

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 24.05.2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. broj: St-2663/2018

Vjerovnik: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po punomoćniku po zaposlenju Matei Grabovica, mag.iur.

Dužnik: **MEBU d.o.o. u stečaju**, Ivana pl. Zajca 17, Čakovec, OIB: 06939724713

PODNEŠAK VJEROVNIKA

putem e-Komunikacije
Punomoć

Nastavno na zapisnik s ročišta održanog 11. svibnja 2023. godine razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ovim putem očituje se na podnesak stečajnog upravitelja Bogdana Veselinovića od dana 10. svibnja i to kako slijedi.

I. Prije svega, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR stavlja svoju primjedbu na zapisnik sastavljen na ročištu održanom 11. svibnja 2023. godine i to u dijelu koji se odnosi na očitovanje zaposlenice HBOR-a Ane Šimić:

*„Nazočna Ana Šimić navodi da je polazište procjene koja je dostavljena uz podnesak od 10. svibnja 2023. bila procjena vještaka Antulova te da je prema njoj sveukupna vrijednost ugrađene oprema, a prema prijavljenim razlučnim pravima u odnosu na sveukupnu tržišnu vrijednost nekretnina 17,28 %. **Navodi da je predmetna procjena izvršena poredbenom metodom.**„*

Umjesto gore označene rečenice Ana Šimić iskazala je sljedeće:

*„Na poseban upit o tome na koji je način izrađena procjena sveukupne vrijednosti nekretnine, **navodi da je predmetna procjena izvršena sukladno zakonom propisanim metodama za procjenu vrijednosti nekretnina i to troškovnom metodom koristeći poredbenu metodu za zemljište.**“*

S tim u vezi, ovim putem razlučni i stečajni vjerovnik HBOR u spis dostavlja cjelovitu procjenu kako je to i naveo na ročištu održanom 11. svibnja 2023.

II. Nadalje, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR izričito se protivi prijedlogu stečajnog upravitelja kojim bi se unovčenje imovine stečajnog dužnika izvršilo „separatno“ i po „skupinama“ sukladno procjenama izrađenim od strane stalnih sudskih vještaka Jasminke Lilić i Krešimira Antulova, te i nadalje ostaje kod svog prijedloga da se vrijednost nekretnina upisanih u zk.ul.br. 554 k.o. Modruš Potok utvrdi u iznosu od 7.707.269,00 EUR što odgovara iznosu od 58.070.418,28 kn, a što uključuje sve ugrađene pokretnine kao sastavne dijelove nekretnine. Sadašnja sveukupna tržišna vrijednost nekretnina i pokretnina, kao cjeline s uključenim i pokretninama koje nisu ugrađene u dio nekretnine, definirane u Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Ane Šimić od 09.05.2023. kao preostale pokretnine procijenjene vrijednosti od 369.977,00

kn ili 49.104,38 eura, bi iznosila sveukupno 58.44.395,28 kn ili 7.756.373,38 eura, te se predlaže da navedeni iznos bude utvrđen kao početna cijena za dražbu radi prodaje istih kao jedinstvene cijeline.

III. Naime, osim što takav prijedlog stečajnog upravitelja nema zakonskog uporišta, isti nije ni faktično provediv u slučaju prodaje pokretnina koje su postale sastavni dio nekretnine obzirom da prema čl. 6. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZOVDSP) jasno proizlazi: *“(1) Dio stvari koji se ne može od nje fizički odvojiti, a da ne bude time uništen on ili sama stvar (bitni dio), ne može biti samostalnim objektom stvarnih prava”*.

Nadalje, obzirom da je riječ o nekretnini-objektu specifične namjene, građevine koja zajedno s postrojenjem i s pomoćnim objektima, ukopanim spremnicima i trafostanicom čini jednu jedinstvenu i neodvojivu tehničko tehnološku cjelinu koja kao takva posjeduje i Uporabnu dozvanu izdanu od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, svaka eventualna „separatna“ i po „skupinama“ prodaja imovine nije spojiva s naravi ovako specifične nekretnine niti je spojiva s ciljem samog stečajnog postupka koji kao generalna ovrha služi namirenju svih vjerovnika stečajnog dužnika, a nema sumnje da bi se prihvaćenjem takvog prijedloga nanijela šteta kako stečajnim vjerovnicima tako i samom stečajnom dužniku.

IV. **Podredno, u slučaju ako ne bi bila prihvaćena utvrđenja iz Nalaza i mišljenja Stalnog sudskog vještaka Ane Šimić od 29.03.2023.g. i dopune Nalaza i mišljenja Stalnog sudskog vještaka Ane Šimić od 09.05.2023.g., HBOR i dalje ustraje u svom prijedlogu za kombiniranim (složenim) vještačenjem**, budući da je predloženim jedino moguće utvrditi sveukupnu tržišnu vrijednost nekretnina, a što do sada provedenim vještačenjima nije učinjeno, jer nakon dostavljenih očitovanja vještaka nisu otklonjeni prigovori razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR-a, a sve kako je objašnjeno u podnesku HBOR-a od 06.03.2023.g.

Također, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ovim putem podsjeća da je upravo na prijedlog punomoćnika vjerovnika Manšped d.o.o.-a Frane Dobrovića HBOR pozvan na dostavu predložene početne cijene za dražbu za predmetne nekretnine, a sve u svrhu što ekonomičnijeg vođenja ovog postupka (zapisnik sa Skupštine vjerovnika održane 14. ožujka 2023. godine).

V. Zaključno, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR navodi da ostaje u cijelosti kod svojih dosadašnjih podnesaka upućenih sudu, kao i dostavljenog Nalaza i mišljenja od 29.03.2023., te dopune Nalaza i mišljenja od 09.05.2023. izrađenih od strane stalnog sudskog vještaka Ane Šimić, te predlaže da se vrijednost nekretnina s pokretninama utvrdi sukladno njegovom prijedlogu i da se iste prodaju kao jedinstvena cjelina, a podredno da se odredi novo kombinirano (složeno) vještačenje.

Za ovrhovoditelja:
Punomoćnik

Matea Grabovica, mag.iur.