

## HBOR

Direkcija tehničkih analiza i zaštite okoliša  
Odjel tehničkih analiza  
Broj 7400-239/2021/MR  
Na zahtjev DPP ( I. Oršolić )

ovrha  
DPOC- 8/2007

### Verifikacija procjene vrijednosti nekretnina

#### Korisnik kredita

1. Korisnik: **PLIS doo u stečaju Glogovo**
2. Iznos kredita: 1.689.000,00 kn
3. Poslovna banka: izravno

#### Predložene nekretnine

	Predložene nekretnine	Adresa	ZKI	Vlasnik	Posjeta mjestu
1	Poslovni prostor	Glogovac 41, Koprivnički bregi	z.k.čč.br.1095/2 i 1095/6 z.k.ul.2041 k.o.Glogovac	PLIS doo Koprivnički Bregi	19.07.2011.

#### Procjena vrijednosti nekretnina

	Procjenitelj	Firma	Adresa i br.telefona	Datum procjene
1	Damir Milobara, d.i.g.	Sudski vještak	Križevci Nehajeva 32, 043/211-459, 091-1877-037	siječanj 2007.
1	Ela Mihovilović Brkić, d.i.g.	Sudski vještak	Zagreb, Gustava Krkleca 18	rujan 2020.

#### Procijenjena vrijednosti nekretnine

Procjenitelj kn 873.530,00		Korekcija HBOR Tehnička služba kn 1.544.000,00
Tečaj €	Iznos € na dan procjene	Iznos € na dan procjene
7,5434	115.800,00	204.651,00

Napomena : Ovo je korekcija i umanjjenje verifikacije od 03.04.2020.god. radi stanja neodržavane nekretnine koja je van funkcije, te po dostavi nove procjene sa manjom iskazanom površinom objekata, koja nije prihvatljiva iz razloga :

- iskazane su samo dvije transakcije za vrijednost zemljišta po međuvremenskom izjednačavanju
- računato samo zemljište k.č.br.1095/2 od 1.892 m<sup>2</sup> , zemljište pod objektom na k.č.br.1095/6 od 1.468 m<sup>2</sup> nije
- površina objekta je uzeta sa 1.321 m<sup>2</sup> ( samo prizemlje ) , 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 troškovna metoda, u ovom slučaju primjerenije ( objekt dugo van uporabe )

Pozitivna zabilježba je moguća.

Minimalna vrijednost za policu osiguranja izgrađenog objekta je 1.747.000,00 kn

Ocjena kvalitete sveg ponuđenog osiguranja

klasifikacija	ocjena	instrument osiguranja	prodaja imovine u roku od
primjereni	3	zalog na nekretninama	manje ( < ) od 2 godine

**Napomena:** Ocjena vremena utrživosti nekretnine učinjena je u skladu s Metodologijama za ocjenu kreditnog rizika i pod pretpostavkom slobodne prodaje na otvorenom tržištu, bez valoriziranja utjecaja neuobičajenih i osobnih okolnosti na vrijeme prodaje.

**Zagreb, 12.02.2021.**

**M. Rožić**

**B. Grgat**