

**1 ST-249/2013**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

*Ovrhovoditelji*

- *razlučni vjerovnici*: **1. DAVOR RADIĆ**, iz Splita, Vjekoslava Paraća 102,  
OIB: 40237108684  
**2. ALEN ANIĆ**, iz Splita, Magistrala Solin 37a,  
OIB: 60618754514  
- pod 2/ zastupan po pun. Davoru Radiću, odvjetniku  
u Splitu, Vjekoslava Paraća 102

*Ovršenik -*

*stečajni dužnik*: **ZVONEX d.o.o. "u stečaju"**, iz Splita, Sv. Mihovila 48,  
OIB: 97745178807, zastupan po z.z. Miri Hajdić

**PODNEŠAK RAZLUČNIH VJEROVNIKA**

**u predmetu pod  
gornjim poslovnim brojem**

- e komunikacijom -

\*\*\*\*\*

Zaključkom Naslovljenog suda, broj gornji, od 24. siječnja 2023.g. razlučni vjerovnici su pozvani da se očituju na procjenjenu vrijednost nekretnine stečajnog dužnika.

Naime, na e-oglasnoj ploči objavljen je procjembeni elaborate izrađen od stalnog sudskog vještaka Žarka Čuvala od 17. siječnja 2023.g., **a sukaldno kojem je predmetna nekretnina procjenjena na iznos od 210.000 EUR-a.**

Ovim podneskom, postupajući sukladno Zaključku Naslovljenog suda razlučni vjervonici prigovaraju predmetnoj provjeni i procjenjenoj vrijednosti kao preniskoj.

Naime, prema procjeni vrijednosti predmetne nekretnine izrađenoj na zahtjev razlučnih vjerovnika od strane sudskog vještaka Vedrana Marketića na **dan 29. listopada 2019.g.**, predmetna nekretnina je procjenjena na iznos od **304.731,56 EUR**, te se stečajni dužnik u ovršnom postupku koristeći ovu procjenu suglasni s

istom cijenom.

Iz navedenoga, a s obzirom na općepoznatu činjenicu rasta cijene građevinskog zemljišta i novogradnji na području Grada Splita, u period od 2019.g. pa do danas, **očigledno je da bi tržišna cijena predmetne nekretnine bila daleko veća od one utvrđene procjembenim elaboratom sudskog vještaka Žarka Čuvala.**

Ujedno, pregledom elaborate je utvrđeno da **vještak nije u smislu odredbe članka 7. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koristio podatke iz Zbirke kupoprodajnih cijena Grada Splita, odnosno, ishodio izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Splita,** pa se predmetni elaborate ukazuje manjkavim, budući da nisu korišteni svi raspoloživi podaci, a potrebni u svrhu procjene vrijednosti predmetne nekretnine poredbenom metodom.

**Radi navedenoga, predlaže se sudskom vještaku naložiti da pribavi izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena Grada Splita, te da nakon toga izradi dopunu predmetnog procjembenog elaborata.**

U Splitu, 1. travnja 2023. g.

**Privitak:** elaborat procjene vrijednosti nekretnine

*Davor Radić, osobno i  
kao punomoćnik:*