

Stečajni upravitelj
Štefan Rola
Vlaška 95, 10.000 Zagreb
za društvo CAPELOTTO d.o.o. u stečaju

Predmet : Očitovanje na zaključak Stečajne sutkinje od 26.5.20. vezano za procjenu vrijednosti nekretnine Capaletto d.o.o. u stečaju

Poštovani,

U nastavku šaljem traženo očitovanje na zaključak stečajne sutkinje:

Točno je da objekti nisu legalno sagrađeni.

Istovremeno je, sa stručnog graditeljskog stanovišta, nemoguće da su objekti ovakvih dimenzija i poslovne namjene izvedeni bez „planiranja, izrade tehničke i projektne dokumentacije, i ishođenja dozvola za realizaciju svih komunalnih priključaka“ (procijenjeno na 112.437,36 kuna).

Isto se odnosi na stavku „stručni nadzor nad građenjem“ (procijenjeno na 56.218,68 kuna).

Zato su ti troškovi predviđeni u mojoj procjeni i neovisni su od eventualnog daljnjeg procesa legalizacije.

Glede specificiranog troška za komunalni i vodni doprinos od 96.869,35 kuna, on je uvršten u procjenu jer je kao takav u pravilu preduvjet za uporabnu dozvolu objekta. Budući je poslovni kompleks više godina bio u funkciji, zakonska pretpostavka je da je komunalni i vodni doprinos plaćen. Ako on nije plaćen, **ovaj se iznos može uzeti kao očekivani dodatni trošak pri legalizaciji .**

Eventualni troškovi vođenja i realizacije postupka legalizacije koji uključuju izradu zahtjeva za ozakonjenje, izradu dokumentacije postojećeg stanja i geodetskog elaborata, **trebaju se dodati na iznos procjene** , a sukladno aktualnoj konkretnoj tržišnoj ponudi, možemo ih procijeniti u vrijednosti 126.000 kuna + pdv.

Srdačan pozdrav,

Ante Matić, d.i.g.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina

U Zagrebu, 8.6.2020.