

Red. 8.6.21.

Addiko Bank

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

AMRUŠEVA 2

10 000 ZAGREB

Zagreb, 09.03.2021. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIJEMNA PISARNICA

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 12 11 03 2021

Predato na poštu-obično, prep. dne 11 03 2021

Pošta 28B u 73 105 628 1

Broj primjeraka 2 priloga 2x2

Pristojba _____ Primio: _____



Na broj: St-1041/2018

Stečajni dužnik: VELIKO SRCE u stečaju, Zagreb, Malomlačka 136, OIB: 31221847036

Razlučni vjerovnik: Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877
(ranije HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.)

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Prilozi: mišljenje; procjena

U predmetnom stečajnom postupku provedeno je vještačenje na okolnost utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka Davor Guszak, dipl.ing.arh. dana 16.07.2018. godine, na kojoj Addiko Bank d.d. ima upisano razlučno pravo i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb, zk.ul. 803 u k.o. Hrašće, i to:

- k.č.br. 962/8 u naravi KUĆA BR. 66 I DVORIŠTE, ARBANASOVA ULICA, Kuća br. 66, dvorište, ukupne površine 507 m², predmetna nekretnina je procijenjena na iznos od 400.000,00 kn.

- k.č.br. 962/11 u naravi ORANICA, ukupne površine 50 m², predmetna nekretnina je procijenjena na iznos od 7.500,00 kn

- k.č.br. 962/12 DVIJE ZGRADE I ORANICA, ARBANASOVA ULICA, Dvije zgrade, oranica, ukupne površine 1292 m², predmetna nekretnina je procijenjena na iznos od 120.000,00 kn,

što znači da ukupna procijenjena vrijednost za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iznosi 527.500,00 kn.

Addiko Bank

Razlučni vjerovnik ovim putem se očituje na Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine te navodi kako ima primjedbe na procjenu i to:

„Metodu koju procjenitelj odabire prilikom izračuna tržišne vrijednosti (poredbena metoda) je generalno prihvatljiva no način na koji je ista u procjeni provedena ne odgovara smjernicama iz zakonske regulative. Dakle sam postupak izračuna sadrži popriličan broj nedostataka. Osvrt na legalnost je izostao u potpunosti.“

Način na koji je provedena poredbena metoda nije u skladu sa zakonskim smjernicama. Nije provedeno adekvatno interkvantitativno izjednačavanje, nije provedeno međuvremensko izjednačavanje, nisu navedene transakcije koje su korištene u izračunu. Osvrt na legalnost ne postoji. Neto površina objekta prikazna u procjeni ne odgovara izmjeri koju je još 2007. godine proveo REV tim, odnosno 2019. godine Sprengnetter, odstupanje je značajno. Nije provedeno istraživanje tržišta. Zaključno, procjena je izrađena uz vidno nepoznavanje Zakonske regulative i kao takva nikako ne može biti prihvaćena kao mjerodavna.“

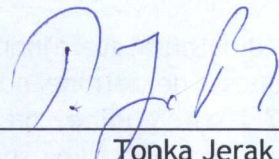
Razlučni vjerovnik u privitku dostavlja svoju procjenu tržišne vrijednosti nekretnina od 09.12.2019. godine sukladno kojoj procjeni je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine u iznosu od **165.000,00 eura odnosno 1.230.000,00 kuna**.

U privitku se dostavlja:

- mišljenje od 04.03.2021. godine (Prilog 1); i
- procjena od 09.12.2019. godine izražena od strane Iva Borović Milašinović d.i.g., stalni sudski vještak za graditeljsko i procjenu nekretnina i Darko Sabolović i.g. (Prilog 2).

Slijedom navedenog, predlaže se u stečajnom postupku prihvatiti dostavljenu procjenu razlučnog vjerovnika i utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina u iznosu od 1.230.000,00 kuna.

Addiko Bank d.d.


Tonka Jerak Bajić
gen. punomoć Su-471/2018

Addiko Bank

Addiko Bank d.d., Slavenska avenija 6, HR-10000 Zagreb