
NAJBOLJA USLUGA d.o.o. u stečaju

Radnička cesta 80

10 000 Zagreb

OIB: 37208943341

Stečajni upravitelj

Štefan Rola

Partizanska ulica 13, Poreč, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

Dopis br: 11/NU/ St-131/2022

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

10 000 Zagreb

Posl. br.: 46. St-131/22

Predmet: Odgovor na Zaključak posl. br. St-131/22 od 28.8.2024. godine

Predlaže se da se odredi dodatni rok od 30. dana za izradu nalaza i mišljenja odnosno procjene tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika k.o. Srdoči br. zk ul.: 5055, kat. čest. 5/371, gradilište 111m², upisane je u Zemljišne knjige, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka.

OBRAZLOŽENJE

Upravitelj navodi slijedeće:

- Po identifikaciji nekretnine, upisane u zemljišne knjige, Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.o. Srdoči br. zk ul.: 5055, kat. čest. 5/371, gradilište 111m² konstatuje se da navedena parcela više ne postoji kao samostalna čestica, već je dio nove čestice k.o. Zamet, kat. čest. 1873/3, koja nije upisana u zemljišne knjige.
- Čestica je bila spojena po elaboratu 06/98/2013, koju je izradio GEO-INŽENJERING Rijeka d.o.o. i elaboratu 2012-46, koju je izradio RPI d.o.o. Rijeka.
- Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje je dana 25. rujna 2015 izdao Rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-361-03/13-03/2380 s kojim je ozakonio zahtjevno stambenu zgradu na parceli k.o. Zamet, kat. čest. 1873/3 (dio te parcele je prijašnja k.o. Srdoči, kat. čest. 5/371) bruto građevinske površine 719,76 m².
- U predloženom očitovanju sudskog vještaka Dražena Slunjski, priložena su dva poziva upravitelju, da se izjasni odnosno vještaka uputi „dali je predmet procjene zemljište od 111 m² na navedenoj lokaciji kao idealni dio od ukupne površine (943 m²) ili?“. Upravitelj je u telefonskim razgovorima na postavljeno pitanje vještaka odgovorio, da je to po njegovom uvjerenju stručno pitanje, na koje treba odgovoriti sudski vještak građevinske struke i na temelju njegovog stručnog mišljenja izraditi procjenu.
- Stečajni upravitelj je dana 6.9.2024. godine kao naručitelj procjene po ponudi br. 1902/2024 od 19.2.2024. godine vještaka pozvao, da u roku od 15 dana dostavi procjenu (poziv u prilogu).
- Stečajni upravitelj će ukoliko vještak Slunjski ne izradi procjene u postavljenom mu roku potražiti novog vještaka, koji će izraditi procjenu nekretnine.
- Upravitelj je podnesak, dopis br: 8/NU/ St-131/2022 na Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka za Pravni interes za Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-03/230 uložio tek dana 9. lipnja 2024. godine, razlogom, pošto je bio u sudski registar kao osoba ovlaštena za zastupanje dužnika upisan dana 24. svibnja 2024. godine. Slijedom prije navedenog dio poslova nje se moglo obaviti prije navedenog datuma (Dopis br: 6/NU/ St-131/2022 od 12.3.2024. godine i dopis br: 7/NU/ St-131/2022 od 2.5.2024. godine).

Stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Poreču, 6. rujna 2024. godine

Prilozi:

- Ovjerena preslika o Rješenje o izvedenom stanju
- Identifikacija čestice
- Katastarski plan Srdoči stari
- Katastarski plan Zamet k.o. 1873/3
- Kopija gruntovnoga plana Srdoči
- Dopis br: 8/NU/ St-131/2022, Grad Rijeka, Korzo 16, 51000 Rijeka od 7. lipnja 2024
- Dopis br: 10/NU/ St-131/2022, Poziv Dražen Slunjski od 6. rujna 2024
- Potvrda o plaćanju 10.6.2024