

MARIN ŠČIRA

marin.scira@odbd.hr

Naš znak

Predmet

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

11.11.2020.

Posl.br.: 87. St-1395/2017

Stečajni

vjerovnik: **Valalta d.o.o.**, Cesta za Valaltu - Lim 7, Rovinj, OIB: 9430736117, zastupan po odvjetnicima, svakim pojedinačno, iz Odvjetničkog društva Bogdanović, Dolički & Partneri, Zagreb, Miramarska 24

Stečajni

dužnik: **S. i M. ZELINA d.o.o. u stečaju**, Varaždinska 10A, Sesvete, OIB: 31483727823

**PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA
u odnosu na prijedlog procjena vrijednosti nekretnina**

I. Sukladno Zaključku naslovnog suda od 9. studenog 2020. godine, razlučni vjerovnik Valalta d.o.o. (dalje: „**Valalta**“) se ovime očituje na prijedlog stečajnog upravitelja radi utvrđenja vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, i to u:

- zk. ul. br. 3630, k.o. Psarjevo, k.č. br. 1270/3, u naravi oranica prugnica površine 10507 m² – u iznosu od 858.871,94 kn
- pravo građenja upisano u zk. ul. 3595, k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na k.č.br. 120/3, dvije gospodarske zgrade i dvorište sa 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo – u iznosu od 1.420.000,00 kn.

II. U odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 3630, Valalta je suglasna sa procjenom u iznosu od 858.871,94 kn.

III. U odnosu na pravo građenja upisano u zk. ul. 3595, a imajući u vidu prethodno dostavljeno očitovanje vještaka, proizlazi da postoji suglasnost u pitanjima vještačke struke na procjenu vrijednosti u gore navedenom iznosu od 1.420.000 kn, ako se u istu uvaži i vrijednost kolne vage, i to iz funkcionalnih razloga. Pritom, da u procjenu vrijednosti ne ulazi vrijednost pokretnina (tehnoška oprema i uređaji) procijenjena u ukupnom iznosu od 449.113 kn. Iz istoga, Valalta shvaća da bi kolna vaga bila utvrđena kao pripadak-pertinecija prava građenja (iz funkcionalnih razloga, a ne jer je trajno fizički spojena sa pravom građenja) pa da se njezina vrijednost procjenjuje zajedno sa ostalim dijelovima stvari - prava građenja, ali ne i pokretnine

(tehnološka oprema i uređaji) popisane u izvješću upravitelja od 14. srpnja 2020. godine, procijenjene ukupno u iznosu od 449.113 kn.

Valalta je spremna dati suglasnost u odnosu na procjenu vrijednosti prava građenja u iznosu od 1.420.000 kuna, pod sljedećim pretpostavkama (za koje moli očitovanje stečajnog upravitelja):

- (a) da pokretnine (tehnološka oprema i uređaji), popisane i procijenjene u ukupnom iznosu od 449.113 kn, nisu pripadnost prava građenja i njegova unovčenja u svrhu odvojenog namirenja (obzirom da nisu utvrđene kao pripadnosti-pripatci prava građenja),

te

- (b) da kolna vaga, koja je utvrđena (iz funkcionalnih razloga) kao pripadak prava građenja, postoji na pravu građenja prije 25. listopada 2005. godine, kada je stupio na snagu Zakon o Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, konkretno njegov članak 39. koji određuje da *„Od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, da bi se u zemljišnoj knjizi upisom hipoteke na nekretnini steklo založno pravo i na pokretnini koja ima značenje pripatka te nekretnine, pokretnina u zemljišnoj knjizi mora biti određena i upisana kao pripadak nekretnine.“*

Valalta d.o.o.

po punomoćniku

Marin Ščira, odvjetnik

Odvjetničko društvo Bogdanović, Dolički & Partneri