

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

U Koprivnici, 31. prosinca 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: 87 St-1395/2017

U prilogu dopisa na spis Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: 87 St-1395/2017, te radi objave na e-oglasnoj ploči, ponovno se dostavlja ispravljeno očitovanje stečajnog upravitelja na primjedbe razlučnog vjerovnika 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, iz podneska od 11. studenog 2020. godine, u odnosu na prijedlog procjena vrijednosti nekretnina.

Naime u očitovanju koje je putem e-komunikacije dostavljeno danas u 14 h i 38 min zbog greške u programu došlo je do iskrivljenja odnosno nečitljivosti rednih brojeva u tabeli 1. i tabeli 2. navedenog očitovanja, te se zbog toga ponovno dostavlja ispravljeno očitovanje.

Stečajni upravitelj:
Zlatko Kosec, dipl. oec

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

U Koprivnici, 31. prosinca 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Poslovni broj: 87 St-1395/2017

P r e d m e t : Očitovanje stečajnog upravitelja na primjedbe razlučnog vjerovnika 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, u odnosu na prijedlog procjena vrijednosti nekretnina.

Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: 87. St-1395/2017 od 18. prosinca 2020. godine, naloženo mi je kao stečajnom upravitelju u ovom stečajnom postupku, očitovati se na primjedbe razlučnog vjerovnika Valalta d.o.o., Cesta za Valaltu – Lim 7, Rovinj, zastupan po odvjetnicima, svakim pojedinačno, iz Odvjetničkog društva Bogdanović, Dolički & Partneri, Zagreb, Miramarska 24, (dalje Valalta d.o.o.), iz podneska od 11. studenog 2020. godine, u odnosu na prijedlog procjene vrijednosti prava građenja upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, i to zk.ul. 3595 k.o. Psarjevo, a koje pravo građenja je zasnovano na kč. br. 120/3, dvije gospodarske zgrade i dvorište sa 2.958 m², upisane u zk. ul. 3594 k.o. Psarjevo.

Razlučni vjerovnik Valalta d.o.o. u podnesku navodi da je spremna dati suglasnost u odnosu na procjenu vrijednosti prava građenja u iznosu od 1.420.000,00 kn, pod pretpostavkama da pokretnine (tehnološka oprema i uređaji), popisane i procijenjene u ukupnom iznosu od 449.113,00 kn, nisu pripadnost prava građenja i njegova unovčenja u svrhu odvojenog namirenja (obzirom da nisu utvrđene kao pripadnosti-pripatci prava građenja), te 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 založna

pravo i na pokretnini koja ima značenje pripadka te nekretnine, pokretnina u zemljišnoj knjizi mora biti određena i upisana kao pripadak nekretnine.“

Na primjedbe razlučnog vjerovnika Valalta d.o.o. očitujem se kako slijedi:

Procjena imovine izvršena je tijekom 2020. godine, i to građevinski dio po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo Josipu Herent dipl.ing.građ. iz Đurđevca, Ciglenska 2c, a strojarski dio po stalnom sudskom vještaku strojarske struke Krešimir ing. Antulov, Franje Kuhača, 8, Bjelovar, te su o istome izrađeni i odgovarajući elaborati.

Prema mišljenju stečajnog upravitelja, a nakon naknadno provedenih konzultacija sa stalnim sudskim vještacima koji su izvršili procjenu imovine u vlasništvu stečajnog dužnika, slijedeće pokretnine (tehnološka oprema i uređaji) nisu pripadnost prava građenja i njegova unovčenja u svrhu odvojenog namirenja:

Tabela 1: Tehnološka oprema i uređaji koji nisu pripadnost prava građenja i odvojenog namirenja

Red br.	Opis pokretnine	kom	Procijenjena vrijednost/kom u kunama	ukupno u kunama
1.	Mješalica stočne hrane, proizvođač BELLINTANI - Italija, tip: GM-0100, broj 81/97, godina proizvodnje: 1997.	1	10.014,00	10.014,00
2.	Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje: 1997.	1	7.749,00	7.749,00
3.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	1.104,00	1.104,00
4.	Metalni silos, kapacitet 5 tona, promjer 2,70 m, visina 4,15 m, godina proizvodnje 1997.	1	3.629,00	3.629,00
5.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	832,00	832,00
6.	Punilica za punjenje vreća 10-50 kg, proizvođač PAGLIERANI - Italija, tip: LAP-N/380/11, serijski broj: 2049/97, godina proizvodnje 1997.	1	15.022,00	15.022,00
7.	Vaga nagibna s kružnom skalom, proizvođač LIBELA, broj: 84/204, mjerno područje 4-200 kg, godina proizvodnje 1970.	1	580,00	580,00
8.	Pužni transporter s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI – Italija, promjer 120 mm, dužina 6.000 mm, godina proizvodnje 1997.	4	832,00	3.328,00
9.	Metalni silos, kapacitet 38 m3, godina proizvodnje 1998.	2	10.926,00	21.852,00

