

ODVJETNIK

V L A D I M I R M A R G A N

I. Grohovca 1, 51 000 RIJEKA – HR

Tel./fax: +385 (0)51 327 323

GSM: +385 (0)91 786 53 52

TRGOVAČKI SUD

U RIJECI

Pravna stvar: Posl. br. St – 1526/2016

STEČAJNI DUŽNIK: Horus-hrvatski centar za nestalu, seksualno eksploatiranu
i zlostavljanu djecu, u stečaju, Rijeka, Dr. Zdravka Kučića

RAZLUČNI VJEROVNIK: RI-19 d.o.o., Rijeka, Slogin kula br. 8, OIB: 92383036074
zastupan po Vladimiru Marganu, odvjetniku iz Rijeke

Podnesak razlučnog vjerovnika

Nakon što je različenom vjerovniku dostavljen nalaz i mišljenje vještaka u kojem je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u visini od 114.000,00 eura, razlučni vjerovnik se očituje kako slijedi.

Razlučni vjerovnik nema primjedbi oko izračuna vrijednosti i njegovog utvrđivanja u navedenoj visini osim u dijelu u kojem bi ta vrijednost trebala biti umanjena zbog činjenice da se u stanu nalazi osoba koja ne pušta nikoga unutra.

Naime, kako je u utvrđenju vrijednosti stana uzeto u obzir, primjerice, položaj zgrade, ima li gradski plin i sl., trebalo je također uzeti u obzir, a što je vještaku poznato s obzirom da nije mogao ući u stan, da je u njemu, kako smo već naveli, osoba koja ne pušta nikoga te je za očekivati da ne će ni po prodaji stana pustiti unutra kupca, a što mora utjecati na cijenu stana. To stoga što slične nekretnine ne

mogu imati istu vrijednost ako se u njih može nesmetano ući nakon kupnje, a deložiranje nezakonitog stanara ima i svoju cijenu. Neke će kupce već sama činjenica da je u stanu netko tko ne namjerava izaći odbiti od sudjelovanja na dražbi zbog angažmana koji bi trebali poduzeti nakon kupnje. Upravo zato treba uračunati i cijenu deložiranja te osobe, a kako bi nekretnina, nakon što joj se utvrdi takva realna vrijednost, primamljivija većem broju kupaca koji su voljni sudjelovati na dražbi, dok ih se, bez takvog izračuna, odbija od kupnje, a upravo je prodaja te nekretnine cilj ovoga postupka.

Razlučni vjerovnik p.p.