

HBOR

Direkcija tehničkih analiza i zaštite okoliša

stečaj

Broj 7400-2183/22/LA veza 843 i 844/21/LA i 1494 i 1495/21/LA veza 2038 i 2039/18/MR

Verifikacija procjene vrijednosti nekretnina

Korisnik kredita

1. Tražitelj: **TRAST nekretnine dd Split**
2. Iznos kredita: ---- kn
3. Poslovna banka: ----

Predložene nekretnine

Predložene nekretnine	Adresa	zk.ul.	Vlasnik	Posjeta mjestu
1 Poslovni prostor	Ploče, Kralja Tomislava 22, 23	z.k.č.4559/120 zk.ul.1893 pod.ul.15 k.o.Komin - Stari	TRAS doo	ne

Procjena vrijednosti

	Procjenitelj	Firma	Adresa i br.telefona	Datum procjene
1	Marina Terček Drašković	VJEŠTAK doo	Zagreb, Iblerov trg 9	23.01.2015.
2	Tonka Aljinović Gojak, d.i.g.	HPB - nekretnine doo	Zagreb, Amruševa 8	29.4.2022.

Procijenjena vrijednosti nekretnine 1, ETAŽA-15, poslovni prostora sa 61,53 m2 nkp

Procjenitelj - 23.01.2015. kn 610.000,00		Procjenitelj - 29.04.2022. kn 329.000,00		Korekcija HBOR , DTAZO kn 371.959,39	
Tečaj €	Iznos € na dan procjene	Iznos € na dan procjene		Iznos € na dan procjene	
7,7215	79.000,00	43.071,00		48.171,79	

Mišljenje:

Korekcija vrijednosti iskazane od strane procjenitelja izvršena je zbog toga što procjenitelj odabire poredbenu metodu temeljem koje utvrđuje tržišnu vrijednost predmetnog poslovnog prostora.

Obzirom da se u predmetnom slučaju radi o uredskim prostorima koji su izgrađeni s svrhom ostvarivanja prihoda gospodarenjem, mišljenja smo kako je primjerenija metoda za procjenu vrijednosti nekretnine prihodovna metoda, a ne odabrana poredbena metoda.

Napomena: Ovo je korekcija verifikacije br. 844/21/LA od 21.10.2021.god nakon provjere realiziranih zakupa sličnih poslovnih prostora u bazi E-nekretnine i umanjenjem vrijednosti za troškove adaptacije sukladno opisu i fotografijama nekretnine u Procjembenom elaboratu od 29.04.2022.

Zagreb, 02.12.2022.

A.Lalić

B. Grgat