

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 31. siječnja 2023.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u nastavljanju postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza DRVO - FINAL društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i zastupanje Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 70438352243,

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Bogdan Veselinović, stečajni upravitelj

Početak u 9,00 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/461-22>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 1. prosinca 2022.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija: Marijana Franolić zamj. u ŽDO Rijeka
- CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT: Mirko Lončar, zaposlenik u CREDO BANCI d.d. u stečaju, bez punomoći

Sud donosi

z a k l j u č a k

Dopušta se Mirku Lončaru da na današnjem ročištu zastupa CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT uz obvezu dostave uredne punomoći u roku od tri dana, jer se u suprotnome njegove radnje poduzete na današnjem ročištu neće uvažiti.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Čabar, k.č.br. 6206 u naravi ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 572 m², k.č.br. 6207 u naravi ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 1507 m², k.č.br. 6208 u naravi ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 705 m², k.č.br. 6209 u naravi ORANICA HRIB U MAKOVOM HRIBU površine 500 m², k.č.br. 6214/2 u naravi KUĆA BROJ 7 I DVORIŠTE U MAKOVOM HRIBU površine 575 m², k.č.br. 6214/5 u naravi PAŠNJAK U HRIBU površine 5751 m², k.č.br. 6214/6 u naravi LIVADA U HRIBU

površine 9711 m², ukupno 19321 m², sve upisano u zk. ul. br. 521 Katastarska općina: 302694, ČABAR.

Na predmetnim nekretninama je u zemljišnim knjigama zabilježena su založna prava:

- na temelju prijedloga, sporazuma solemniziranog po Javnom bilježniku Nikoli Mihelčiću iz Delnica, broj OU.-204/2003 zaključenog 13. 11. 2003., te ugovora o okvirnom zaduženju broj 100/50/03 od 10. 09. 2003.g. uknjiženo je pravo zaloge radi osiguranja novčanih tražbina u iznosu do 2.300.000,00 kuna što predstavlja protuvrijednost od 306.870,51 eura obračunato po srednjem tečaju HNB, te zateznom kamatom, za korist: CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB: 94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT

- temeljem Rješenja, br, 6 Ovr. 122/12-2 od 27.04.12., pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 531.311,34 Kn (372.765,62 Kn glavnice i 161.545,72 kn kamate), zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i to na iznose: 331.984,76 Kn tekućom od dana 20.03.2012., pa do naplate, po stopi od 12 % godišnje; 40.780,86 Kn tekućom od dana 27.02.2012., pa do naplate, po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je predhodilo tekućem polugodištu, uvećanoj za 5 post. poena kao i troškova ovog ovrš.post., u iznosu od 5.400,00 Kn., uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 12% god., od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate, kao i eventualne daljnje ovršne troškove; - uz zabilježbu ovršivosti tražbine, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 52634238587.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podneskom od 30. studenoga 2022. predložio da se radi ekonomičnosti postupka vrijednost nekretnina odredi po Procjeni tržišne vrijednosti nekretnina izrađenoj u lipnju 2018. po Tihomiru Boriću, dig, stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo iz društva Borić vještačenje j.d.o.o. iz Zagreba, koja već postoji u sudskom spisu 14 St-556/2016 i po kojoj je procjenjivana sva ostala imovina dužnika.

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska podneskom od 30. siječnja 2023. dostavila procjenu Porezne uprave za nekretnine koje su predmet prodaje, te predložila da se na ročištu određenom za dan 31. siječnja 2023.g. vrijednost ovih nekretnine utvrdi u iznosu koji neće biti manji od dostavljene procjene Porezne uprave. Ističe da nema primjedbi na izvršenu procjenu po Stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Tihomiru Boriću od lipnja 2018.g. u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul. 521 k.o. Čabar koje nisu izgrađene i pod uvjetom da se nalaze izvan građevinskog zemljišta (jer vještak ne dostavlja dokaz o statutu istih). Međutim, u odnosu na izgrađenu nekretninu oznake kč.br. 6214/2 k.o. Čabar proizlazi da ista nije bila predmet vještačenja (str. 13 – napomena vještaka u vještačkom nalazu), već samo zemljište na kojem je izgrađena, stoga smatramo da bi trebalo izvršiti nadopunu vještačenja u tom pravcu, odnosno da se utvrdi vrijednost samog objekta.

Navodima republike Hrvatske pridružuje se i Credo banka d.d. u stečaju zastupana po Mirku Lončaru koja ističe da je potrebno očitovanje vještaka glede nesrazmjernosti vrijednosti utvrđene nekretnine 2011. kada je u kunama iznosila 3.300.532,04 kn i iz 2018. kada je iznosila 801.362,35 kn. Obje procjene radio je isti vještak.

Republika Hrvatska napominje da su cijene nekretnina 2011. bile veoma visoke za razliku od 2018., a da je cijena nekretnina u 2022. i 2023. izrazito visoka, te bi i s

obzirom na tu okolnost valjalo revidirati procjenu. Napominje da je samo jedna katastarska čestica s izgrađenom nekretninom (započeta gradnja), dok su ostale nekretnine izvan građevinskog područja, te ne bi trebale zbog stanja nekretnine gubiti na vrijednosti.

Stečajni upravitelj na upit pojašnjava da je samo na jednoj katastarskoj čestici nelegalno započeta gradnja objekta sa kojom se stalo kada se došlo do prve etaže. Objekt nije legaliziran, nema valjane papire, a nije ni mogao biti predan zahtjev za legalizaciju jer nema krov. Međutim, na upit razlučnih vjerovnika, navodi da će naknadno dostaviti dokaze o tome da za predmetnu nekretninu nije ni predan zahtjev za legalizaciju.

Na upit razlučnih vjerovnika, stečajni upravitelj navodi kako će naknadno pribaviti revidiranu procjenu vještaka za predmetnu nekretninu. Pri tome su razlučni vjerovnici suglasni da stečajni upravitelj pokuša pribaviti barem dvije ponude sudskih vještaka za procjenu predmetne nekretnine i da prihvati ponudu koja je po mišljenju stečajnog upravitelja povoljnija.

Sud donosi

r j e š e n j e

I. Stečajnom upravitelju se dodjeljuje rok od 45 dana za dostavu nove revidirane procjene predmetne nekretnine po sudskom vještaku. Sudski vještak će se pri tome posebno očitovati na okolnosti legalnosti gradnje predmetne nekretnine i mogućnosti njezine legalizacije, odnosno njezinog stanja glede legalizacije, a po mogućnosti i na okolnost velike razlike u procjeni predmetne nekretnine 2011. i 2018.

II. Odgađa se daljnje raspravljanje na današnjem ročištu, te se sljedeće ročište određuje za

23. ožujka 2023. u 9,00 sati

koje će se ročište održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19), a uzimajući u obzir i Naputak u vezi s održavanjem ročišta na daljinu Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske Klasa:011-01/20-01/50, Ur. broj:514-05-01-02-01/3-20-08 od 10. studenog 2020. i to putem poveznice: <https://meet.cdu.gov.hr/461-22>

III. Na predmetno ročište pristupa se putem gore navedene poveznice koja se otvara u internetskom pregledniku Google Chrome, s tim da uređaj mora biti opremljen kamerom i mikrofonom.

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.

Utvrdjuje 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 9,30 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb318-b19a0**

Kontrolni broj: **0abe6-bb4b1-c47ef**

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.