

Z A P I S N I K
od 6. ožujka 2025.

sa ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika održana kod Trgovačkog suda u Zadru, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza HERES d.o.o. „u stečaju“ sa sjedištem u Zadru, Put Gazića 14/A, OIB: 35463384625.

Nazočni od suda:

1. Katarina Zdunić, sutkinja
2. Ljubica Stošica Brižić, zapisničarka

Početak u 9,00 sati.

Utvrđuje se da je pristupila Marica Nekić, stečajna upraviteljica.

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili za vjerovnike:

- za Zdenku Krišto, punomoćnik Jurica Kvartuč odvjetnik u Zadru, predaje punomoć u spis

Utvrđuje se da je oglas o održavanju današnjeg ročišta oglašen na e-oglasnoj ploči suda dana 18. veljače 2025.

Sutkinja utvrđuje da je riječ o prodaji nekretnine i to:

- kat. čest. 13595/2, zk. ul. 11347 k.o. Vir, dvorište površine 3836 m² i gospodarska zgrada površine 80 m², ukupne površine 3916 m², Soldatica, a nekretnina u naravi predstavlja građevinsko zemljište površine 3916 m², Vir – Soldatica, Ulica Virski put – Soldatica VII i

- kat. čest. 13597/1, zk. ul. 12383 k.o. Vir, dvorište površine 167 m², gospodarska zgrada 3 m², kuća 50 m², Soldatica, nekretnina je u naravi kuća – jedinica dvojnog objekta (P+1), ukupne neto korisne površine 80 m², i dvorište površine 167 m², ukupne površine čestice 220 m², Vir – Soldatica, Virski put 133,

u vlasništvu stečajnog dužnika na kojem je upisano razlučno pravo u korist Hypo Alpe-Adria-bank d.d. Zagreb (pravo slijednik H-Abduco d.o.o. Zagreb), Banka Kovanica d.d. Varaždin, Zdenka Krišto i RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, te da treba odrediti početnu cijenu za prodaju iste.

Utvrđuje se da je 4. ožujka 2025. zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika Banka Kovanica d.d. kojim isti navodi da je suglasan da se kao tržišna vrijednost predmetnih nekretnina utvrde vrijednosti sukladno Procjembenom elaboratu br. PE-29-24 od 20. kolovoza 2024. i br. PE-30-24 od 21. kolovoza 2024.

Stečajna upraviteljica predlaže da se utvrdi cijena iz procjembena elaborata br. PE-29-24 od 20. kolovoza 2024. i br. PE-30-24 od 21. kolovoza 2024. kao početna.

Punomoćnik razlučne vjerovnice predlaže sudu da se ovaj postupak prekine do pravomoćnog okončanja postupka koji se pred Općinskim sudom u Zadru vodi pod br. P-1839/2024 radi utvrđenja stjecanja založnog prava upisanog pod br. Z-1052/05. Drugim riječima razlučna vjerovnica Zdenka Krišto je tužila pravnog slijednika upisane Hypo Alpe-Adria-bank d.d. zbog toga što smatra da ima pravo biti upisana kao hipotekatni vjerovnik pod red.br. 2.1 u zk. ul. 11347 k.o., Vir (u bitnome se isto odnosi na drugu manju česticu), a budući da je otkupila sva potraživanja pa tako i predmetno osigurano navedenim založnim pravom. U spis za sud se dostavlja presliku spomenute tužbe za preslicima zk uložaka u kojima su upisane nekretnine koje su predmet postupka. Založna vjerovnika pojašnjava da smatra kako nema uvjeta za daljnje vođenja ovog postupka iz razloga što bi eventualnom prodajom predmetne nekretnine u slučaju da njezina tužba bude usvojena ista bila oštećena. Ovo iz razloga što kao založni vjerovnik čije je pravo osigurano hipotekom ima pravo na iznos glavnice sa pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, kao i zbog toga što cijene nekretnina u međuvremenu će sasvim sigurno porasti pa nije isto da li se prodaje nekretnina sada ili nakon okončanja navedenog parničnog postupka. Pojednostavljeno u slučaju da sud odluči da se ide u prodaju s predmetnom nekretninom i da se ostvarena kupovna ne dijeli do pravomoćnog okončanja parničnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru time bi se oštetilo založnu vjerovniku Zdenku Krišto za iznos potraživanja koji je osiguran založnim pravom a imajući uvidu prethodno navedeno.

Stečajna upraviteljica smatra da je rješenje o prodaji od 31. prosinca 2024. pravomoćno i da ovu prodaju u ovom trenutku ne može se osporavati, nema osnove za žalbu. Predlaže u ovom trenutku da se Zaključkom odrede uvjeti prodaje i da se ide na javnu dražbu sve u skladu s čl. 247. i 249. Stečajnog zakona.

Odluka će uslijediti naknadno u pisanom obliku.

Dovršeno u 9,15 sati.

SUTKINJA

STEČAJNI UPRAVITELJ

ZAPISNIČAR

VJEROVNICI