

Z A P I S N I K

Od 24. veljače 2022.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu,  
ročište radi određivanja vrijednosti nekretnine k.č.br. 3974/7, pašnjak, površine 199  
m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 8028, k.o. Pula,  
radi prodaje u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza HO RUK d.o.o.,  
Rijeka, Brca 18, OIB: 52548641312

OD SUDA NAZOČNI:

Adrijana Labinjan Skok, stečajna sutkinja  
Jasmina Matika, zapisničarka

Početak u 14:00 sati. Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

- stečajna upraviteljica Ana Glavan Dukić, na daljinu
- za Republiku Hrvatsku, viša državnoodvjetnička savjetnica u ŽDO u Puli, Kristina Ivančić, punomoć dostavljena web servisom, na daljinu
- za Grad Pulu – Pola, zamjenica punomoćnika, Nina Bakić, mag.iur., punomoć dostavljena putem faksa, na daljinu

Konstatira se da se ovo ročište održava na daljinu sukladno odredbi čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona.

Ovo ročište je zakazano radi izjašnjenja razlučnih vjerovnika glede utvrđivanja cijene nekretnine k.č.br. 3974/7, pašnjak, površine 199 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 8028, k.o. Pula.

Stečajna upraviteljica izjavljuje da predmetna nekretnina u naravi predstavlja parkirališna mjesta. Problem je što nisu vidljive međe, a taj prostor koriste stanari okolnih zgrada kao parkiralište, neki smatraju da su parkirališta kupili zajedno sa kupnjom stanova. Stanari su svjesni da na nekretnini postoje razlučna prava. Do sada nije primila nikakve izlučne zahtjeve te stoga predlaže da se nastavi s postupkom za unovčenje te nekretnine. Nema procjenu za predmetnu nekretninu stoga predlaže da danas razlučni vjerovnici odluče da li će se pribavljati procjena i da li će se poduzeti postupak radi utvrđivanja međa. U spis sam za izvještajno ročište priložila dopis Porezne uprave od 3. kolovoza 2020. u kojem je data prosječna cijena građevinskog zemljišta za to područje u visini od 764,66 kn/m<sup>2</sup>, te ukoliko se to pomnoži sa površinom ove čestice od 199 m<sup>2</sup> dobije se cijena od 152.167,34 kn.

Pun. Grada Pule – Pola izjavljuje da je ovaj razlučni vjerovnik suglasan sa predloženom cijenom od 764,66 kn/m<sup>2</sup> s obzirom da se ne radi o nekretnini na kojoj je moguća gradnja. Suglasan je i sa nastavkom postupka unovčenja te smatra da je moguće nakon unovčenja angažirati geometra radi utvrđenja međa ukoliko to bude

potrebno. Grad Pula – Pola je vlasnik susjedne nekretnine, međutim međe zaista nisu vidljive, već se radi o parkiralištu koje se proteže na više katastarskih čestica.

Republika Hrvatska se pridružuje prijedlogu Grada Pule – Pola i glede cijene nekretnine i glede angažmana geometra nakon unovčenja nekretnine.

Konstatira se da se na ročište, na daljinu, uključila Nensi Bradarić, koja ima stan u zgradi na broju 62 A, a ovdje se radi o parkiralištu u blizini zgrade broja 64, u njenom produžetku. Zamolila me je predstavnica stanara sa broja 64 da se uključim i predstavim problem s obzirom da su svi stanari sa broja 64 prilikom kupnje stana, prema navodu u kupoprodajnim ugovorima, kupili i parkirališna mjesta. U blizini zgrada nema dovoljan broj parkirališnih mjesta u odnosu na broj stanova. Poznato im je da je HO RUK d.o.o. više puta prodavao ista parkirališna mjesta. Više stanara sa broja 64 živi u inozemstvu, predstavnica stanara ih je pokušala obavijestiti o tijeku stvari, međutim ljudi se u to ne razumiju. Smatra da će u slučaju prodaje biti teškoća u prijenosu posjeda, jer su stanari već nervozni. Obavijestiti ću predstavnicu stanara da ukoliko netko smatra i ima isprave iz kojih bi proizlazilo da je kupio predmetnu česticu koja je u postupku unovčenja, da se javi stečajnoj upraviteljici i predoči joj tu dokumentaciju ili pokrenuti parnični postupak.

Sutkinja donosi

z a k l j u č a k

Utvrđuje se vrijednost nekretnine k.č.br. 3974/7, pašnjak, površine 199 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 8028, k.o. Pula, u iznosu od 152.167,34 kn. Potrebno je napomenuti prilikom oglašavanja prodaje da predmetna čestica u naravi predstavlja parkirališna mjesta, međe parcele nisu vidljive.

S obzirom da se ročište održava na daljinu, nazočne potvrđuju da su tijekom sastava zapisnika pratili putem zvučnika i putem ekrana na svojim računalima te da nemaju prigovora na sastav zapisnika.

S obzirom da se ročište održava na daljinu, nazočne neće potpisati zapisnik, koji im se dostavlja putem e-komunikacije odnosno web servisa.

Ovaj zapisnik objavit će se na e-Oglasnoj ploči.

Dovršeno u 14:55 sati.

Stečajna sutkinja

Stečajna upraviteljica

Zapisničarka

Za vjerovnike

Broj zapisa: **eb306-eca19**

Kontrolni broj: **0c7a0-e8e66-f0adb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.