

Općinski sud u Osijeku
Stalna služba u Belom Manastiru

Primljeno: 26.01.2024. god. 1. prijavnica sa 1 prilogom
(obično - preporučeno)

i 1. prijavnica.

Podnesak stigao je istom danom - s oštećenim omotom.

Predan na puštanje preporučeno dana 24.01.24. god. STALNA SLUŽBA U BELOM MANASTIRU

Plaćena pristojba / kuna u državnim biljezima - manje

plaćeno / kuna - podnesak primljen bez pristojbe.

Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)

Podpis djelatnika

OPĆINSKI SUD U OSIJEKU

Na broj: Ovr – 3156/2023

Ovršna stvar:

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iz GEODETSKI ZAVOD d.d. u stečaju,
Osijek, Ilirska 48

Ovršenik: VINKO VUČEMILOVIĆ iz Osijeka, Kamila Firingera 16

Radi: ovrhe na nekretnini

PODNEŠAK OVRŠENIKA

U smislu ovosudnog poziva br. 43. Ovr-3159/2023-25 od 5. siječnja 2024. god., ovršenik se u ostavljenom roku očituje u pogledu dostavljenog nalaza i mišljenja poljoprivrednog vještaka u pravcu da odnosni vještak nije pravilno izvršio procjenu nekretnine ovršenika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zk. odjel Beli Manastir u zk. ul. br. 413 k.o. Kopačevo, kč.br. 443, opisana pod oznakom zemljište kao Pašnjak u selu, ukupne površine 17174 m².

Naime, riječ je o nekretnini koja predstavlja građevinsko zemljište, a ne poljoprivredno zemljište, kako je to pogrešno ocijenio vještak i stoga procjena vrijednosti predmetne nekretnine nije zasnovana na potrebnim relevantnim podacima, odnosno procijenjena vrijednost je značajno ispod postojeće vrijednosti.

U potkrjepu navedenog ovršenik se poziva na procjenu porezne uprave izvršene po pitanju porezno-pravnog odnosa nastalog u svezi predmetne nekretnine prilikom stjecanja od strane ovršenika, zatim prostorno-plansku dokumentaciju Osječko-baranjske županije Općina Bilje pod nazivom II. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Bilje iz kojeg je vidljivo da predmetna nekretnina predstavlja neizgrađeni ali uređeni dio unutar građevinskog područja, kao i na Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine sačinjen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Marku Orkiću od 23. veljače 2018. god., koji se nalazi u spisu Trgovačkog suda u Osijeku br. P-119/2022, iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost nekretnine na dan 16. siječnja 2016. god. iznosi 901.000,00 kn, a na dan 23. veljače 2018. god. iznosi 1.030.000,00 kn, što će reći da je vrijednost nekretnine višestruko veća od predmetno procijenjene.

Dokaz: II. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Bilje, te pribava i uvid u spis Trgovačkog suda u Osijeku br. P-119/2022, odnosno Elaborat o procijenjenoj vrijednosti

nekretnine sačinjen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Marku Orkiću od 23. veljače 2018. god. I procjenu porezne uprave koji se nalaze u navedenom spisu

S obzirom na prethodno izloženo ovršenik predlaže pozvati vještaka na izmjenu u dopunu nalaza na način da procijeni tržišnu vrijednost nekretnine kao građevinskog zemljišta, odnosno u tom pogledu je suglasan sa prijedlogom ovrhovoditelja, dok nije suglasan da se podredno vrijednost nekretnine utvrdi sukladno Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine sačinjen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Draženu Slunjskom od 12. prosinca 2017. god., već da se tržišna vrijednost nekretnine utvrdi prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine sačinjen po stalnom sudskom vještaku građevinske struke Marku Orkiću od 23. veljače 2018. god. u visini od 1.030.000,00 kn., odnosno na okolnost utvrđivanja vrijednosti nekretnine pribavi procjenu poreznog tijela.

U Osijeku, 23. siječnja 2024. god.

Ovršenik
