



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Bjelovaru
Bjelovar, Šetalište Dr. I. Lebovića 42

Poslovni broj: St-105/2023-174

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Zlati Bašek Skrba, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIAS KAMENO-BETONSKI PROIZVODI, društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju kamenog agregata, betona, građenje i trgovinu građevinskim materijalom u stečaju, Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 3, OIB: 90597351898, 1. listopada 2025., donosi

ZAKLJUČAK

Poziva se stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina Jasminka Lilić dipl. ing. građ. iz Rijeke, Švalbina 7, OIB: 23206156984 da u roku od 15 dana od primitka ovog zaključka dostavi dopunu procjembenog elaborata od 14. srpnja 2025. koji procjembeni elaborat je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 17. srpnja 2025. u odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, upisane u zk. ul. br. 4259, ko. Crikvenica, čkbr. 3113/1, kuća i dvorište površine 5967 m² i u zk. ul. br. 6515, ko. Crikvenica, čkbr. 3112/2, neplodno površine 30 čhv. i to dopunu na način da se očituje o tome:

- jesu li nekretnine s obzirom na način korištenja jedinstvena cjelina odnosno funkcionalna cjelina te postoji li mogućnost da se prodaju odvojeno, te što su u naravi i imaju li pristupni put javnoj cesti
- jesu li priključene na komunalnu infrastrukturu te ako da, koju. Ukoliko nisu potrebno je navesti imaju li mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu i na koji način
- da li jednim dijelom uz među nekretnine upisane u zk.ul. br. 4259 prolazi potok te postoji li radi navedene činjenice eventualno naplavno područje i ograničenje mogućnosti gradnje na predmetnoj nekretnini
- ovisno o utvrđenom, utječu li naprijed navedene činjenice na procijenjenu tržišnu vrijednost nekretnina.

Obrazloženje

1.Ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina navedenih u izreci zaključka u vlasništvu stečajnog dužnika održano je dana 24. rujna 2025. Na tom ročištu prisutni vjerovnici su iznijeli prigovore u odnosu na procjembeni elaborat sačinjen po stalnom sudskom vještaku Jasminki Lilić dipl. ing. građ. od 14. srpnja 2025., koji procjembeni elaborat je objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 17. srpnja 2025., u odnosu na tržišnu vrijednost nekretnina navedenih u izreci zaključka.

2. Vjerovnik MARITOM YACHT SERVICE d.o.o. naveo je da se predmetne nekretnine trebaju prodavati odvojeno budući se na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 6515, k.o. Crikvenica, čkbr. 3112/2, neplodno površine 30 čhv nalazi trafostanica te da objekti koji se nalaze na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 4259, k.o. Crikvenica, čkbr. 3113/1, kuća i dvorište površine 5967 m² nisu priključeni na tu trafostanicu radi opskrbom električnom energijom. Nadalje, navodi da trenutno objekti nisu priključeni uopće na električnu energiju. Smatra da treba pozvati vještakinju na dopunu procjene na način da se ista očituje o tome jesu li nekretnine upisane u zk.ul.br. 4259 i zk.ul. 6515 jedinstvena cjelina odnosno funkcionalna cjelina i u tom smislu da li postoji mogućnost da se prodaju odvojeno. Nadalje je naveo da je potrebno zatražiti da se vještakinja očituje i o činjenici da jednim dijelom uz među nekretnine upisane u zk.ul. br. 4259 prolazi potok i da li je navedenu činjenicu uzimala u obzir prilikom procjene nekretnine s obzirom da postoji mogućnost ograničenja gradnje na područjima koja su naplavna. U tom smislu da je potrebno zatražiti da se vještakinja očituje i da li navedena činjenica utječe na vrijednost nekretnine.

3. Vjerovnik BOIL NEKRETNINE d.o.o. Ivanja Reka, naveo je da nema primjedbi niti prigovora na cijenu i pridružuje se navodima vjerovnika MARITOM YACHT SERVICE d.o.o. da se zatraži dodatno očitovanje vještakinje.

4. Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava i Republika Hrvatska, Ministarstvo pravosuđa i uprave naveo je da s obzirom na navode vjerovnika MARITOM YACHT SERVICE d.o.o. koji i koristi predmetne nekretnine po zakupu, pridružuje se prijedlogu da se zatraži dodatno očitovanje vještakinje a osobito stoga da potencijalni kupac bude upoznat s tim što su u naravi predmetne nekretnine i imaju li pristupni put odnosno jesu li funkcionalne.

5. Vjerovnik Stečajna masa iza INŽENJER BRANKO MEĐUREČAN d.o.o. u stečaju, Koprivnica naveo je da je suglasan s prijedlogom da se zatraži dodatno očitovanje vještakinje na okolnosti kako je naprijed navedeno.

6. S obzirom na navedene prigovore na procjembeni elaborat valjalo je pozvati sudsku vještakinju da se očituje na prigovore i dostavi dopunu procjembenog elaborata, stoga je odlučeno kao u izreci zaključka.

Bjelovar, 1. listopada 2025.

Sutkinja
Zlata Bašek Skrba

Uputa o pravnom lijeku: Protiv zaključka žalba nije dopuštena (čl.19. st.7. Stečajnog zakona("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ). Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave ovog zaključka na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl.12. SZ).

Broj zapisa: **9-3087d-49ed7**

Kontrolni broj: **0cf7e-c5c08-af892**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ZLATA BAŠEK SKRBA, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.