

HBOR
D.T.A.Z.O.
Odjel tehničkih analiza
7400-756/21/LA veza 2059/20/LA
Na traženje DPP (Kuhar I.)

Verifikacija procjene vrijednosti nekretnine

A. Tražitelj kredita

1. Korisnik: Novos d.o.o.
2. Iznos kredita: ---
3. Poslovna banka: ---

B. Predložene nekretnine

	Predložene nekretnine	Adresa	ZKI	Vlasnik	Posjeta mjestu
1	Prodajni salon	Zagrebačka 33, Sesvete	zk.č.br. 238, zk.ul. 165 k.o. Sesvete	Novos d.o.o.	14.4.2014.

C. Procjena vrijednosti

	Procjenitelj	Firma	Adresa i br.telefona	Datum procjene
1	Zdenko Čiček, i.g.	sudski vještak	Kružna ulica 50, Zagreb	stu.11
2	Andrej Babić	Jadranovo d.o.o.	Zapoljska 22, Zagreb	listopad 2020.

D. Procijenjena vrijednost nekretnina 1

Procjenitelj - sudeni 2011.		Procjenitelj - listopad 2020.	Korekcija HBOR-DTAZO
kn 31.620.530,00		kn 8.110.000,00	kn 12.173.974,25
Tečaj Eura na dan procjene	Iznos Eura na dan procjene	Iznos Eura na dan procjene	Iznos Eura na dan procjene
7,51	4.209.073,00	1.072.425,34	1.620.502,45

Ocjena:

Ovo je potvrda verifikacije br. 2059/20/LA od 21.12.2020.

Procjena sadašnje prometne vrijednosti iskazane od strane procjenitelja Andreja Babića u listopadu 2020. nije prihvatljiva iz razloga što procjenitelj prilikom izračuna vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom odabire preniske cijene zakupa poredbenih poslovnih prostora koji površinom ne odgovaraju predmetnom prostoru. Površine poredbenih poslovnih prostora odabranih od strane procjenitelja su 80,55 m², 110,00 m², 60,00 m² i 27,00 m² dok je predmetni poslovni prostor površine 1.081,49 m².

Mišljenje:

Za poslovne zgrade na zk.č.br. 238 , postoji mogućnost ishođenja „pozitivne“ zabilježbe.
Zagreb, 12.04.2021.

Izradio
Alojz Lalić

Rukovoditelj DTAZO
Branimir Grgat