

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K  
od 11. listopada 2023.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom RADULOVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, proizvodnju i poslovanje nekretninama u stečaju Rijeka (Grad Rijeka), Šetalište Trinaeste Divizije 45, OIB: 24952382289

OD SUDA PRISUTNI:

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

Početak u 10,30 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/952-13>, a u skladu sa rješenjem ovog suda gornji poslovni broj od 20. veljače 2023.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN zastupana po Grgi Komadini viši državnoodvjetnički savjetnik specijalist u ŽDO u Rijeci, punomoć u spisu
- Lovorka Vilenica iz Matulja, osobno
- za AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka: Maja Vukelić, odvjetnica u Rijeci, punomoć u spisu
- za Ekonomika d.o.o.: Edviga Sušenj Janjatović, odvjetnik u Rijeci, punomoć u spisu

Stečajni upravitelj ističe kako je 15-ak minuta prije ročišta telefonski ju kontaktirala punomoćnica Božene Markovičove iz Slovačke Lovorka Vilenica, odvjetnica u Matuljima ispričavši se za današnje nepristupanje današnjem ročištu zbog spriječenosti drugim ročištem u Zagrebu i poslovnim putom.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č.1558/1, livada, površine 1662 m<sup>2</sup>, ZK tijelo IV - 2. Suvlasnički dio: 1/2, upisano u z.k.ul.br. 1040, K.O.: 320153, VASANSKA.

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

- na temelju čl.85. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježen je spor - tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se vodi kod Općinskog suda u Opatiji pod posl.br.P-705/10, na nekretninama na zč.1558/1, predlagatelja Lovorke Vilenice iz Matulja

- na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci posl. br. Ovr- 3725/15 od 14. srpnja 2015. godine, zabilježena je ovrha na nekretninama Radulović d.o.o.

Rijeka i Zelensky Erika, utvrđenjem vrijednosti, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Rijekatekstil - Domus dd. Rijeka iz iznosa dobivenog prodajom temeljem ugovora o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na zemljištu od 17. veljače 2006. koji ima snagu javnobilježničkog akta br. OU-231/06 uknjiženo je pravo zalogu na nekretninama Radulović d.o.o. u iznosu od 45.000,00 EUR-a sa pripadajućim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sve sukladno predmetnom ugovoru, za korist: RIJEKATEKSTIL - DOMUS D.D., RIJEKA, OSJEČKA 47 temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji broj:Ovr-224/10-6 od 11.6.2010. godine, zabilježena je ovrha na nekretninama na zč.1558/1 u vlasništvu Radulović d.o.o. iz Rijeke, utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Božene Markovičove iz Slovačke iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

- na temelju rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 15. prosinca 2011., posl. br. Ovr-2958/11 zabilježena je ovrha na dijelu nekretnina tvrtke Radulović d.o.o., ovrhovoditelja tvrtke Ekonomika d.o.o., utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

- na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Opatiji broj:Ovr-906/12-3 od 26.11.2012.godine zabilježena je ovrha na nekretninama na zč.1558/1 u vlasništvu Radulović d.o.o. iz Rijeke, utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja RH MF Porezna uprava Područni ured Rijeka iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Utvrđuje se da je raspravljanje na ročištu od 21. ožujka 2023. odgođeno za 3. svibnja 2023., a raspravljanje na navedenom ročištu odgođeno je za 13. lipnja 2023. S obzirom na štrajk službenika koji je bio u tijeku 13. lipnja 2023. i u skladu s naredbom predsjednika Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj: Su-V-41/2023-4 od 9. lipnja 2023. smatra se da je ročište od 13. lipnja 2023. odgođeno. Zaključkom posl. br. 14. St-952/2013-283 od 17. srpnja 2023. ponovno je određeno ovo ročište za 11. listopada 2023. u 10,30 sati, pri čemu je navedeni zaključak dostavljen svima objavom na e-Oglasnoj ploči uz posebnu dostavu stečajnom upravitelju i razlučnim vjerovnicima.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj uz podnesak od 28. veljače 2023. dostavila elaborat procjene vrijednosti predmetne nekretnine prema kojoj bi vrijednost iznosila 47.249,32 eura / 356.000,00 kn.

