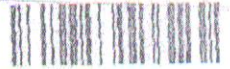


ZAPISNIK

od 5. rujna 2019. godine

o održanom ročištu
kod Općinskog suda u Rijeci
Frana Kurelca 3



VUKIĆ I PARTNERI

Prisutni od suda:

Robert Mihelić
(sudac)

Svetlana Radošević
(zapisničar)

Ovršna stvar:

Ovrhovoditelj: PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Ovršenik: M.A.B.I.K. d.o.o. Rijeka

Radi: ovrhe na nekretninama

Početak u 10,00 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:

Za ovrhovoditelja: nitko, dostava poziva uredna

Za ovršenika: nitko, dostava poziva izvršena putem e-oglasne ploče

Za založnog vjerovnik Republika Hrvatska: nitko, dostava poziva uredna (prema sadržaju sb od 5.9.19. s poledine 1. lista nakon strane 140)

Za vještaka: Marko Agbaba

Sudac donosi

z a k l j u č a k

I. Ročište će se održati.

II. Saslušati će se vještak Marko Agbaba.

Sudac donosi

z a k l j u č a k

Vještak Marko Agbaba poziva se sa hodnika da uđe u sudnicu.

Marko Agbaba, podaci kao na listu 86 spisa, uz izmjenu u dobi od 55 godina, propisno upozoren navodi:

Zaprimio sam dopis od Porezne uprave s lista 133 spisa te navodim da sam mišljenja kako dostavljeni podaci Ministarstva financija, Porezne uprave nisu komparativni iz razloga:

1. Nisu precizno locirane predmetne nekretnine i utvrđena njihova prostorna namjena. U dostavljenim podacima navodi se da je korišten Arkod preglednik koji nije pouzdan. Ja sam očevidom na licu mjesta te naknadnom provjerom u Urbanističkom odjelu Opatije dobivanjem lokacijske informacije (sastavni dio nalaza) i uvidom u Prostorni plan uređenja Općine Matulji točno utvrdio prostornu namjenu predmetnih nekretnina.

2. Dostavljeni statistički podaci o prosječnim cijenama ne pokazuju točnu vrijednost nekretnina. Ja sam napravio precizan izračun koristeći usporedne prodane nekretnine na tom području iz baze e-nekretnine i dobio preciznu vrijednost svake ponaosob.

3. Za izračun vrijednosti k.č.br. 4524/5 zgrada, garaža i okućnica, dostavljeni su podaci realiziranih nekretnina na drugim katastarskim općinama (Bregi, Matulji, Rukavac) te je jedinična vrijednost, pretpostavljam tehničkom greškom krivo uzeta u obračunu za stambeni objekat po stavku 2. u iznosu od 8.298,96 kuna/m². te je moje mišljenje da se dostavljeni podaci ne mogu upotrijebiti kao relevantni u ovoj procjeni, a ja u potpunosti ostajem pri svojem nalazu i mišljenju, odnosno procjenbenom elaboratu iz listopada 2018. godine.

Utvrđuje se da nema pitanja za vještaka.

Čita se cjelokupni spis.

Sudac donosi

z a k l j u č a k

I. Utvrđuje se vrijednosti nekretnina kako slijedi

- k.č.br 4524/5 –zgrada, pašnjak, garaža i dvorište površine 2080 m², upisana u z.k.ul. br. 750 k.o. Puži u iznosu od 1.200.000,00 kuna,
- k.č.br. 4524/6 –pašnjak površine 165m² upisana u z.k.ul. 750 k.o. Puži u iznosu 4.000,00 kuna,
- k.č.br. 4513 –pašnjak površine 1432 m² upisane u z.k.ul. 763 k.o. Puži, u iznosu od 374.000,00 kuna
- k.č.br. 4520 –pašnjak površine 2000m², upisan u z.k.ul. 1207 k.o. Puži u iznosu od 166.000,00 kuna,
- k.č.br 4525-oranica površine 2000m² upisana u z.k.ul. 1207 k.o. Puži u iznosu od 166.000,00 kuna.

II. Daljnje odluke suda uslijediti će pisanim putem.

Dovršeno u 10,40 sati.

Sudac:

Stranke:

Zapisničar: