

TRGOVAČKOM SUDU
u BJELOVARU
na posl. br: St-516/2020

VJEROVNIK:

- 1. DE FACTO-ECO d.o.o.** Zagreb, Rockefellerova 36,
OIB:54882280792, zast. po Anti Samardžiću,
- 2. ANSA CHARTER d.o.o.** Zagreb, Rockefellerova 36,
OIB: 91544787199, zast. po Anti Samardžiću,
- 3. WWW PRESS d.o.o.** Zagreb, Pavla Hatza 3
OIB:30442616078, zast. po Anti Samardžiću,
- 4. MEMENTO AG** 2120, Carey, Avenue, 8200 Cheyenne, USA,
ID: 2004-00473320, zast. po Anti Samardžiću,
- 5. ANTE SAMARDŽIĆ** iz Zagreba, Pavla Hatza 3,
OIB:15798466672

DUŽNIK: **CIPICCO d.o.o. u stečaju**, Zagreb – Rockefellerova 36
OIB:41706469731

PODNEŠAK VJEROVNIKA 1.-5.

- kojim se očituje i dr.

I Na raspravi u gore navedenom predmetu održanoj dana 24. studenog 2023., ročišnim rješenjem je odlučeno:

Dodjeljuje se razlučnim vjerovnicima daljnji rok od 30 dana radi stavljanja pisanih pitanja i primjedbi vještaku Lidiji Kušt koja je radila procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina. Ukoliko razlučni vjerovnici u navedenom roku stave pisana pitanja i primjedbe, ista će biti dostavljena vještaku radi pisanog očitovanja te će nakon toga, ukoliko to bude potrebno, sud odrediti ročište na kojem će se pozvati stečajnog upravitelja, razlučne vjerovnike i vještaka radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

DOKAZ: - pregled cit. zapisnika

II Postupajući po gore cit. raspravnom rješenju vjerovnici 1 – 5 očituju se na PROCJENBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA označenih kao: 60 ZGR, 333 ZGR i 352 ZGR, sve upisanima u zemljišnoknjižni uložak 608 K. O. Kaštel Novi, kojeg je na traženje stečajnog upravitelja izradila VEGA-ING obrta za inženjerstvo i procjenu nekretnina vl. Lidija Kušt, nadnevak 12. lipnja 2023., kako slijedi.

II-I U bitnom vjerovnici ad. 1-5 stavljaju prigovor na sačinjenu procjenu time:

- *što je kako makro lokacija, tako i anagrafska oznaka nekretnina pogrešno i nepravilno utvrđena;*
- *što procjenbeni elaborat ne sadrži pisani nalog naručitelja, pa nije jasno što je zapravo stečajni upravitelj od procjenitelja i zatražio;*
- *što je procjenitelj očito sama formulirala zadatak;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije navedeno točno vrijeme vršenja očevida;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije navedeno tko je nazočile očevidu i u kojoj funkciji, te koje predradnje je procjenitelj prodila;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije navedeno s kojim uređajem je vršen foto zapis;*
- *što u procjenbenom elaboratu nisu utvrđeni stvarni gabariti i međusobni položaj nekretnina;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije utvrđena nastala šteta radi neadekvatne zaštite građevina uslijed atmosferskog utjecaja;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije usklađen tekstualni dio s priloženom foto i drugom dokumentacijom;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije adekvatno obrazložena metoda kojom je odabrana tržišna vrijednost nekretnina;*
- *što u procjenbenom elaboratu nisu navedene nekretnine koje bi za usporedbu bile adekvatne za utvrđivanje tržišnih vrijednost predmetnih nekretnina;*
- *što u procjenbenom elaboratu nije razmatrano adekvatno razdoblje na temelju kojeg bi se vrijednost nekretnina prihodovnom metodom objektivno moglo utvrditi;*
- *što u procjenbenom elaboratu nisu navedene odredbe Pravilnika po kojima je procjenitelj postupala;*

što je samo dio primjedbi koje vjerovnici u ovom podnesku iznose na PROCJENBENI ELABORAT TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA kojeg je na traženje stečajnog upravitelja izradila VEGA-ING obrta za inženjerstvo i procjenu nekretnina vl. Lidija Kušt, nadnevak 12. lipnja 2023., budući je procjena tržišne vrijednosti nekretnina sačinjena, bez da je izvršen pregled, premjeravanje i snimanje građevine iznutra, što je osobito bitan propust.

II-II Dakle, samom činjenicom što procjena vrijednosti nekretnina označenih kao 60 ZGR, 333 ZGR i 352 ZGR, sve upisane u zemljišnoknjižni uložak 608 K. O. Kaštel Novi, NIJE utvrđena na temelju relevantnih pokazatelja, to je PROCJENBENI ELABORAT kojeg je na traženje stečajnog upravitelja izradila VEGA-ING obrta za inženjerstvo i procjenu nekretnina vl. Lidija Kušt, nadnevak 12. lipnja 2023., apsolutno neupotrebljiv za predmetnu pravnu stvar, radi čega se predlaže da naslovljeni sud ovaj podnesak vjerovnika ad. 1-5 dostavi procjenitelju na očitovanje, podredno da procjenitelju naloži izradu dopune procjene sukladno iznijetim primjedbama, a posebno pravilima struke.

STEČAJNI VJEROVNICI
ad. 1.- 5. svi zastupani po:

