

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
od 26. rujna 2023.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u stečajnom postupku nad dužnikom ŠARE društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam i ugostiteljstvo u stečaju Omišalj (Općina Omišalj), Bjanižov 19, OIB: 11799343691

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac
Danijela Fumić, zapisničar
Jasna Kučević, 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/220-17>, a u skladu sa zaključkom od 29. kolovoza 2023.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- za REPUBLIKU HRVATSKU: Gordan Rokić zamj. ŽDO u Rijeci
- za COCA-COLA HBC HRVATSKA d.o.o. Zagreb: Martina Višnjić, odvjetnik u OD Kovačević, Prpić, Simeunović d.o.o. Zagreb, punomoć u spisu

Utvrđuje se da je na ročištu prisutna i Ana Buovac kao javnost, koja ističe da je izvanbračni drug sina Martina Šarea, zbog čega je zainteresirana za tijek ovog postupka.

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čine posebni dijelovi nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m², sobe sa 7,70 m², kupaone sa 3,91 m², kupaone sa 4,70 m², ukupne netto površine od 47,72 m²,
2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan br. 2 (trosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug, označen zelenom bojom a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m² sobe sa 7,70m², kupaone sa 3,91 m², ukupne netto površine od 43,02 m²,

3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 Prostor br.3 u potkrovlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug označeno ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) sa 54,92 m2.

Na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m2 upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čini posebni dio nekretnine:

1. suvlasnički dio: 33/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1- stan broj 1 (dvosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika sa 3,66m2, kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m2, sobe sa 9,80 m2, sobe sa 7,70 m2, kupaone sa 3,91m2, kupaone sa 4,70 m2, ukupne netto površine od 47,72 m2, upisani su u zemljišnim knjigama tereti:

- na temelju tužbe zaprimljene na Općinskom sudu u Krku pod br. P-393/14 zabilježen je spor u pravnoj stvari tužitelja Šare Nede iz Omišlja, Bjanižov 19 (oib 84741311204) c/a tuženih Šare Martin, Omišalj, Bjanižov 19 i Šare d.o.o, Omišalj, Bjanižov 19, radi utvrđenja bračne stečevine i izdavanja tabularne isprave

- na temelju Ugovora o kreditu broj: 9601000293 od 30. 09. 2008. solemniziran po javnom bilježniku Alenki Kružić Dobrila od 01. listopada 2008. broj; OV- 6445/08., uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopeidesettisuća kuna) s kamatom u iznosu od 8,50% godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., UMAG

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5.ožujka 2012. posl.broj Ovr372/11. u ovršnom predmetu, predlagatelja osiguranja, Republike Hrvatske, zastupano po ODO u Rijeci, protiv protivnika osiguranja, "Šare" d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zalogu kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 227 981,23 kn (glavnica u visini od 206 305,62 kn i kamate u visini od 21 675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19. svibnja 2011. i na iznos od 1000,00 kn od dana 15. studenog 2010. sve do isplate po stopi od 14% a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 2 500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate,kao eventualnih daljnjih troškova,u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB: 52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 259. st.2. Ovršnog zakona)

- na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja posl.br. P-568/2011-5 od 14. studenoga 2011. uknjiženo je pravo doživotnog uživanja - za korist: ŠARE MARTA, OMIŠALJ, BJANIŽOV 19

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5.ožujka 2012. posl.broj Ovr372/11. u ovršnom predmetu, predlagatelja osiguranja ,Republike Hrvatske, zastupano po ODO u Rijeci , protiv protivnika osiguranja , "Šare" d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zalogu kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 227.981,23 kn (glavnica u visini od 206.305,62 kn i kamate u visini od 21.675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19.svibnja 2011. i na iznos od 1.000,00 kn od dana 15. studenog 2010., sve do isplate po stopi od 14% g. a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova

ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao eventualnih daljnjih troškova, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB:52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II

Na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čini posebni dio nekretnine:

