

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 16. rujna 2021.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom W PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za zastupanje i posredovanje u stečaju Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 86902480844, MBS: 040111054

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Antonela Jolić Zubčić, stečajni upravitelj

Početak u 11:00 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/St-980-16>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 20. travnja 2021.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- za B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB: Miroslav Lovrić, gen. punomoć Su-112/19

Utvrđuje se da je za ranijeg razlučnog vjerovnika, a sada samo vjerovnika drugog višeg isplatnog reda DOGMU NEKRETNINE d.o.o. ročištu pristupila Borjana Jovanović odv. u Rijeci, bez punomoći.

Sud donosi

z a k l j u č a k

Dopušta se Borjani Jovanović odv. u Rijeci da na današnjem ročištu zastupa DOGMA NEKRETNINE društvo za poslovanje nekretninama s ograničenom odgovornošću Rijeka, Fiorella la Guardia 6, OIB:00335331932, uz obvezu dostave uredne zamjeničke 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 Rijeka, k.č.br. 1738 u naravi upravna zgrada, laboratoriji, skladište i dvorište u ul. Vukovarska 10a, površine 723 m², upisano u zk. ul. br. 5083, Katastarska općina: 999906, RIJEKA, 1. Suvlasnički dio: 329/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR broj 1 u prizemlju, sastavljen

od hodnika, 7 kancelarija, 3 spremišta, predprostora i 2 wc-a, ukupne površine 254,95 m² (na nacrtu oslikan žutom bojom).

Na nekretnini stečajnog dužnika su upisana u zemljišnim knjigama založna prava:

- na temelju sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 24. srpnja 2008., solemniziran pod posl. br. Ov-28136/2008, uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 350.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini mjesečnog EURIBOR plus marža u visini od 4,00 p.p. godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku izdavanja ove isprave iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja, te s ostalim pripadajućim kamata, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnine br. 08618010012, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB;
- na temelju sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini br.10618010002 od 21. siječnja 2010., solemniziran pod posl. br. Ov-1485/2010, uknjiženo je pravo zalogu, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini mjesečnog EURIBOR plus marža u visini od 6,50 p.p. godišnje, promjenjiva, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku izdavanja ove isprave iznosi 17 % godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijeca pa do namirenja, te s ostalim pripadajućim kamata, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnine br. .10618010002, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB.
- na temelju Sporazuma o osiguranju zasnivanjem založnog prava na nekretnini broj 11618010012 od 11. kolovoza 2011., solemniziran pod posl. br. OV-20286/2011, uknjiženo je pravo zalogu, za iznos od 81.000,00 EUR, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini 1-mjesečnog EURIBOR-a plus kamatna marža u visini od 6.40 postotna poena godišnje, promjenjiva u skladu s Odlukom vjerovnika, sa zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku izdavanja ove isprave iznosi 15,00 % godišnje, promjenjiva, odnosno redovnom kamatom ako je ista viša od zakonske zatezne kamate, računajući od dana dospijeca pa do namirenja, te s ostalim pripadajućim kamata, naknadama i troškovima sukladno Sporazumu, za korist: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB
- na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci posl. br. OVR-3695/15 od 26. kolovoza 2015. uknjiženo je ovršno pravo zalogu u prvenstvenom redu pod posl. br. Z-5071/15. u iznosu od 185.498,64 kn uvećano za iznos tražbine sa zakonskom zateznom kamatom i ostalim troškovima sukladno citiranoj ispravi, za korist:REPUBLIKA HRVATSKA.

Utvrđuje se da je Republika Hrvatska podneskom od 30. srpnja 2021. precizirala kako vrijednost poslovnog prostora površine 723 m² u k.o. Rijeka prema starosti iste iznosila bi kako slijedi: 6.936.519,84 kn za starost od 0 do 5 godina, 3.607.618,17 kn za starost od 6 do 15 godina, te 4.148.769,21 kn za starost više od 15 godina. Međutim, je navela da predlaže utvrditi vrijednost istih sukladno ovoj procjeni, odnosno ukoliko postoji elaborat o procjeni, ne ispod vrijednosti utvrđene po Poreznoj upravi.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj podneskom od 10. rujna 2021. dostavila Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika koja je

predmet prodaje u stečajnom postupku od dana 19.06.2017.g. (utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika je 355.000,00 eura ili 2.625.935,00 kn) i od ožujka 2020.g. (utvrđena vrijednost nekretnine stečajnog dužnika je 239.000,00 eura ili 1.806.000,00 kn).

Miroslav Lovrić u ime B2 KAPITAL d.o.o. ističe da se Republika Hrvatska zabunila kod izračuna s obzirom da je kao vrijednost nekretnine stečajnog dužnika (za koju je iz procjene vidljivo da je izgrađena 1975.) uzeta kvadratura čitave zgrade, odnosno 723 m². Međutim, kvadratura predmetne prve etaže iznosi 254,95 m² sukladno podacima iz zemljišnih knjiga. Izračunavši vrijednost predmetne nekretnine prema podacima Republike Hrvatske, ali s ispravljenom kvadraturom, proizlazi da bi Republika Hrvatska kao vrijednost predmetne nekretnine navela iznos od 1.457.520,58 kn (ili 195.000,00 Eur). Stoga ističe da je B2 KAPITAL d.o.o. predloživši da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u skladu s procjenom iz 2020. (1.806.000,00 kn, odnosno 239.000,00 Eur) predložio višu vrijednost od vrijednosti koju navodi Republika Hrvatska.

Stečajni upravitelj suglasna je s prijedlogom B2 KAPITAL d.o.o. zbog kvadrature predmetne nekretnine koja iznosi 254,95 m².

Odv. Borjana Jovanović ističe kako je uvidom u spis primijetila da je prije procjene predmetne nekretnine koja se spominje na današnjem ročištu bila u spis dostavljena procjena na znatno viši iznos, odnosno 355.000,00 Eur.

Stečajni upravitelj navodi kako se radi o procjeni iz 2017. koja je tri godine starija od posljednje procjene, a u međuvremenu je i došlo do devastacije nekretnine. Osobno je u spis dostavila obje procjene, ali zbog trenutnog stanja nekretnine predlaže utvrđivanje njezinih vrijednosti prema novijoj procjeni.

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 11:20 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb2ff-ab862**

Kontrolni broj: **065e3-d1bf0-d3d0a**

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.