Utvrđuje se da je AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o. Rijeka 28. travnja 2023. dostavio dopunjeni nalaz i mišljenje vještaka KARLOLINE- KLing d.o.o. za građevinarstvo s obzirom na primjedbe razlučnih vjerovnika na ročištu od 21. ožujka 2023.

Navedeni je dopunjeni nalaz i mišljenje istaknut na e-Oglasnoj ploči sudova dana 28. travnja 2023.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak stečajnog upravitelja od 23. svibnja 2023. (istaknut na e-Oglasnoj ploči suda 24. svibnja 2023.) koji je stečajni upravitelj dostavila procjenu predmetne nekretnine prema kojoj bi vrijednost nekretnine k.č.1558/1 K.O. Vasanska i to udio koji ulazi u dužnikovu stečajnu masu bi bila 48.800,00 eura / 367.683,60 kn. Vještak pri tome napominje da navedeni iznosi u ovom procjembenom elaboratu ne sadrže PDV ili druge vrste poreza.

Utvrđuje se da je spisu priložen podnesak AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147 od 28. kolovoza 2023. koji je strankama dostavljen putem e-Oglasne ploče suda.

Stečajni upravitelj navodi kako je osobno dostavila podnesak AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147 od 28. kolovoza 2023. vještaku Nevenu Čačiću koji je usmeno u cijelosti ustrajao pri svom nalazu i mišljenju usmeno joj pojasnivši kako se AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147 poziva na nalaz iz 2008., odnosno podatke iz 2008., a 2023. je vještak Neven Čačić pri izradi svog nalaza i mišljenja kontaktirao HOP d.d. kao sestrinsku firmu HEP d.d. i 2023. je na predmetnoj nekretnini dozvoljena gradnja na način kako je to vještak detaljno opisao na stranici osmoj svog nalaza (iako to 2008. možda i nije bilo dozvoljeno). Stečajni upravitelj iz razloga ekonomičnosti postupka nije od vještaka tražila pismeno očitovanje.

Na upit suda, Republika Hrvatska predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi prema nalazu i mišljenju vještaka Nevena Čačića iz 2023., odnosno u iznosu od 48.800,00 eura / 367.683,60 kn, dok odvjetnik Maja Vukelić kao punomoćnik AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147 smatra da su navodi stečajnog upravitelja sa današnjeg ročišta rekla - kazala, da nisu dokazani s obzirom na prethodno ishodovane nalaze HEP d.d., ali njezina stranka neće snositi eventualne troškove vještaka Nevena Čačića glede njegovog dodatnog pismenog očitovanja. Ističe da je njezina stranka već platila nalaz i mišljenje, te predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi prema tom nalazu.

Stečajni upravitelj navodi da se na ovom ročištu pozvala na navode vještaka Nevena Čačića koji su već dostavljeni u spis i napisani na strani 8. njegovog nalaza i da je jedini njezin dodatni navod da je dostavila podnesak AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., Jadranski trg 4, Rijeka, OIB: 67641553147 od 28. kolovoza 2023. Nevenu Čačiću koji je ostao pri svom nalazu i mišljenju.

Republika Hrvatska ističe da je zajednički interes vjerovnika u stečajnom postupku da se nekretnina procijeni i proda po višoj, a ne po manjoj cijeni, te napominje da o tome po zakonu odlučuje sud.

Odv. Edviga Sušenj Janjatović kao punomoćnik Ekonomika d.o.o. u cijelosti se pridružuje navodima Republike Hrvatske i stečajnog upravitelja.

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 10,57 sati.

Stečajni sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-3085d-fa1e6**

Kontrolni broj: **0fb73-95d37-d446f**

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.