

# Addiko Bank

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Trg hrvatskih branitelja 1/II

47 000 KARLOVAC

St-1613/19-41  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA

Priloženo neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) ..... 11-05-2021 god. u ..... 2  
Priloženo siglo poštom otvoreno – s oštećenim priložima  
Predano na poštu preporučeno dana ..... 19.05.2021 god.  
Plaćena pristojba .....  
Nedostaje pristojba ..... Pošta službenik

Zagreb, 17.05.2021. godine

Na broj: St-1613/2019

Stečajni dužnik: ENERGO EXPERT d.o.o., OIB 44477186702, Petrinja, Brest Pokupski, Desni odvojak 34 a

Razlučni vjerovnik: Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877

## PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

Sudu u 2 priloga

Prilozi: procjena, revizija procjene, mišljenje procjenitelja

Za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Susku, zemljišno knjižni odjel Petrinja, zk.ul. 1798 k.o. Brest Pokupski i to kčbr. 937/1 brdo, pašnjak brdo od 1764 m<sup>2</sup>, 937/8 brdo, pašnjak brdo od 73 m<sup>2</sup> i 937/9 brdo, pašnjak brdo od 56 m<sup>2</sup>, ukupne površine od 1893 m<sup>2</sup> u naravi industrijska zgrada i zemljište na kojoj se nalazi energetska postrojenja s opremom i dva biomass generatora, razlučni vjerovnik u ovom podnesku se očituje na nalaz i mišljenje dostavljene od strane stečajne upraviteljice.

Razlučni vjerovnik je suglasan s procjenom vrijednosti pokretnina to (i) za energetska postrojenja s opremom bez PDV-a u iznosu od 2.955.066,70 kn i (ii) za dva biomass generatora s rezervnim dijelovima bez PDV-a u iznosu od 816.000,00 kn, procijenjenom po stalnom sudskom vještaku Nevenu Erešu, dipl. ing. od 29.03.2021. godine.

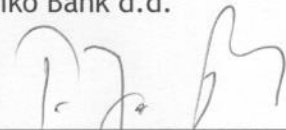
Razlučni vjerovnik nije suglasan s procjenom vrijednosti u iznosu od 710.985,21 kuna odnosno 94.422,89 eura, procijenjenom po stalnom sudskom vještaku Tihomiru Boriću, dipl. ing.građ. od 23.12.2020. godine. Prigovori na procjenu nekretnine su sljedeći:

*Postupak izračuna posjeduje više nedostataka - održivi vijek korištenja od 80 godina nije u skladu s preporukama iz Pravilnika o procjenama, cijena izgradnje po m<sup>2</sup> čini se previsoka, kao i odabrani faktor korištenja (5), koeficijenti korišteni u prilagodbi tržištu nemaju uporište u zakonskoj regulativi. Nadalje, prilikom izračuna vrijednosti zemljišta procjenitelj ne koristi adekvatne dostupne transakcije, već oglase (pretpostavlja se da je izvor portal Njuškalo), što nije prihvatljivo. Provedbom interkvalitativnog izjednačavanja prilikom izračuna vrijednosti zemljišta, koeficijentima se utječe na konačnu vrijednost i do 70%, što je neprihvatljivo. U procjeni je izostao osvrt na legalnost. Veoma je upitan podatak o površini nekretnine, kao i godina izgradnje.*

Slijedom svega, razlučni vjerovnik predlaže da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 1.145.000,00 kuna, odnosno 150.000,00 eura sukladno procjeni od 21.01.2016. godine koja je potvrđena provjerom od 20.07.2020. godine.

Nadalje, razlučni vjerovnik je suglasna da se nekretnina i pokretne prodaju zajedno.

Addiko Bank d.d.



Tomislav Perić, dipl. iur.  
gen. punomoć Su-780/17

**Addiko Bank**

Addiko Bank d.d., Slavonska avenija 6, HR-10000 Zagreb 10.