

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA
Mr. sc. NIKOLA ANIĆ
ZAGREB, Dugavska 30, tel./091 6072971; e-mail: nikolaanic2@gmail.com
OIB: 52065340758

NAMA d.d. - u stečaju
OIB: 62708258549
Nemčićeve 1-3
10000 Zagreb

OČITOVANJE

Na temelju zahtjeva Stečajnog upravitelja NAMA d.d. - u stečaju g. Mikića a po Podnesku Vjerovnika- R Hrvatska, Ministarstvo gospodarstva, Ravnateljstvo za robne zalihe, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu dajem sljedeće očitovanje.

Kao što je i navedeno u navedenom Podnesku Procjenitelj je sa aplikacije eNekretnine izlučio po tri usporedne nekretnine za tržišne vrijednosti zakupa poslovnih prostora i tržišne vrijednosti građevinskih zemljišta za svaku lokaciju posebno. (NAMA- Ilica 4, 6 i Radićeva 1; NAMA-Trg Eugena Kvaternika 5 i Nemčićeve 1-3) Pri procjeni tržišne vrijednosti prihodovnom metodom koristeći usporedne podatke iz eNekretnina upotrebio sam sve svoje višegodišnje (30 god. Sud. Vj.) iskustvo i analize kako bi došao do relevantnih usporednih podataka iz eNekretnina.

Pošto se radi o dvije specifične nekretnine kojih kao takvih nema na tržištu u Zagrebu pristupio sam i izradi procjene tržišne vrijednosti drugom metodom-potporna metoda tj. troškovna metoda kako bi s njom provjerio dobivene rezultate procjene prihodovnom metodom.

Navedena troškovna metoda dala je prihvatljiva odstupanja od prihodovne metode što navodi na ispravnost cijelog postupka određivanje tržišne vrijednosti za navedene nekretnine.

Mišljenja sam da navedene procjene tržišne vrijednosti nekretnina NAMA d.d. - u stečaju odražavaju stvarne vrijednosti na tržištu te su razvidno prihvatljive za određivanje početne tržišne vrijednosti za dražbovanje za što je i bila svrha procjene.

U Zagrebu, 01. veljača, 2025. godine.



Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjenu nekretnina:

Mr. Nikola Anić