

VANJA GRGEC

31000 Osijek, Trg Bana Josipa Jelačića 20

Tel: 0919225546

Mail: vanja.grgec.31@gmail.com

Posl. broj: OVR-5567/2024-2

Općinski sud u Osijeku *urba 13/26*
Prilagođeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
23-06-2026 god. u *1* primjercima
_____ rubrika.
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom:
Predan na poštu preporučeno dana _____ god.
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje
plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe
primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____

Općinski sud u Osijeku

Pravna stvar: OVR-5567-2024

Podpis ovršenika

King

OVRHOVODITELJI:

I. Antun Androić iz Zagreba - Mikulićeva 21,

II. Narcisa Ptiček iz Zagreba - Trnjanski nasip V, br. 23 i

III. Larisa Ciglar Beko iz Zagreba - Bohinjska 6, zastupa ih

odvjetnica Željka Kupčerić-Trcović iz Valpova

OVRŠENICI:

I. Vanja Grgec iz Osijeka - Trg bana Josipa Jelačića 20 i

II. Fran Grgec iz Višnjevca – Ivane Brlić Mažuranić 33

Radi: ovrhe na nekretnini ovršenika, v.p.s. 20.989,19 EUR

PRIGOVOR NA NALAZ VJEŠTAKA

od 26.05.2026.g.

Dana 20. svibnja 2026. godine u 13h izvršen je očevid u stanje nekretnine kojem su prisustvovali:

Viša sudska savjetnica: Nataša Kovačić – Lovrinčević

Zapisničar: Kristina Brener

Sudski vještak: Ivica Strugačevac

Ovršenik: Vanja Grgec

Vera Sklizović

Ovim putem upućujem sudu primjedbe na nalaz sudskog vještaka u točkama:

I/ Stanje nekretnine, str. 5

U elaboratu se navodi da se nekretnina ne koristi.

Netočno jer u kući živi prisutna Vera Sklizović.

II/ Tehnički opis nekretnine, str. 6

Navodi se da se nekretnine koristi što je u suprotnosti s gore navedenom točkom.

Netočna je izjava da je kuća građena od prijesne opeke.

Netočna je izjava da kuća nema klimatizaciju.

III/ Metoda procjene nekretnine

Za obiteljske kuće koristi se poredbena metoda. Troškovna metoda se koristi samo za objekte za koje nema poredbenih nekretnina (javni objekti).

IV/ Nejasna cijena građenja

Cijena građenja je navedena u biltenu Pokazatelji troškova 2025. i izračun se radi prema bruto površini, ne neto (troškovi se kreću od 1.141,00 €/m² pa do 1.528,00€/m²)

V/ Izraženi troškovi adaptacije

Troškovi adaptacije su paušalni, bez navođenja izvora.

VI/ Troškovi priključaka se ne računaju po m².

VII/ Vrijednost zemljišta

Izračun vrijednosti zemljišta je potpuno nejasan. Poredbene nekretnine (ako su to nekretnine korištene za izračun vrijednosti zemljišta) nalaze se i dvostruko dalje od centra Valpova od predmetne nekretnine, a metodologija nije nigdje navedena.

I. Ovršenica

Vanja Grgec



U Osijeku, 24. lipanj 2026. godine

