

U Crikvenici, 02. prosinca 2025. godine

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

St-105/2023

Vjerovnici: 1. Stečajna masa iza INŽENJER BRANKO MEĐUREČAN d.o.o. u
stečaju, Koprivnica, Dravska ulica 1, OIB: 97474075983

2. MARITOM YACHT SERVICE d.o.o., Dramalj, Milovana Muževića
94,
OIB: 65009904121,

oba zastupani po Kazimiru Ferenčiću

PODNEŠAK

Prigovara se dopuni nalaza vještaka do 06.studenog 2025. godine iz dva razloga.

Prvi razlog leži u činjenici da nekretnina k.č.br. 3112/2 k.o. Crikvenica, u naravi trafostanica, nije u posjedu stečajnog dužnika već najmanje 40 godina. Radi se o građevini elektro-energetske namjene koja je najvjerojatnije u posjedu HEP d.d. ili neke druge povezane tvrtke a što ne bi trebalo biti sporno. Ukoliko se drži da je to sporno tada se predlaže da sud ili stečajna upraviteljica zatraži očitovanje od HEP d.d. Dakle, upitno je da li je predmetna nekretnina uopće vlasništvo stečajnog dužnika i što to onda kupac kao najpovoljniji ponuđač kupuje i koja je vrijednost takve nekretnine. Ako ova čestica bude prodavana zajedno sa matičnom k.č.br. 3113/1 k.o. Crikvenica kupac će biti prisiljen kupiti nešto čega vrlo vjerojatno ne može biti vlasnik niti posjednik pa je potrebno tu imovinu prodavati razdvojeno. U protivnom se kupac koji ima interes kupiti matičnu nekretninu sili da kupi nešto što ne želi kupiti i nešto čega ne može niti biti vlasnik. Nalaz ne sadrži podatak tko je u posjedu predmetne nekretnine, nije poznata kakvoća tog posjeda, nedostaju fotografije unutrašnjosti građevine kao i njenog stanja. Hoće li kupac steći vlasništvo ili će ući u dugogodišnje sporove i troškove sa vanknjižnim vlasnikom?

Drugi razlog leži u činjenici da je dio površine k.č.br. 3113/1 k.o. Crikvenica definiran kao naplavna zona. Činjenica da je predmetna nekretnina pored potoka Dubračina i da je izložena opasnosti od naplavina mora utjecati na tržišnu cijenu, a što nalaz ne valorizira. Naime, potražnja za neketninom uz sami potok je uvijek manja od potražnje za istovrsnom nekretninom u odnosu na koju ne postoji mogućnost plavljenja.

Vjerovnici, p.p.