2. suvlasnički dio: 29/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 stan br. 2 (trosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug, označen zelenom bojom a sastoji se od hodnika sa 3,66m², kuhinje+blagovaone+dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m² sobe sa 7,70m², kupaone sa 3,91 m², ukupne netto površine od 43,02 m², upisani su u zemljišnim knjigama tereti:

- na temelju tužbe zaprimljene na Općinskom sudu u Krku pod br. P-393/14 zabilježen je spor u pravnoj stvari tužitelja Šare Nede iz Omišlja, Bjanižov 19 (oib 84741311204) c/a tuženih Šare Martin, Omišalj, Bjanižov 19 i Šare d.o.o, Omišalj, Bjanižov 19, radi utvrđenja bračne stečevine i izdavanja tabularne isprave

- na temelju Ugovora o kreditu broj: 9601000293 od 30. 09. 2008. solemniziran po javnom bilježniku Alenki Kružić Dobrila od 01. listopada 2008. broj; OV-6445/08, uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisuća kuna) s kamatom u iznosu od 8,50% godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., UMAG

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5.ožujka 2012. posl.broj Ovr-372/11. u ovršnom predmetu, predlagatelja osiguranja, Republike Hrvatske, zastupano po ODO u Rijeci, protiv protivnika osiguranja, "Šare" d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zalogu kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 227 981,23 kn (glavnica u visini od 206 305,62 kn i kamate u visini od 21 675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19. svibnja 2011. i na iznos od 1000,00 kn od dana 15. studenog 2010. sve do isplate po stopi od 14% a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 2 500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao eventualnih daljnjih troškova, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB: 52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II uz zabilježbu ovršivosti tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena (čl. 259. st.2. Ovršnog zakona)

- na temelju pravomoćne presude na temelju priznanja posl.br. P-568/2011-5 od 14. studenoga 2011. uknjiženo je pravo doživotnog uživanja - za korist: ŠARE MARTA, OMIŠALJ, BJANIŽOV 19

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5.ožujka 2012. posl.broj Ovr-372/11. u ovršnom predmetu , predlagatelja osiguranja ,Republike Hrvatske , zastupano po ODO u Rijeci , protiv protivnika osiguranja,"Šare" d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zalogu kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 227.981,23 kn (glavnica u visini od 206 305,62 kn i kamate u visini od 21.675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19. svibnja 2011. i na iznos od 1.000,00 kn od dana 15. studenog 2010., sve do isplate po stopi od 14% g. a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje

je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao eventualnih daljnjih troškova, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB:52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II

Na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Krk, kč. br. 1368/7 u naravi kuća površine 114 m² upisana u ZK uložak broj 2889 Katastarska općina Omišalj koju čini posebni dio nekretnine:

3. suvlasnički dio: 38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3 Prostor br.3 u potkrovlju, orijentacije zapad sjever-istok-jug označeno ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) sa 54,92m², upisani su u zemljišnim knjigama tereti:

- na temelju tužbe zaprimljene na Općinskom sudu u Krku pod br. P-393/14 zabilježen je spor u pravnoj stvari tužitelja Šare Nede iz Omišlja, Bjanižov 19 (oib 84741311204) c/a tuženih Šare Martin, Omišalj, Bjanižov 19 i Šare d.o.o, Omišalj, Bjanižov 19, radi utvrđenja bračne stečevine i izdavanja tabularne isprave

- na temelju Ugovora o kreditu broj: 9601000293 od 30. 09. 2008. solemniziran po javnom bilježniku Alenki Kružić Dobrila od 01. listopada 2008. broj; OV- 6445/08., uknjiženo je pravo zalogu, u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopeidesettisuća kuna) s kamatom u iznosu od 8,50% godišnje, promjenjiva, ostale eventualne troškove u korist: ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., UMAG

- na temelju rješenja Općinskog suda u Krku od 5.ožujka 2012. posl.broj Ovr372/11. u ovršnom predmetu , predlagatelja osiguranja ,Republike Hrvatske , zastupano po ODO u Rijeci , protiv protivnika osiguranja , "Šare" d.o.o. Omišalj, Bjanižov 19, za uknjižbu prava zalogu kao prisilne mjere osiguranja, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 227.981,23 kn (glavnica u visini od 206.305,62 kn i kamate u visini od 21.675,61 kn) sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos od 200.305,62 kn od dana 19. svibnja 2011. i na iznos od 1000,00 kn od dana 15. studenog 2010., sve do isplate po stopi od 14% g. a u slučaju daljnje promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, kao i troškova ovog postupka u iznosu od 2.500,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja pa do isplate, kao eventualnih daljnjih troškova, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, ZASTUPANA PO ODO U RIJECI, OIB:52634238587, RIJEKA, FRANA SUPILA 16/II.

