

Odvjetnica:
DUNJA DUDUKOVIĆ ŠEĞAVIĆ
Cesta Zrinskih i Frankopana 15
47280 OZALJ
tel: 00 385 47 732 404
mob: 00 385 99 843 2032
e-mail: info@dudukovic-segavic.eu

TRGOVAČKI SUD ZAGREB

Stalna služba u Karlovcu

**Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Stečajna masa Incrementum d.d.,
OIB: 49625483933, Donja Lomnica, II.odvojak Deverićeve 5**

Razlučni vjerovnik: GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, kao trgovac
pojedinaac,
iz Švicarske, 5707 Seengen, Rugelreben 6, upisan u trgovački registar
Kantona Aargau, Švicarska pod brojem tvrtke: CH - 400.1.026.274-3,
zastupan po vlasniku Geoffrey - Glen Morgan Haeberlinu, iz
Hendschinkena, Seengen, Švicarska, OIB: 13872439650, zastupan po
punomoćnici Dunji Duduković Šegavić, odvjetnici iz Ozlja

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

sudu 2x
1862/2021

St–

Razlučni vjerovnik GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN izvještava sud da je na zastupanje u gornjem predmetu ovlastio punomoćnicu Dunju Duduković Šegavić, odvjetnicu iz Ozlja, a punomoć prileži sudskom spisu te se moli sud da sva daljnja pismena u ovom predmetu dostavlja izravno punomoćnici.

U gornjem predmetu zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti prava građenja na kčbr. 2007/41, kčbr. 2007/42 i kčbr. 2007/16, sve k.o. Karlovac I, a procjembenim elaboratom sačinjenim po Ing expert d.o.o., tržišna vrijednost prava građenja procijenjena je na 1.023.964,69 kn. Razlučni vjerovnik GGMH ovim

podneskom ističe kako je vrijednost prava građenja procijenjena suviše nisko. Isto tako, iz procjembenog elaborata proizlazi da je kod procjene vrijednosti uzeto u obzir samo razdoblje od narednih 7 godina, međutim trebalo je cijeniti činjenicu da je pravo građenja zasnovano u korist prednika stečajne mase Incrementum d.d., s mogućnošću produljenja nakon svakog razdoblja od 17 godina. Sama činjenica da je nad tvrtkom Incrementum d.d. zaključen stečajni postupak nije mjerodavna za ocjenu daljnjeg trajanja prava građenja niti mogućnosti njegova produljenja, kako se to u procjembenom elaboratu pogrešno tumači. Ovo stoga što je iz Glavnog ugovora kojim je osnovano pravo građenja, zaključenim između Incrementum d.d. i DIP d.d., na stranici 6. pod točkom 3.1.1. vidljivo da je pravo građenja zaključeno tek prvotno na 17 godina, ali s mogućnošću produljenja i to nakon svakog razdoblja od 17 godina, na daljnjih 17 godina, pri čemu nije ugovoreno maksimalno trajanje prava građenja. Stoga je jasno da bi svaki kupac odnosno budući ovlaštenik prava građenja imao pravo podnositi zahtjev za produljenje tog prava te bi istekom svakih 17 godina produljivao pravo građenja na naredni period, čime bi pravo zapravo opstajalo zauvijek. U tom smislu je i tržišna vrijednost predmetnog prava daleko veća.

Imajući u vidu navedeno, u ovršnom postupku koji je vođen pred Općinskim sudom u Karlovcu pod brojem Ovr – 1112/17 između ovrhovoditelja GGMH i ovršenika Incrementum d.d. kao prednika stečajne mase, predmet ovrhe bilo je isto pravo građenja koje je predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku te je vršena procjena tržišne vrijednosti prava građenja po stalnom sudskom vještaku Davoru Petračiću, dipl.ing.građevine, sukladno čijem nalazu je procijenjena tržišna vrijednost prava građenja na 30.049.512,64 kn te je i zaključkom suda u tom ovršnom predmetu utvrđena tržišna vrijednost u navedenom iznosu. U prilogu ovog podneska dostavlja se zaključak Općinskog suda u Karlovcu broj Ovr-1112/17 te zaključak građevinskog vještaka iz tog predmeta. Iako je od utvrđenja navedene vrijednosti proteklo sada četiri godine, ipak je riječ o ogromnoj razlici u procjenama pa kako je u ovom postupku isto pravo građenja procijenjeno na 30-ak puta manju vrijednost, to razlučni vjerovnik GGMH drži da je radi pravilnog utvrđenja vrijednosti potrebno provesti novo vještačenje.

U Karlovcu, 22. rujan 2021. godine

GGMH Switzerlan Haeberlin
po punomoćnici