10.	Metalni silos, kapacitet 38 m ³ , godina proizvodnje 1998.	3	10.926,00	32.778,00
11.	Pužni transporter s elektro motorom, promjer 150 mm, dužina 10.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	7.376,00	7.376,00
12.	Sušara za sušenje žitarica, proizvođač: GIFIM VAZZOLER, model: 1600, godina proizvodnje 1997.	1	50.888,00	50.888,00
13.	Vertikalni hladnjak, proizvođač SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	11.730,00	11.730,00
14.	Pročišćivač, proizvođač, SIMA - Italija, godina proizvodnje 1997.	1	3.195,00	3.195,00
15.	Ormar za kontrolu sušare, godina proizvodnje 1997.	1	14.265,00	14.265,00
16.	Ormar za kontrolu silosa, godina proizvodnje 1997	1	14.265,00	14.265,00
17.	Spremište poljoprivredne mehanizacije (metalno) - dimenzija 24,00m x 11,55 m	1	181.809,05	181.809,05
18.	Metalna nadstrešnica - dimenzija 10,70 m x 17,00 m	1	22.369,50	22.369,50
	U K U P N O :			402.785,55

Pokretnina navedena u tabeli 1. pod rednim brojem 17. - „spremište poljoprivredne mehanizacije”, 1 komad, dimenzija 24,00 m x 11,55 m, procijenjene vrijednosti 181.809,05 kn, i pokretnina navedena u tabeli 1. pod rednim brojem 18. - metalna nadstrešnica, 1 komad, dimenzija 10,70 m x 17,00 m, procijenjene vrijednosti 22.369,50 kn, procijenjene su od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Josipa Herent, dipl.ing. Građ. iz Đurđevca, i obuhvaćene su elaboratom procjene vrijednosti koji je isti vještak izradio u mjesecu svibnju 2020. godine. Obadvije nadstrešnice su izrađene od montažne limeno-čelične konstrukcije, a za temelje su pričvršćene vijcima, te se lako mogu demontirati, premjestiti ili preseliti na drugu lokaciju, te kao takve predstavljaju pokretnine.

Metalni silosi navedeni u tabeli 1. pod rednim brojem 4, rednim brojem 9 i rednim brojem 10, također su za podlogu pričvršćeni vijcima, te kao takvi predstavljaju pokretnine, (obuhvaćeni elaboratom procjene vrijednosti imovine koji je izradio stalni sudski vještak strojarske struke Krešimir ing. Antulov, Bjelovar, od 17 veljače 2020. godine).

Metalni silosi za smještaj žitarica navedeni u tabeli 2. pod rednim brojem 2, rednim brojem 3 i rednim brojem 5, te elevator s elektromotorom naveden u tabeli 2. pod rednim brojem 5, u svojem donjem dijelu su zalijani betonom u betonske temelje, te se bez većeg oštećenja temelja i primjene mehaničke sile ne mogu ni demontirati ni seliti, pa prema tome predstavljaju nekretninu, odnosno nepokretnu imovinu.

Kod stečajnog dužnika nije pronađena dokumentacija koja bi potvrđivala da kolna vaga postoji na pravu građenja prije 25. listopada 2005. godine. Međutim, stalni sudski vještak strojarske struke Krešimir ing. Antulov, u svom elaboratu procjene vrijednosti imovine (strojarski dio) navodi da je elektronska mosna vaga proizvedena od VAGE d.o.o. Zagreb, godina proizvodnje 1997. Od bivše uprave sam usmenim putem došao do saznanja da

je navedena kolna vaga kupljena i montirana nova, pa iz toga zaključujem da je to bilo prije 25. listopada 2005. godine.

Navodim da je navedena vaga, odnosno oprema vage ukopana u zemlju, u betonski masivni temelj dimenzija 3,50 m x 17,00 m i dubine 0,60 m. Na istoj se nalazi betonska ploča – poklopac, koji je nemoguće izmjestiti bez razbijanja i primjene velike mehaničke sile, uslijed čega bi došlo do velikog oštećenja. Vezano na to sam mišljenja da navedena kolna vaga pripada pravu građenja i odvojenog namirenja.

Tabela 2: Oprema koja je pripadnost prava građenja i odvojenog namirenja

Red br.	O p i s o p r e m e	kom	Procijenjena vrijednost/kom u kunama	ukupno u kunama
1.	Elektronska mosna vaga, proizvođač VAGE - Zagreb, model: L 225, maksimalno opterećenje 50.000,00 kg, minimalno opterećenje 400,00 kg, godina proizvodnje 1997	1	28.517,00	28.517,00
2.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 660 m ³ , promjer 9,14 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	2	71.280,00	142.560,00
3.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA - Italija, kapacitet silosa 250 m ³ , promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	1	32.591,00	32.591,00
4.	Elevator s elektro motorom, proizvođač BELLINTANI - Italija, visina 20.000 mm, godina proizvodnje 1997.	1	7.749,00	7.749,00
5.	Metalni silos za smještaj žitarica, proizvođač SIMA – Italija, promjer 5,47 m, visina cilindričnog dijela 9,73 m, ukupna visina 12,50 m, godina proizvodnje 1997.	1	39.109,00	39.109,00
	U K U P N O:			250.526,00

Stečajni upravitelj:
Zlatko Kosec, dipl.oec.

