



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-594/18-70

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom FOCUS GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Novoselečki put 157, OIB: 54058591185, 9. studenog 2020.,

### riješio je

I/ Određuje se građevinsko vještačenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete i to:

- nekretnina upisana u, zk.ul. 8883, k.o. Sesvete, k.č.br 1581/1: Novoselečki put (stambena zgrada br. 183, Novoselečki put, površine 155 m<sup>2</sup> i i dvorište Novoselečki put, površine 507 m<sup>2</sup>, ukupne površine 662 m<sup>2</sup>),

- nekretnina upisana u zk.ul. 8882, k.o. Sesvete k.č.br. 2089/54 – put Šturlićeva ulica površine 6 m<sup>2</sup>, ukupno površine 6 m<sup>2</sup>,

te sa zadatkom da napravi uvid u projektnu dokumentaciju i dozvole, da se vještak referira na legalnost nekretnine kao i da vještak utvrdi je li građevina u sustavu PDV-a (čl. 250 Zakona o parničnom postupku /"Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - odluka USRH, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 - odluka USRH, 70/19 – dalje: ZPP u svezi čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17 dalje: SZ).

II/ Za vještaka se imenuje društvo IMCB d.o.o. za građevinska vještačenja, OIB: 15093544957, Zagreb, Tina Ujevića 5, (koji će vještačenje obaviti po stalnom sudskom vještaku dipl. ing. građevine Zlatku Omerhodžiću).

III/ Nalaže se razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, da u roku 8 (osam) dana od isteka osmog dana od objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda kao dana dostave polože iznos od 8.000,00 kn (slovima: osamtisućakuna) u korist računa ovog suda broj IBAN HR9223900011300000460 otvoren pri Hrvatskoj poštanskoj banci d.d., Zagreb, pozivom na broj predmeta (St-594/18), na ime predujma za troškove vještačenja, te da dokaz o uplati predujma dostave u spis (čl. 153 st. 1 ZPP).

IV/ Sud će odustati od izvođenja dokaza vještačenjem ako iznos iz stavka III izreke ne bude položen u zadanom roku (čl. 153 st. 3 ZPP).

V/ Vještak je dužan razmotriti svu dokumentaciju koja prileži ovom spisu, a stranke su dužne vještaku omogućiti povjereno mu vještačenje te mu predložiti svu dokumentaciju kojom raspolažu i koju će vještak od njih zatražiti, a koja se odnosi na predmetni spor (čl. 259 ZPP). Vještak je za provođenje vještačenja ovlašten po potrebi izvršiti očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stranaka, odnosno njihovih predstavnika koje je o tome prethodno dužan obavijestiti.

VI/ Vještak je dužan podnijeti nalaz i mišljenje u roku od 60 (šezdeset) dana od dana preuzimanja spisa, pisano u 3 (tri) primjerka, i podnijeti zahtjev za naknadu (čl. 253 st. 1 ZPP).

VII/ Vještak se poziva predmet vještačenja brižljivo razmotriti, točno navesti sve što opazi i nađe te svoje mišljenje iznijeti savjesno i u skladu s pravilima znanosti i vještine, a upozorava se i na posljedice lažnog iskaza (čl. 258 st. 1 ZPP).

### Obrazloženje

Na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 (ranije Erste & Steiermarkische bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3, OIB: 23057039320) nije se suglasio s nalazom i mišljenjem (list 218-239 spisa) izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Zrinka Raguža, mag.ing.arh., iz kojeg proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete u zk. ul. 8883, k.č.br. 1581/1 – Novoselički put, stambena zgrada br. 183, Novoselički put i dvorište Novoselički put ukupne površine 662 m<sup>2</sup> u iznosu od 1.396.452,40 kuna. Navedena procjena je sastavljena za potrebe ovršnog postupka 10. svibnja 2014. u kojem nekretnina nije prodana. Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete u k.o. Sesvete, zk. ul. 8882, k.č.br. 2089/54 – put Šturlićeva ulica površine 6 m<sup>2</sup> procijenjena je u iznosu od 6.367,20 kuna. Procjena je sastavljena za potrebe ovršnog postupka 20. siječnja 2019. u kojem nekretnina nije prodana.

S obzirom da se razlučni vjerovnik nije suglasio s naprijed navedenim nalazom i mišljenjem ovlaštenog sudskog vještaka isti je predložio da se izradi novi nalaz i mišljenje od strane ovlaštenog sudskog vještaka te da se napravi uvid u projektnu dokumentaciju i dozvole, da se vještak referira na legalnost nekretnine kao i da vještak utvrdi je li građevina u sustavu PDV-a. Razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. te razlučni vjerovnik Republika Hrvatska naveli su da ne predlažu niti jednu osobu za vještaka te da odluku prepuštaju sudu pri čemu je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. dodao da se jedino protivi imenovanju vještaka za graditeljstvo Zrinka Raguža, mag.ing.arh. Razlučni vjerovnik je predložio da se nalaz i mišljenje izradi u roku 30 dana.

Obzirom da je stanje stečajne mase dužnika 0,00 kn razlučni vjerovnik B2 Kapital se suglasio da će snositi troškove vještačenja.

Nakon što je predmetni vještak napravio uvid u dokumentaciju isti je naveo da mu je potrebno 60 dana za izradu nalaza i mišljenja te da predujam iznosi 8.000,00 kn.

Sud prilikom odmjeravanja visine predujma troškova potrebnih za provođenje dokaza vještačenjem u pravilu ne zna koliko će taj trošak točno iznositi pa zato stranku i poziva na uplatu predujma, dok je točnu visinu troškova izvođenja predloženog dokaza moguće utvrditi

tek nakon što sudski vještak izradi nalaz i mišljenje. Stoga je prilikom odmjeravanja iznosa koji je unaprijed potrebno predujmiti sud uzeo u obzir složenost vještačenja, te je ocijenio da je za obavljanje vještačenja po vještaku građevinske struke predujam u iznosu od 8.000,00 kn vjerojatan iznos nagrade i troškova za sveobuhvatno vještačenje, slijedom čega je odlučeno kao pod stavkom III izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 9. studenog 2020.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba (čl. 262 ZPP) osim u dijelu kojim je naložena uplata predujma za provođenje vještačenja. U tom je dijelu dopuštena žalba u roku 8 (osam) dana računajući od dostave prijepisa rješenja, a žalba se podnosi putem ovog suda u 3 (tri) primjerka te o njoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ).

#### DNA:

- Stečajnom upravitelju
- Razlučnom vjerovniku B2 Kapital i RH po ŽDO-u
- E ogl. pl. suda
- Računovodstvo suda
- Sudskom vještaku po uplati predujma

Broj zapisa: **1789a-98802**

Kontrolni broj: **0f815-e4ef7-70f44**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.