



Varaždin, 23. listopada 2023.

Oznaka: JTS

**VINKA IVANKOVIĆ**  
***Sv. Antuna Padovanskog 5a***  
***Vinkovci 32 100***

**PREDEMT:**

**OČITOVANJE – PRIJEDLOG RJEŠAVANJA**

**PODNOŠITELJ:**

**OPĆINA JALŽABET, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet,**  
**OIB: 59790184195,** zastupano po odvjetnicima iz OD KOZJAK  
I RENDIĆ j.t.d., iz Varaždina, Franjevački trg 11, OIB:  
73892396392

Poštovani,

Obraćam Vam se u svojstvu punomoćnice OPĆINE JALŽABET, Trg braće Radić 16, 42203 Jalžabet, OIB: 59790184195, nastavno na Vaš dopis od 12. listopada 2023. kojim ste nas obavijestili o izrađenoj procjeni vrijednosti nekretnine čk.br. 511/8 u naravi poslovna zgrada Zdenac površine 162 m<sup>2</sup>, te gospodarsko dvorište površine 498 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2796 k.o. Jalžabet, na kojoj je u zemljišnim knjigama evidentirana zabilježba pod posl.br. Z-3579/98 u korist ŽUPANJSKE BANKE d.d. Županja.

Tržišna vrijednost nekretnine prema nalazu vještaka koji ste nam dostavili procijenjena je na 24.717,00 EUR.

Ovim putem obavještavam Vas da moja stranka nije suglasna s iznesenom procjenom, obzirom da nekretnina zbog svoje nelegalnosti i derutnog stanja ne može vrijediti toliko. Prema informacijama koje je moja stranka naknadno pribavila, predmetna nekretnina ne može vrijediti ni u kom slučaju više od 19.800,00 EUR, upravo obzirom na godinu izgradnje, njezino trenutno stanje (višegodišnje propadanje) i **nelegalnost**. Iz dostavljene procjene jasno proizlazi da vještak nije raspolagao aktima o legalnosti, te je s navedene osnove svakako potrebno umanjiti procjenu.

Slijedom navedenog, u cilju mirnog rješenja, predlaže se zatražiti dopunu vještačenja na način da vještak dodatno cijeni činjenicu postojeće nelegalnosti, te s iste osnove umanjiti utvrđenu procjenu.



Obzirom na trenutne informacije o vrijednosti nekretnine kojima raspolaže Općina, spremni smo ponuditi mirno rješenje u vidu otplate iznosa od 19.800,00 EUR, obzirom na zauzeti stav da u okvirima ovršnog postupka neće niti biti moguće ostvariti namirenje u većem iznosu, dok s dostavljenim nalazom i mišljenjem moja stranka nije suglasna.

Slijedom svega navedenog, ljubazno molimo Vaš povratni odgovor.

S poštovanjem,

Za Općinu Jalžabet, punomoćnica  
Jasmina Tot Solina, odvjetnica