedeće tumačenje i pojašnjenje.

U svom dopisu stranka ima prigovor na *troškove projektiranja jer je njihova vrijednost veća od vrijednosti terena, upirući pritom na činjenicu da je zgrada izgrađena i građevinska dozvola je pravomoćna, kao i da je cijena terena je višestruko umanjena jer je pozicija terena na najatraktivnijem dijelu naselja Drenova i okolni tereni se prodaju za min 300-400 eur/m2.*

Troškovi projektiranja utvrđeni su temeljem cjenika usluga za arhitekate i investitore, izdanje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, u kojem se ukupna cijena projekta kreće u rasponu od 4,5-10% ukupne investicije temeljem kojeg je za objekt ovakve složenosti i vrijednosti procjena vrijednosti utvrđena u iznosu od 5%, što je i primijenjeno u procjembenom elaboratu.

Na primjedbu koja se odnosi na visinu procijenjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine mogu samo konstatirati da je procjena tržišne vrijednosti izrađena u skladu sa važećim Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina temeljem službenih podataka iz Izvatka iz zbirke kupoprodajnih cijena (kupoprodaja zemljišta), izdanih od Grad Rijeka, Upravni odjel za gradsku imovinu, što je i navedeno u procjembenom elaboratu.

S poštovanjem,

Suzana Badžek

[Quoted text hidden]