



Hrvatska banka za obnovu i razvitak

Sektor pravnih poslova, nabave i potpora  
Direkcija pravnih poslova  
Odjel domaćih pravnih poslova

Zagreb, 03.03.2021. godine

**TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**  
**Šetalište dr. Ivše Lebovića 42**  
**43000 Bjelovar**

**Posl.br.: St-687/2019**

**Vjerovnik:** **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb,  
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390

**Stečajni dužnik:** **Stečajna masa iza PLIS d.o.o.**, Zagreb, Ulica Marijana Haberlea, OIB:  
93230214805

### **PODNEŠAK**

U 3 primjerka

---

Rješenjem Naslovnog suda od dana 09.02.2021. godine određeno je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, i to nekretnine stečajnog dužnika k.č.br. 1095/2 i 1095/6, zk.ul. 2041, k.o. Glogovac, za dan 12.03.2021. godine.

U odnosu na objavljeni Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine iz rujna 2020. godine, koji je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Ele Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ., vjerovnik ističe kako isti **osporava**, i to iz razloga kako slijedi:

- iskazane su samo dvije transakcije za vrijednost zemljišta po međuvremenskom izjednačivanju,
- računato je samo zemljište k.č.br. 1095/2 od 1.892 m<sup>2</sup>, dok nije zemljište pod objektom na k.č.br. 1095/6 od 1.468 m<sup>2</sup>,
- površina objekta je uzeta sa 1.321 m<sup>2</sup> (samo prizemlje), dok nije računat kat sa 222 m<sup>2</sup> (uredi)
- nije iskazan postupak utvrđivanja jedinične cijena najma kod prihodovne metode,
- procjena je učinjena prihodovnom metodom, bez potporne troškovne metode, a koja je metoda u ovom slučaju primjerenija (objekt dugo van uporabe).

Slijedom navedenog, vjerovnik predlaže da se od sudskog vještaka zatraži očitovanje na navedene primjedbe.

Neovisno o navedenom, vjerovnik dostavlja Verifikaciju procjene vrijednosti nekretnina vjerovnika od dana 12.02.2021. godine koja je izrađena od strane djelatnika tehničkih analiza i zaštite okoliša zaposlenih kod vjerovnika, a koji djelatnici su vještaci građevinske struke priznati od strane

Županijskog suda u Zagrebu, te predlaže da se temeljem iste **utvrdi vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 1.544.000,00 kn.**

**Dokaz:** - Verifikacija procjene vrijednosti nekretnina ovrhovoditelja od dana 12.02.2021. godine

Za vjerovnika:  
Ivan Oršolić, mag.iur.