

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 15. travnja 2021.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom RADULOVIĆ društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, proizvodnju i poslovanje nekretninama u stečaju Rijeka (Grad Rijeka), Šetalište Trinaeste Divizije 45, OIB: 24952382289

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Antonela Jolić Zubčić, stečajni upravitelj

Početak u 10,30 sati.

Utvrđuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/St-952-13>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 17. ožujka 2021.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- VESNA STOJČIĆ zastupana po odv. Snježani Maroševac Čapko

Utvrđuje se da su na ročište pristupili i:

- ZLATKO SERTIĆ osobno
- AMEC RIJAKATEKSTIL d.o.o. zastupan po Maji Vukelić odv. u Rijeci
- VOLAREVIĆ d.o.o. zastupan po Maji Vukelić odv. u Rijeci
- BANKA KOVANICA d.d. zastupana po Maji Čelici

Utvrđuje se da je ročištu pristupio i Filip Tomić odv. vježbenik u OD Tomić & Plišanin iz Zagreba d.o.o. kao punomoćnik HRVATSKIH ŠUMA d.o.o. Zagreb, čija se slika ne prikazuje na ekranu, zbog čega se isti ispričava jer ima tehničkih problema. Tijekom ročišta Filip Tomić se priključuje i sa druge adrese na kojoj je njegova slika vidljiva.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Labin, k.č.br. 465/93, put površine 2322 m², 1. suvlasnički dio: 1611/2322, upisano u zk.ul. br. 1510, katastarska općina: 316636, Ripenda.

Na nekretnini stečajnog dužnika su upisana u zemljišnim knjigama založna prava:

- - Temeljem rješenja Općinskog suda u Rijeci posl. broj P.3945/08, od 14. svibnja 2009. godine, zabilježena je privremena mjera zabrane tuženiku TD Radulović d.o.o. Rijeka, Šetalište XIII divizije 45, zastupanog po z.z. Jadranki Radulović, da na bilo koji način raspolaze ili opterećuje nekretnine do pravomoćnog okončanja ove parnice ili do drugačije odluke suda, - ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U PULI-POLA, STALNE SLUŽBE U LABINU BR.OVR-3486/18

OD 10.08.2018, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja Stojčić Vesne, iz Jelićeve 15, 51000 Rijeka, iz iznosa dobivenog prodajom.

Odv. Snježana Maroševac Čapko ističe da je vidjela elaborat o vrijednosti predmetne nekretnine iz 2019. po kojem bi vrijednost predmetne nekretnine iznosila 16,00 Eur po m2. S obzirom na poskupljenje nekretnina do kojeg je u međuvremenu došlo, od Agencija za promet nekretnina u međuvremenu je pribavila (konkretno od Remax d.o.o. i Bojani Real Estate d.o.o.) podatak da m2 zemljišta koje se prodaje bi iznosilo 25,00 Eur po m2.

Zlatko Sertić ističe da je u blizini predmetne nekretnine imao nekretninu koju je prodavao po cijeni od 40,00 Eur po m2, ali zainteresiranih nije bilo čak ni kada je cijenu spustio na cijenu od 20,00 Eur po m2.

Na prijedlog odv. Snježane Maroševac Čapko sud donosi

z a k l j u č a k

Ročište se prekida u 10,55 sati i nastaviti će se u 11,15 sati.

Utvrdjuje se da su u 11,15 sati ročištu pristupili svi koji su bili prisutni u 10,55 sati.

Odv. Snježana Maroševac Čapko ističe kako Remax -agencija ima zemljište uz put koji je predmet ovog postupka iznosi 50 Eur-a po m2, a Gojani real estate Labin-agencija prodaje zemljište po cijeni od 40 Eur-a po m2. Za put koji je predmet ove prodaje bi trebalo tražiti berem polovicu gore iznesenih vrijednosti.

Stečajni upravitelj napominje da je predmetna nekretnina put, a ne građevinsko zemljište koje ima u pravilu višu cijenu od puta, a što bi valjalo uzeti u obzir kod utvrđivanja cijene predmetne nekretnine.

Utvrdjuje se da je tijekom ročišta putem e-komunikacije zaprimljen u spis podnesak Vesne Stojčić, koji se odmah dostavlja stečajnom upravitelju i na e-oglasnu ploču.

Svi prisutni ističu da im je navedeni podnesak s prilogima već dostavljen putem e-maila.

Sud upućuje prisutne kako s obzirom da se radi o prodaji u stečajnom postupku nije moguće prodati predmetnu nekretninu neposrednom pogodbom, već (budući da ima razlučna prava) samo putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom.

Odv. Snježana Maroševac Čapko predlaže da se kao vrijednost predmetne nekretnine utvrdi iznos od 35,00 Eur (264,60 kn po srednjem tečaju HNB na današnji dan) po m2, odnosno zaokruženo 307.665,00 kn ukupno za predmetnu nekretninu.

Stečajni upravitelj nema primjedbi na predloženu utvrđenu vrijednost nekretnine.

Zlatko Sertić ponovno napominje da je predložena utvrđena vrijednost približna vrijednosti građevinskog zemljišta, a radi se o putu.

Na izričit upit suda stečajni upravitelj navodi da je nekretnina slobodna od osoba i stvari i da se nalazi na adresi područja mjesta Ripenda, Kras.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrdjuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 11,45 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb2f9-cd145**

Kontrolni broj: **073e8-0f4ad-b7b6d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.