

HBOR

Odjel tehničkih analiza
7400-380/24/FE
Na traženje Lokas I.

Verifikacija procjene vrijednosti nekretnine**A. Tražitelj kredita**

1. Korisnik: MEATPRODUKT d.o.o.
2. Iznos kredita: -
3. Poslovna banka: direktno

B. Predložene nekretnine

Predložene nekretnine	Adresa	ZKI	Vlasnik	Posjeta mjestu
farma za tov svinja	Tomaševac, Sveti Ivan Zelina	zk.č.br. 18/24, zk.ul. 523; zk.č.br. 18/15, zk.ul. 1071; sve k.o. Tomaševac	MEATPRODUKT d.o.o. u stečaju, Tomaševac 1B, Sveti Ivan Zelina	ne

C. Procjena vrijednosti

Procjenitelj	Firma	Adresa i br.telefona	Datum procjene
Ante Leko, dipl.ing.građ.	ADL struktura d.o.o.	Zagreb, Horvaćanska cesta 47	siječanj 2024.

F. Procijenjena vrijednost nekretnina - farma za tov svinja izgrađena na k.č. 18/15 i 18/24 k.o. Tomaševac

Procjenitelj, 2024	Korekcija HBOR DTAZO, 2024
447.883,96 €	516.036,69 €

Ocjena:

Procijenjena vrijednost nekretnine nije prihvatljiva.

Ocjena je učinjena temeljem podataka iz dostavljenog elaborata procjene vrijednosti nekretnine od stalnog sudskog vještaka Ante Leke dipl.ing.građ. iz ADL struktura d.o.o. od siječnja 2024 g. bez provjere na licu mjesta.

Korekcija vrijednost iskazane od strane procjenitelja izvršena je iz razloga što procjenitelj prilikom izračuna vrijednosti nekretnine na str. 22 dostavljenog elaborata, istu umanjuje sa empirijski određenim korektivnim faktorom za 20 % (0,80), pri čemu je zanemario Članak 4. stavak 20. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) gdje je navedeno kako se koeficijenti izvode na temelju dovoljnog broja pribavljenih i evaluiranih podataka prikladnih kupoprodajnih cijena, uzimajući u obzir opće vrijednosne odnose, a ne određuju empirijski kako je to prikazano u predmetnom elaboratu.

Zagreb, 05.03.2024.