

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K  
od 16. studenoga 2022.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajna masa iza MACAL - PALMA co. društvo sa ograničenom odgovornošću za trgovinu i zastupstvo, Rijeka, Ciottina 20, OIB:89106491574, MBS:040414007

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac  
Danijela Fumić, zapisničar  
Gordana Padjen Štefanić, stečajni upravitelj

Početak u 10:00 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/314-22>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 17. listopada 2022.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB:  
Luka Marok odvjetnik u Zagrebu, punomoć u spisu

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka:

- upisanoj u zk.ul.br. 1660, KO 999906, Blažići, k.č.br. 790/44, industrijsko dvorište površine 450 m<sup>2</sup>, 1. vlasnički dio: 1/1,

- upisanoj u zk.ul.br. 1592, KO 999906, Blažići, k.č.br. 790/30, industrijska zgrada površine 250 m<sup>2</sup>, 1. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) PRIZEMLJE- koje se sastoji od četiri skladišta, kancelarije, kuhinje, sobe, hodnika i kupaonice ukupne površine 209,08 m<sup>2</sup> i 2. Suvlasnički dio: 53/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) I. KAT - koji se sastoji od stepenica, hodnika, sedam kancelarija i sanitarnog čvora ukupne površine od 233,03 m<sup>2</sup>.

Na navedenim nekretninama stečajnog dužnika su upisana u zemljišnim knjigama založna prava:

- na temelju ugovora o kreditu br.391-08/2006 od 23.ožujka 2006. uknjižuje se pravo zaloga (hipoteka) u iznosu od 135.000.00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist: HYPO ALPE- ADRIA BANK D.D., KOTURAŠKA 47, ZAGREB, zabilježena je ovršnost tražbine

- na temelju ugovora o kreditu br.391-10/2006 od 23.ožujka 2006. uknjiženo je pravo zaloga (hipoteka) u iznosu od 500.000.00 KN uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist: (zabilježena je ovršnost tražbine); Na temelju aneksa br. 1

ugovoru o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 391-03/2006 od 22. svibnja 2007. uknjiženo je pravo zalogu, za iznos kredita od 55.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, naknade i prateće troškove, za korist: HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. ZAGREB PODRUŽNICA VIŠKOVO, VOZIŠĆE 5

- na temelju Aneksa br. 1 Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj: 391-06/2007 od 02. listopada 2008. god., solemn. dana 02. listopada 2008. god. pod posl.br. OV-22644/2008., uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 40.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju predlagatelja važećem na dan korištenja kredita, s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom sukladno odredbama Aneksa br. 1 Ugovoru, za korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. ZAGREB

- na temelju aneksa br. 2 ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje broj 391-06/2007 od 01. lipnja 2009. solemniziranog pod posl. br. OV-7750/09. uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 70.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju za EUR predlagatelja važećem na dan korištenja, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama Aneksa 2, za korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- na temelju Ugovora o kreditu broj: 395-51006845 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24. ožujka 2010., g., solemn. dana 25. ožujka 2010.g. pod posl.br. OV-4059/2010., uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 35.000,00 EUR prema srednjem tečaju Hypo Alpe- Adria- Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita i to prema ugovorenim naknadama i troškovima, te kamatom sukladno odredbama cit. ugovora, za korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- na temelju ugovora o kreditu broj 395-51008706 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 18. studenog 2010. solemniziranog kod javnog bilježnika Marije Grozdanić Dekleva iz Rijeke, dana 19. studenog 2010. pod posl. br. OV-16180/10 uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 280.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove sukladno odredbama cit. Ugovora , za korist: UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU SREDSTVA OSIGURANJA 30.06.2014, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 17.12.2014, PUNOMOĆ ODLOŽENA U OVOSUDNU ZBIRKU ISPRAVA POSL. BR. Z-10319/2014 14.05.2014, sa uknjiženog vjerovnika Hypo Alpe Adria banka d.d. Zagreb, Slavonska avenija 6 oib:14036333877 preko vanknjižnog vjerovnika H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB:13667298928, posl. br. Z-18336/10 i Z-18562/2010, za korist B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB.

Odv. Luka Marek u ime razlučnog vjerovnika predlaže da se iz razloga ekonomičnosti vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u iznosu od 1.670.000,00 kn / 221.647,09 eura (Fiksni tečaj konverzije 7,53450) u skladu s procjembenim elaboratom broj 123/22-PR iz srpnja 2022. koji je izradio stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina Franka Romčević Prgić, a koji je priložen podnesku stečajnog upravitelja od 18. listopada 2022. Ističe da su tereti HYPO ALPE ADRIA BANK D.D. ZAGREB PODRUŽNICA VIŠKOVO, VOZIŠĆE 5 na predmetnim nekretninama već podmireni upravo zaduženjem prema razlučnom vjerovniku B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB, te će tijekom postupka B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB vjerojatno predložiti oslobođenje od

plaćanja kupovnine zbog svojeg založnog prava sukladno Ovršnom zakonu. Međutim, uzimajući u obzir moguću sporost izdavanja brisovnog očitovanja ranijeg založnog vjerovnika HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, te brisanje založnog prava navedenog ranijeg založnog vjerovnika iz zemljišnih knjiga, B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB je spreman i na kupnju predmetne nekretnine bez oslobađanja plaćanja kupovnine.

Zbog toga predlaže da se u prodaju krene odmah.

Stečajni upravitelj ističe da je od ranijeg založnog vjerovnika HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 (odnosno od pravnog slijednika ADDIKO BANK d.d.) zatražila izdavanje brisovnog očitovanja i to i pismeno i više puta usmeno, ali za sada bez uspjeha. Također napominje da čak i da dođe do brisanja razlučnog prava HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6 (odnosno od pravnog slijednika ADDIKO BANK d.d.) iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine, B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB bi kod opisane kupoprodaje predmetne nekretnine u svakom slučaju morao platiti trošak unovčenja.

Odv. Luka Marek predlaže da se sve nekretnine koje su predmet današnjeg ročišta prodaju zajedno, jer predstavljaju ekonomsku i funkcionalnu cjelinu.

Stečajni upravitelj na izričit upit suda ističe da je suglasna da se cijena predmetnih nekretnina utvrdi u skladu s prijedlogom B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB sa današnjeg ročišta.

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 10:22 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **eb314-e5aa4**

Kontrolni broj: **0e9d0-9b323-19632**

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.