



Hrvatska banka za obnovu i razvitak
U Zagrebu, 07.01.2020. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Na posl. broj: 4 St-76/2019

VJEROVNIK: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390
DUŽNIK: **BANKO d.o.o. u stečaju**, Split, Dubrovačka 19, OIB: 65237440797

PODNEŠAK VJEROVNIKA

U gore označenom stečajnom predmetu Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390 (dalje: HBOR) se u odnosu na PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA izrađenu od Lana Čengija, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina dana 05. lipnja 2020. godine, u odnosu na nekretninu i to: odgovarajući suvlasnički dio kat.čest. ZGR 5346 DUBROVAČKA 15 DO 31, zajedno sa pripadajućim dijelom zemljišta i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade površine 2022 m², s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine, i to: 101. etaža – 1. poslovni prostor označen u tlocrtu brojem 8, smješten u prizemlju zgrade, kao šesti po redu, brojeći od južne strane zgrade, orijentacije je istok- zapad odakle ima i pristup, ukupne površine od 74,66 m², Dubrovačka 15-31, upisano u zk.ul.br. 13514 poduložak 101 k.o. Split, očituje kako slijedi:

HBOR ističe da vrijednost nekretnine u iznosu od 733.000,00 kuna (96.758,00 eura) iz PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA od 5.6.2020.g. nije prihvatljiva te se predlaže da vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 912.747,82 kuna (120.479,00 eura), sukladno priloženoj Verifikaciji procjene vrijednosti nekretnina od 23.12.2020.g., koju je izradila Direkcija tehničkih analiza i zaštite okoliša (DTAZO) kao stručna služba HBOR-a, čiji su članovi ovlašteni sudski vještaci.

Dokaz:- Verifikacija procjene vrijednosti nekretnina od 23.12.2020.g.

Naime, prema mišljenju DTAZO kao stručne službe HBOR-a vještak na str. 18 Procjene vrijednosti nekretnine, bez navođenja razloga i obrazloženja, odabire stopu kapitalizacije od 8% za predmetni poslovni prostor, dok su Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) propisane orijentacijske kamatne stope na nekretnine koje za poslovne prostore iznose od 4,5 do 6 %. Obzirom na lokaciju i stanje predmetnog poslovnog prostora opisano u dostavljenoj Procjeni vrijednosti, mišljenja smo kako nema razloga za odstupanje kamatne stope na nekretninu u odnosu na predložene stope gore navedenim Pravilnikom.

ZA VJEROVNIKA
Punomoćnik

Željko Dimnjaković