Stečajni upravitelj je podneskom od 31. svibnja 2023. predložio da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi kako slijedi:

Utvrđuje se da vrijednost posebnih dijelova nekretnine

a) 1. etaže: 33/100, koja u naravi predstavlja stan broj 1 (dvosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-istok, označen crvenom bojom, a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka sa 17,95 m², sobe sa 9,80 m², sobe sa 7,70 m², kupaonice sa 3,91 m² i kupaonice sa 4,70 m², ukupne neto površine od 47,72 m², sagrađen na k.č. br. 1368/7, u naravi kući površine 114 m², upisana u zk. ul. 2889., podul. 1. k.o. Omišalj, u vlasništvu stečajnog dužnika u 1/1 dijela, iznosi 540.000,00 kn / 71.670,31 eura

b) 2. etaže: 29/100, koja u naravi predstavlja stan broj 2 (trosoban stan sa dnevnim boravkom) u prizemlju, orijentacije zapad-sjever-istok-jug, označen zelenom bojom, a sastoji se od hodnika sa 3,66 m², kuhinje, blagovaone i dnevnog boravka sa 17,95

m2, sobe sa 9,80 m2, sobe sa 7,70 m2 i kupaonice sa 3,91 m2, ukupne neto površine od 43,02 m2, sagrađen na k.č. br. 1368/7, u naravi kući površine 114 m2, upisana u zk. ul. 2889., podul. 2. k.o. Omišalj, u vlasništvu stečajnog dužnika u 1/1 dijela, iznosi 485.000,00 kn / 64.370,56 eura
c) 3. etaže: 38/100, što u naravi predstavlja prostor broj 3 u potkrovlju, orijentacije zapad-sjever-istok-jug, označen ljubičastom bojom, a sastoji se od prostora (45,77+45,77x0,2) sa 54,92 m2, sagrađen na k.č. br. 1368/7, u naravi kući površine 114 m2, upisana u zk. ul. 2889., podul. 3. k.o. Omišalj, u vlasništvu stečajnog dužnika u 1/1 dijela, iznosi 615.000,00 kn / 81.624,52 eura.

Spisu je priložen podnesak Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag od 7. lipnja 2023. u kojem se ovaj razlučni vjerovnik izjašnjava kako je suglasan s navedenim prijedlogom stečajne upraviteljice od 31. svibnja 2023.

Republika Hrvatska i COCA-COLA GHB HRVATSKA d.o.o. Zagreb također su suglasni s prijedlogom stečajnog upravitelja.

Republika Hrvatska napominje kako je provjerom u podacima Porezne uprave za nekretnine na istom području utvrđeno da su predložene vrijednosti predmetnih nekretnina i dalje odgovarajuće trenutnim vrijednostima sličnih nekretnina unatoč proteku vremena od procjene nekretnina.

Na izričit upit suda, stečajni upravitelj navodi da predmetne nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari. Na prvoj etaži upisano je pravo doživotnog uživanja za korist Šare Marta. Na drugoj etaži upisano je pravo doživotnog uživanja za korist Šare Luka. Na trećoj etaži upisano je pravo doživotnog uživanja za korist Šare Neda. Sve navedene osobe koriste nekretnine na kojima imaju prava doživotnog uživanja.

Navedene nekretnine nalaze se na adresi Omišalj, Bjanižov 19.

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 10:53 sati.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-3085d-3c55b**

Kontrolni broj: **0ff93-dd7d9-e8843**

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.