

KALLAY & PARTNERI

Datum: U Zagrebu, dana 08.03.2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J.F. Kennedyja 11
10 000 ZAGREB

Na posl. broj: St-1988/2019

Pravna stvar:

Stečajni vjerovnik: **POSOJILNICA BANK eGen** sa sjedištem u Republici Austriji, Klagenfurt, Paulitschgasse 5-7, OIB: 24250429800, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva KALLAY & PARTNERI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 1A/III;

Stečajni dužnik: **TEHNO-DRVO INTERIJERI d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 80, OIB: 50364002956;

VPS:

-

Radi: stečaja

Naš broj: PO 20/0027-001

Predaja: e-komunikacijom

PODNEŠAK

1x

stečajnog vjerovnika

I. U odnosu na Nalaz i mišljenje vještaka Ivana Mijanovića od dana 27.02.2024. godine, stečajni vjerovnik ističe da nije suglasan sa utvrđenom vrijednosti nekretnine u iznosu od 286.812,17 EUR, a budući smatra da je ista utvrđena previsoko.

Stečajni vjerovnik smatra da poredbena metoda za koju se vještak odlučio i na način na koji istu primjenjuje ne dovodi do realne vrijednosti, a sve iz razloga jer vještak kao usporedne nekretnine uzima samo jednu nekretninu iz Općine Muć na području koje se nalazi predmetna nekretnina, dok se ostale usporedne nekretnine nalaze na području Općine Dicmo, a u kojoj općini su cijene nekretnina mnogo veće i nisu usporedive sa cijenama na području Općine Muć.

Slijedom navedenog, vještak je trebao procjenu tržišne vrijednosti predmetne nekretnine utvrditi na bazi jedne jedine usporedne nekretnine iz Općine Muć (cijena 20,84 EUR/m²), a iz čega bi utvrdio tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u značajno nižem iznosu.

Također je Nalaz i mišljenje izrađen u svega nekoliko dana (22-27.02.2024), a stečajni vjerovnik podsjeća da je u podnesku od dana 28.02.2024. godine kojim se očitovao na izvješće stečajnog upravitelja od dana 17.02.2024.godine objavljeno na e-oglasnoj dana 21.02.2024.godine (a u kojem vještak samo navodi da je pribavio ponudu za novu procjenu)

Odvjetničko društvo KALLAY & PARTNERI d.o.o.
ILICA 1A/III • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA
(TELEFON) +385 1 4811 959 • (FAX) +385 1 4811 962
UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU
OIB: 86709918716; MBS: 080565137; MB: 2081580;
ŽIRO-RAČUN OTVOREN KOD RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. IBAN: HR5024840081103643624
TEMELJNI KAPITAL U IZNOSU OD 400.000,00 HRK UPLAĆEN U CIJELOSTI
ČLANOVO UPRAVE DRUŠTVA - DIREKTORI: ODVJETNIK MARKO KALLAY I ODVJETNICA IVNA MEDIĆ
INFO@KALLAY-PARTNERI.HR • WWW.KALLAY-PARTNERI.HR

predložio da se tržišna vrijednost nekretnine radi ekonomičnosti i uštede jednostavno utvrdi aktualizacijom procjene vještaka Miroslava Kraša iz društva Congram-commerce d.o.o., a koji je radio procjenu nekretnine po privatnoj narudžbi Banka Kovanica d.d. od dana 18.07.2020. godine u ovršnom postupku, pa smatra da stečajni upravitelj nije ni trebao samostalno pribavljati novu procjenu nekretnine.

Slijedom navedenog, stečajni vjerovnik ističe da nije suglasan da se trošak nove procjene nekretnine u slučaju prodaje nekretnine odbije od kupovnine odnosno da tereti stečajnog vjerovnika kao razlučnog vjerovnika.

POSOJILNICA BANK eGen

koju zastupa: