

U Zagrebu, 21.05.2024.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 SPLIT

HITNO!
Ročište 22.05.2024. u 12,30 sati
n/r sucu Ivanu Čuliću

Na poslovni broj: St-226/2020

Stečajni i razlučni vjerovnik: **DDM REO Adria d.o.o.**, Zagreb, Damira Tomljanovića-Gavrana 15, OIB: 91868082461, zastupano po Luki Gulanu, odvjetniku iz Zagreba, Boškovićeve ulica 13A, po punomoći deponiranoj kod Trgovačkog suda u Splitu, broj: 39 Su-297/2022

Stečajni dužnik: **PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju**, Split, Ulica Josipa Jovića 51, OIB: 19669262073

PODNEŠAK STEČAJNOG I RAZLUČNOG VJEROVNIKA

I Stečajni i razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. obavještava naslovni sud da zbog službenih obaveza nije u mogućnosti pristupiti na zakazano ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina koje će se u predmetu broj gornji održati dana 22.05.2024. u 12,30 sati, međutim ovim putem predlaže da se isto održi u njegovoj odsutnosti budući da prisutnost stečajnog i razlučnog vjerovnika nije nužna.

II Stečajni i razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. putem ovog podneska ukazuje naslovnom sudu kako je suglasan s Nalazom i mišljenjem sudskog vještaka, Procjembeni elaborat, iz travnja 2024., izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Sergija Štulića, mag. ing. aedif. iz društva ALLEGRIAN d.o.o. (dalje u tekstu: **Procjembeni elaborat**), kojim je vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 15498 (E-33, E-34, E-35, E-36, E-37, E-38, E-39, E-40, E44, E-45) k.o. SPLIT (dalje u tekstu: **Nekretnine**) procijenjena u iznosu od 959.400,00 EUR.

III Nadalje, a obzirom na navode građevinskog vještaka Sergija Štulića iznesene u Procjembenom elaboratu, evidentno je kako je prethodno navedene etaže moguće prodavati jedino i isključivo kao jednu jedinstvenu cjelinu, a slijedom čega su svi suprotni navodi HBOR-

a izneseni u podnesku od dana 13.05.2024. neosnovani i promašeni te bi prihvaćanje prijedloga iznesenih od strane HBOR-a dovelo do dodatnih troškova, kao i do daljnjeg odugovlačenja predmetnog postupka koji traje već više od 3 godine.

Kao dokaz navedenome odnosno tome da je navedene etaže moguće prodavati isključivo kao jednu jedinstvenu cjelinu, ukazuje se na str. 15. predmetnog Procjembenog elaborata u kojem vještak navodi, cit:

"Iako je upisana u ukupno 10 zemljišnoknjižnih uložaka, prema zatečenom stanju na dan kakvoće (dan očevida), **predmetna je nekretnina jedna jedinstvena uporabna cjelina s više prostorija**, ukupne površine prema upisu u zemljišnoknjižne uloške od 305,00 m²."

Također, ukazuje se i na navode vještaka koji se nalaze na str. 16. Procjembenog elaborata i to, cit.:

„Naime, ukupna površina svih 10 etažnih dijelova izvedena je na način da čini jednu uporabnu cjelinu u kojoj se osim ureda nalaze popratni prostori, i to arhiva, čajna kuhinja, te nekolicina (muških i ženskih) toaleta.

Izvođenje građevinskih i drugih popratnih instalacijskih radova kojim bi se predmetne nekretnine „vratile u prvobitno stanje“, odnosno u stanje kakvo je opisano u 10 predmetnih zemljišnoknjižnih uložaka, smatram u ovom slučaju dugotrajnim i skupim zahvatima, te u konačnici neisplativim i ekonomski neopravdanim.

Stoga je iste bespredmetno prodavati pojedinačno, pa potpisani sudski vještak preporuča da se svih 10 etažnih dijelova prodaje kao jedna uporabna cjelina, jer u naravi to zaista i jest.

Na kraju ovog elaborata priložena su dva nacrt (tlocrta) predmetne nekretnine, koji zorno ilustriraju gore opisano zatečeno stanje na dan kakvoće 07.03.2024. godine.“

Dakle, obzirom da je stalni sudski vještak u Procjembenom elaboratu, kao osoba koja raspolaže potrebnim stručnim znanjem u području graditeljstva i procjeni nekretnina i koja je neposredno pregledala predmetnu Nekretninu, jasno i nedvosmisleno utvrdio kako obzirom na zatečeno stanje u naravi svih 10 etažnih dijelova čini jednu uporabnu cjelinu, stečajni i razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. predlaže utvrditi vrijednost predmetne Nekretnine u iznosu od 959.400,00 EUR te istu prodavati kao jednu jedinstvenu cjelinu, a sve sukladno Procjembenom elaboratu.

Dokaz: - uvid u spis

IV Zaključno, ukoliko naslovni sud smatra potrebnim predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika s točkom dnevnog reda vezano za način prodaje Nekretnine, međutim obzirom na navode sudskog vještaka iznesene u Procjembenom elaboratu predlaže se, na ročištu zakazanom u predmetnom postupku za dan 22.05.2024. u 12:30 sati, tržišnu vrijednost predmetne Nekretnine utvrditi sukladno Procjembenom elaboratu i istu prodavati kao jednu jedinstvenu cjelinu.

DDM REO Adria d.o.o., p.p.