

Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i
naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 17. kolovoza 2026. godine

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**Na broj: St-115/2025**

Stečajni dužnik: **DRVOTRADE d.o.o. u stečaju**, Nedelišće, Ulica Slavka Kolara 4,
OIB:06857184002

P O D N E S A K*putem e-komunikacije*

U predmetu gornji poslovni broj Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje: HBOR) zaprimila je nalaz i mišljenje sudskog vještaka Ratka Matoteka od srpnja 2026. godine te se na isti u nastavku očituje kako slijedi.

Ističe se da HBOR nije suglasan sa procjenom vrijednosti nekretnine označene kao zk.č.br. 1645, k.o. Nedelišće.

Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da je obuhvat pregleda nekretnine prilikom očevida na licu mjesta ograničen na vanjski uvid u proizvodno-poslovnu građevinu bez pregleda unutarnjih prostorija i konstruktivnih elemenata zgrade.

Slijedom navedenog, stručni suradnici HBOR-a smatraju da je takvim pregledom u izračunu vrijednosti nekretnine troškovnom metodom neprimjereno odabran visok faktor korištenja 4,0 za C – stanje zgrade (FK matrica) koji upućuje na jasna oštećenja i smanjenu stabilnost/uporabivost te je neprimjereno odabran odbitak Održivog vijeka korištenja za dodatnih 15% koji upućuje da su samo krov i konstrukcijska ploča sačuvani dok je na str. 17. nalaza navedeno kako je pretpostavljeno prosječno održavanje predmetne proizvodno-poslovne zgrade.

Dokaz: - *uvid u nalaz i mišljenje vještaka, u spisu*
- *verifikacija procjene vrijednosti nekretnine izrađena od strane stručnih suradnika u*
Direkciji tehničkih analiza i zaštite okoliša HBOR-a, u prilogu

U odnosu na ostale nekretnine koje su predmet ovog postupka, prihvaća se procjena njihove vrijednosti u iznosima utvrđenim nalazom i mišljenjem vještaka.

Za HBOR:
Stjepan Šprajc, mag. iur.