



Hrvatska banka za obnovu i razvitak

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 19.3.2024. godine

Trgovački sud u Zagrebu
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
47 000 Karlovac

St-2505/2022

Razlučni vjerovnik: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu HBOR),

Stečajni dužnik: **MEATPRODUKT d.o.o.**, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac 1B,
OIB 94134757417

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

putem e-komunikacije

I.

Na e-Oglasnoj ploči sudova 26.02.2024. godine objavljena je revizija Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, oznake PE - 05 - 01 – 2024 iz siječanj 2024. godine, koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ante Leko, dipl.ing.građ.

Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka, tržišna vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 523 i zk.ul. 1071, k.o. Tomaševac, zemljišnoknjižni odjel Sv. Ivan Zelina kod Općinskog suda u Sesvetama, iznosi 447.883,96 (bez PDV-a).

II.

Dostavljeni Procjembeni elaborat analizirala je stručna služba HBOR-a, čiji zaposlenici su također sudski vještaci, te su utvrdili da ista nije prihvatljiva i to iz razloga što sudski vještak prilikom izračuna vrijednosti nekretnine (na str. 22 dostavljenog Elaborata), vrijednost umanjuje sa empirijski određenim korektivnim faktorom za 20 % (0,80), pri čemu zanemaruje članak 4. stavak 20. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) gdje je navedeno kako se koeficijenti izvode na temelju dovoljnog broja pribavljenih i evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena, uzimajući u obzir opće vrijednosne odnose, a ne određuju empirijski kako je to prikazano u predmetnom Elaboratu.

Navedeno je imalo za posljedicu da je vrijednost nekretnine procijenjena u znatno manjem iznosu od stvarne vrijednosti jer založni vjerovnik smatra da tržišna vrijednost nekretnine iznosi 516.036,69 EUR a ne kako navodi vještak 447.883,96 EUR.

Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik predlaže Naslovnom sudu pozvati vještaka na očitovanje i korekciju svog nalaza i mišljenja.

Za HBOR:
Ivana Lokas, dipl.iur.