

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 19. listopada 2022.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u stečajnom postupku nad dužnikom MD - ADRIA usluge i trgovina d. o. o. u stečaju Viškovo (Općina Viškovo), Gornji Sroki 82/b, OIB: 01509028280

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Ratko Miklaušić, stečajni upravitelj

Početak u 09:00 sati.

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/135-13>, a u skladu sa rješenjem na zapisniku ovog suda gornji poslovni broj od 6. rujna 2022.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA zastupan po Davoru Jonjiću odv. u Zagrebu, gen. punomoć 39 Su-168/19-2
- REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA zastupana po Marijani Franolić zamj. ŽDO u Rijeci

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5650, KO Zamet:

- k.č.br. 77/1, šuma površine 95 m²,
- k.č.br. 77/5, šuma površine 604 m²,
- k.č.br. 77/6, šuma i livada površine 657 m²,
- k.č.br. 77/7, šuma i livada površine 653 m²,
- k.č.br. 77/8, šuma i livada površine 440 m²,
- k.č.br. 77/10, šuma i livada površine 1217 m², te

te nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, upisanoj u zk.ul.br. 5651, KO Zamet:

- k.č.br. 68/12, šuma površine 427 m².

Na navedenim nekretninama stečajnog dužnika su upisana u zemljišnim knjigama založna prava:

- na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10618020006 od 24. veljače 2010. uknjiženo je pravo zaloge za iznos od EUR 78.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na

dan dospijeća s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17,00 % godišnje, promjenjiva, te s drugim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama, za korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA

- na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama br. 10618020007 od 24. veljače 2010. uknjiženo je pravo zaloge za iznos od EUR 174.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeća s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17,00 % godišnje, promjenjiva, te s drugim kamatama, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama, za korist: DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA

- na temelju rješenja od 19.listopada 2011. posl.br. Ovr-1668/11 uknjiženo je ovršno pravo zaloge na nekretninama MD ADRIE d.o.o. za iznos glavnice od 432.293,84 kn uvećano za kamate, naknade i troškove sukladno ugovoru za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA.

Raspravljanje je na ročištu od 6. rujna 2022. odgođeno za 19. listopada 2022.

Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska Ministarstvo financija Porezna uprava dostavila uz podnesak od 30. kolovoza 2022. (objavljen na e-Oglasnoj ploči suda 6. rujna 2022.) procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina te predložila da se kao vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi iznos ne manji od iznosa iz navedene procjene vrijednosti.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA od 12. rujna 2022. kojim isti dostavlja procjenu predmetnih nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku Hrvoju Kovaču, struč. spec. ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina i Robertu Vrabecu, Recognised European Valuer od 1. srpnja 2022. po kojoj procjeni predmetna nekretnina vrijedi 1.119.700 kn, odnosno 149.000,00 eura.

Uz podnesak je stečajni upravitelj dostavio procjenu predmetne nekretnine od 5. listopada 2012. koja je glasila na 1.886.694,00 kn ili 252.400,00 eura.

Prema mišljenju Porezne uprave od 13. srpnja 2022., vrijednost predmetnih nekretnina (ako su povezane odnosno ako se prodaju kao cjelina) ne bi smjela iznositi manje od 3.866.310,24 kn.

Republika Hrvatska zastupana po ŽDO u Rijeci u cijelosti ustraje pri svom podnesku od 27. rujna 2022. Posebno ustraje pri svom isticanju da je DDM INVEST III AG u svom podnesku od 24. lipnja 2022. također predložio prodaju po cijeni većoj od procjene koju je posljednju dostavio, odnosno kada je predlagao prodaju po cijeni od 2.343.528,00 kn i to sukladno elaboratu iz 2013. Republika Hrvatska stoga predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine ne bi trebala utvrditi ispod 4.316.641,52 kn (naime, jedna nekretnina bila je sporna, a sada je obuhvaćena prijedlogom za prodaju).

Odv. Davor Jonjić u ime svoje stranke napominje da njegova stranka ne inzistira da se cijena predmetne nekretnine utvrdi u visini od 1.886.694,00 kn ili 252.400,00 eura prema posljednjoj procjeni koju joj je dostavio u spis, već je suglasna da se vrijednost nekretnine odredi u visini od 2.343.528,00 kn prema procjeni iz 2013. Njegova stranka nije zainteresirana za kupnju predmetne nekretnine, već samo za njezinu prodaju. Prijedlog Republike Hrvatske smatra previsoko određenom vrijednosti nekretnine, te se tome protivi jer smatra da će se time postići samo kasnija prodaja nekretnine kad joj se snizi cijena na kasnijim dražbama. Kako bi se što prije nekretnina prodala, predlaže utvrđivanje cijene u visini od 2.343.528,00 kn koju cijenu smatra kompromisnom.

Na izričit upit suda, Republika Hrvatska ističe da Republika Hrvatska neće predujmljivati iznose za dodatnu procjenu predmetne nekretnine nego ustraje pri svojim navodima.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrđuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 09:15 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb313-7854d**

Kontrolni broj: **03b87-597d3-397df**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.