

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 5. rujna 2024.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom ZANATOPREMA, zanatska zadruga u stečaju Rijeka (Grad Rijeka) Vukovarska 7A, OIB: 41617767619, MBS: 040028849

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Karlo Goričanec, 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/549-22>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 28. lipnja 2024.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA: Lada Ćustić odv. u Zagrebu, punomoć u spisu
- B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, 10000 Zagreb: Ivo Vuković odv. u Zagrebu, punomoć u spisu

Utvrđuje se da je ročištu pristupila Lea Vitaljić Mikac odv. u Rijeci, kao punomoćnik THINK d.o.o. Viškovo i HOTI d.o.o., stečajnih vjerovnika, punomoći u spisu

Utvrđuje se da je ročištu pristupila odv. Katarina Radovac kao punomoćnica stečajnih vjerovnika GRADA RIJEKE, Nedjeljka Milardovića, Tatjane Magdalenić kao nasljednice pokojnog Darka Brunjaka. Ističe da će naknadno podneskom precizirati sve nasljednike pok. Darka Brunjaka uz dostavu odgovarajućih dokaza.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.č. br. 5325/3, oznake poslovna zgrada sa predprostorom ukupne upisane površine 24 čhv, upisano u z.k.ul. broj 4335, K.O.: 302597, Crikvenica i to: 2. Suvlasnički dio: 1/2 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Prvi kat: Poslovni prostor koji se sastoji od poslovnog ulaza u prizemlju, stubišta od prizemlja do kata, hodnika, tri kancelarije, sanitarnog čvora i čajne kuhinje u pov. od 68,45 m².

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

- na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. OU113621 od 13. siječnja 2016. - uknjiženo je založno pravo u iznosu od 270.000,00 EUR u kunskoj protivvrijednosti po srednjem tečaju banke uvećano za ugovorne kamate, kamate korisnika garancije, zatezne kamate, eventualne tečajne razlike, te provizije naknade

i troškove prisilne naplate za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 02. travnja 2019. u iznosu od 121.233,50 HRK, sa svim zateznim kamatama, naknadama, troškovima kako je određeno ugovorom i svim mogućim dodacima navedenom ugovoru te ostalim troškovima sukladno odlukama Banke ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA

- ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU NA NEKRETNINI OVRŠENIKA NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE 25.09.2020, pokretanja ovršnog postupka pod posl.br. Ovr-300/2020 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Hoti d.o.o., OIB: 15339513001, Dujmići 24, Kostrena

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE POSL.BR. OVR-299/2020 29.07.2021, u iznosu od 1.115.990,39 kn s pripadajućim zateznim kamatama kao i eventualnih troškova, ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, ZABILJEŽBA, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 04.07.2023: B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, ZAGREB

- UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 04.02.2022, u ukupnom iznosu od 110.168,36 HRK (stodesettisuća stošezdesetiosam kuna i tridesetšest lipa), za korist: EFFECTUS D.O.O., OIB: 36523098396, AUGUSTA ŠENOE 7, 43000 BJELOVAR-ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNA SLUŽBA U OPATIJI, POSLOVNI BROJ Z-4856/2022 17.02.2022, da je hipoteka na nekretninama Zanatopreme zanatske zadruge, Rijeka, Vukovarska 7/5, na kč.br. 154/2 u zk.ul. 1602 k.o. Matulji, uknjižena kao glavni uložak.

St. upravitelj ističe kako je naknadno zaprimio podnesak vjerovnika RH zastupanog po ŽDO u Rijeci po kojem bi se vrijednost predmetne nekretnine prema podacima Porezne uprave trebala odrediti u nešto višem iznosu. Stoga predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi u skladu s podacima Republike Hrvatske koji su viši od procjene sudskog vještaka i to u iznosu od 116.026,86 eura.

Na izričit upit suda navodi da su sve nekretnine stečajnog dužnika slobodne od osoba i stvari, osim nekretnine koja je bila predmet ročišta u 10,00 sati (nekretnina u Rijeci) koja je u zakupu i sa kojom zakupninom će se podmiriti troškovi prodaje nekretnina od strane Fine, kao i procjene.

Erste & S. Bank d.d. zastupana po odv. Ladi Ćustić ističe kako je st. upravitelj tek na ovom ročištu predložio utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine u skladu s prijedlogom RH, te stoga banka nije o tome zauzela stav. Ističe kako se ne protivi da se vrijednost nekretnine utvrdi u visini od 93.000,00 eura kako je bio raniji prijedlog st. upravitelja, a u skladu s procjenom sudskog vještaka.

Odv. Lea Vitaljić Mikac u ime svojih stranaka se pridružuje prijedlogu st. upravitelja sa današnjeg ročišta, odnosno prijedlogu Republike Hrvatske.

Odv. Ivo Vuković u ime B2 Kapital d.o.o. ističe da se protivi utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine u skladu sa nalazom i mišljenjem vještaka, jer smatra da je ta

vrijednost prenisko postavljena. Glede prijedloga st. upravitelja sa današnjeg ročišta kao i mišljenja Porezne uprave, ističe da se o tome ne može očitovati, jer o tome nema mišljenje stranke.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, stečajni upravitelj ne potpisuje zapisnik koji mu se ne uručuje, već će mu 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, te stečajni upravitelj iskazuje da nema primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 10:45 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-3086b-f5ccf**

Kontrolni broj: **065ca-64220-755a0**

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.