

## OČITOVANJE

### Na dio teksta iz podneska Trgovačkom sudu u Zagrebu

Temeljem dijelova teksta iz podneska Trgovačkom sudu u Zagrebu (podnesak od stranke u postupku), zaprimljenih dana 26.03.2024. od strane tvrtke VIDAR j.d.o.o. daje se očitovanje na iste kako slijedi:

Dio teksta:

***„Imovinu dužnika između ostaloga čine nekretnine, i to:***

***-upisane u zk.ul.br. 5647 k.o. Novi Sisak, k.č.br. 718/9, sadašnje tržišne vrijednosti prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tihomira Orečić, sačinjenoj na dan 20.03.2024. od 711.000,00 €“***

U ovom dijelu teksta podneska su na pogrešan i nedozvoljen način korišteni podaci iz dokumenta *Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnina*, izrađenog 20.03.2024. godine. Dokument nema elemente procjene u smislu Zakona o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine, a na strani 3 dokumenta je jasno i naglašeno navedeno da mišljenje ne predstavlja procjenu vrijednosti nekretnine u smislu Zakona o procjeni nekretnina.

Temeljem svega navedenog, dokument ***Mišljenje o mogućoj vrijednosti nekretnina*** (za nekretnine na adresi Sisak, Lađarska 28d, k.č. 718/9 k.o. Novi Sisak, izrađen 20.03.2024.) se u cijelosti stavlja van snage i zabranjuje se njegovo korištenje u sklopu ovog sudskog postupka kao i daljnje korištenje dokumenta neovisno o svrsi i načinu korištenja, a sve zbog korištenja istog suprotno odredbama i napomeni u samom dokumentu.

**„- upisane u zk.ul.br. 4988 poduložak 2 k.o. Sisak Stari, tržišne vrijednosti prema procjeni stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tihomira Orečić, od 148.372,82 €, čija vrijednost nije umanjena oštećenjima u potresu jer doneseno rješenje nadležnog Ministarstva o obnovi Klasa: UP/I-000-06/22, -12/432, Urbroj:531-06-3-24 od 07.02. 2024.“**

U ovom dijelu teksta podneska su na pogrešan i nedozvoljen način korišteni podaci iz elaborata procjene nekretnine (poslovni prostor II, zk.č. 1189, zk.ul. 4988, poduložak 2, k.o. Sisak Stari) od 30.05.2014. godine. Isti više nije važeći zbog značajnog protoka vremena (10 godina), zbog činjenice da je 2015. godine stupio na snagu Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina koji značajno mijenja metodologiju izrade procjembenih elaborata, zbog značajnih promjena na tržištu nekretnina, te zbog činjenice da je u međuvremenu bio jak potres na području Siska.

Također, pogrešno je navedeno da vrijednost nije umanjena jer je doneseno rješenje nadležnog Ministarstva o obnovi Klasa: UP/I-000-06/22, -12/432, Urbroj:531-06-3-24 od 07.02. 2024. Naime, u postupku procjene vrijednosti, sadašnja vrijednost nekretnine se procjenjuje prema stanju na dan očevida (dan kakvoće nekretnine) i nije dozvoljeno uključivanje pretpostavljenih budućih stanja nekretnine (u ovom slučaju stanje nakon eventualne obnove u nekom budućem trenutku).

Slijedom svega navedenog, elaborat procjene vrijednosti nekretnine (poslovni prostor II, zk.č. 1189, zk.ul. 4988, poduložak 2, k.o. Sisak Stari) izrađen 30.05.2014. više nije važeći i nije moguće koristiti podatke iz istog u niti jednom slučaju. Opreza radi, navedeni elaborat se u cijelosti stavlja van snage, i zabranjuje se njegovo korištenje u ovom sudskom postupku kao i daljnje korištenje dokumenta neovisno o svrsi i načinu korištenja.

Izrada:  
Tihomir Orečić, d.i.g., SSV

Zagreb, 26.03.2024.

# Imenovanje



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5  
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-992/2020  
Zagreb, 23. studeni 2020.

## RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Tihomira Orečića, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15, 23/16 i 61/19),

riješio je

**Tihomir Orečić (OIB 51648383433), dipl.ing.građ.** iz Zagreba, Al. Blaža Jurišića 85, ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom za **GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine, računajući od 30. studeni 2020.

### Obrazloženje

Tihomir Orečić, podnio je zahtjev za ponovno imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložio dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da su ispunjeni uvjeti iz čl. 2. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.



O tome obavijest:

1. Tihomir Orečić
2. Ministarstvo pravosuđa i uprave
3. U spis