

ODVJETNIČKO DRUŠTVO STANIĆ I PARTNERI d. o. o.

Riva 4, 51000 Rijeka, Republika Hrvatska, tel. 051 213-519, 212-652, 335-338, e-mail: stanic.law@inet.hr

Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS 040262988, OIB: 96146860628

IBAN HR3424020061100572765 kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Jadranski trg 3a, Rijeka

IBAN HR6424840081105726835 kod Raiffeisenbank Austria d.d. Petrinska 59, Zagreb

IBAN HR9223400091110507923 kod Privredne banke Zagreb d.d. Radnička cesta 50, Zagreb

Članovi uprave: Milorad Stanić i Greta Galo-Stanić, temeljni kapital: 350.000 kuna uplaćen u cijelosti.

Int. br. I-14/13 S.B.

INA br. 099-1683/99

U Rijeci, 09.06.2020.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na posl. br 4 St-503/2016

STEČAJNI VJEROVNIK: **INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Zagreb**, Avenija V. Holjevca 10,
OIB: 27759560625, zastupan po punomoćniku Siniši Baričeviću,
odvjetniku iz Odvjetničkog društva Stanić i partneri d.o.o.,
Riva 4, Rijeka

STEČAJNI DUŽNIK: **CAPPELOTTO d.o.o. u stečaju**, OIB: 37901633208,
Motovun, Karojba, Motovunski Novaki 25/A

PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

Stečajni vjerovnik INA-INDUSTRIJA NAFTE, d.d., ovim podneskom dostavlja očitovanje vezano za podnesak razlučnog vjerovnika Addiko Bank d.d. od 10.04.2020. i za odgovor vještaka Ante Matića na taj podnesak.

Stečajni vjerovnik se slaže s navodima vještaka da je razlučni vjerovnik u svom podnesku unaprijed označio građevine na predmetnom zemljištu kao ilegalne te unaprijed isključio mogućnost njihove legalizacije, iako ta mogućnost barem za sada nije isključena, imajući u vidu podatke iz procjene vještaka u ovom predmetu. Osim toga, kako se navodi u odgovoru vještaka, primjenom različitih metoda procjene vrijednosti nekretnine došlo se do otprilike istog iznosa vrijednosti nekretnine.

S druge strane, iz procjene na koju se poziva razlučni vjerovnik proizlazi da bi građevinsko zemljište na kojem se nalazi predmetna građevina, korištenjem usporedne metode, imalo znatno veću vrijednost od one koja proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka, te da je sukladno toj metodi procjene vrijednost zemljišta (građevine i njihova vrijednost nisu uzimane u obzir) gotovo ista kao vrijednost cjelokupne nekretnine utvrđena od vještaka u ovom postupku.

Slijedom tih okolnosti, logički proizlazi potreba da se svakako utvrdi mogućnost legalizacije građevina na predmetnom zemljištu jer bi to moglo dovesti i do veće procijenjene vrijednosti nekretnine, što posredno proizlazi i iz podneska razlučnog vjerovnika, kad navodi da je Banci u interesu postići što veću cijenu za nekretninu na kojoj ima razlučno pravo.

Naime, ukoliko bi postojala mogućnost legalizacije građevine na predmetnom zemljištu, svakako bi od strane vještaka trebalo nakon toga razmotriti i mogućnost primjene usporedne metode procjene vrijednosti kako je to učinjeno u procjeni dostavljenoj od razlučnog vjerovnika, s time da bi se u tom slučaju uzeli u obzir usporedni podaci za građevinsko zemljište s izgrađenim legalnim građevinama, a ne kao do sada građevinsko zemljište bez građevina, odnosno razmotriti mogućnost primjene eventualne druge odgovarajuće metode procjene vrijednosti u takvim novim okolnostima.

Pri tome treba uzeti u obzir i okolnosti na koje ukazuje sud u Zaključku posl. br. 4 St-503/2016-99 od 26.05.2020., a koje će ovisiti o mogućnosti legalizacije objekata na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika.

Stečajni vjerovnik
INA-INDUSTRIJA NAFTE, d.d. p.p.