

Trgovački sud u Rijeci
Zadarska 1 i 3
51000 Rijeka

Poslovni broj: St-1026/2016

RAZLUČNI VJEROVNIK:

H-ABDUCO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928, zastupano po *mag.iur.* Juraju Marijačiću, po generalnoj punomoći deponiranoj pri Trgovačkom sudu u Rijeci pod br. Su-211/2021;

STEČAJNI DUŽNIK:

KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Vozišće 5, Viškovo, OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović iz Crikvenice

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNICA

1x
e-komunikacijom
prilozi

1/ U predmetnom stečajnom postupku za dan 29.11.2022. godine zakazano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to, među ostalim, nekretnina:

- upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br.2422/2, u naravi put površine 31 m², k.č.br. 2422/3 u naravi put površine 5 m² i k.č.br. 2427/2 u naravi nova cesta površine 7 m², **sve upisano u zemljišnoknjižni uložak br.: 2791, KO: Trsat-Sušak;**
- k.č.br. 2086/1, u naravi kuća br. 24 i dvorište površine 326 m² **upisano u zemljišnoknjižni uložak br.: 67, KO: Trsat-Sušak,** etažno vlasništvo i to: - 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, wc-a, hodnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 146.73 m² (na nacrtu označen bijelom bojom); - 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, hodnika, wc-a i lođe, ukupne površine 141.67 m² (na nacrtu označen crvenom bojom); - 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaoalice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m², te četiri sobe, garderoba, tri kupaoalice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m², sveukupne površine 255.13 m² (na nacrtu označen žutom bojom)

2/ U vezi s navedenim, Razlučni vjerovnik ističe kako gore navedena dva zemljišnoknjižna uloška čine jednu jedinstvenu cjelinu i to zajedno sa još jednim zemljišnoknjižnim uloškom:

- *zk.ul.br. 5072 k.o. TRSAT-SUŠAK, zk.č.br. 2086/2 k.o. DVORIŠTE 16 m2.*

Dodatno, u vezi predmetnih nekretnina Stečajni/razlučni vjerovnik ističe kako se pripadajući zemljišnoknjižni ulošci uslijed procesa obnove zemljišnih knjiga sada vode pod novim jedinstvenim zemljišnoknjižnim izvatkom upisanim u:

- *zk.ul.br. 5617 k.o. SUŠAK-NOVA, zk.č.br. 2215 BULEVARD, STAMBENA ZGRADA K.B. 4 površine 112 m2, DVORIŠTE površine 306 m2, ukupne površine 418 m2, i to:*
 - 1. Suvlasnički dio: 27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. STAN BROJ 1 U PRIZEMLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, wc-a, hodnika, predsoblja i lođe, ukupne površine 146.73 m2 (na nacrtu označen bijelom bojom);*
 - 2. Suvlasnički dio: 26/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. STAN BROJ 2 NA PRVOM KATU, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, tri sobe, kupaoalice, hodnika, wc-a i lođe, ukupne površine 141.67 m2 (na nacrtu označen crvenom bojom);*
 - 3. Suvlasnički dio: 47/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. STAN BROJ 3 (DVOETAŽNI) NA DRUGOM KATU I VOKOM POTKROVLJU, koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, četiri sobe, kupaoalice, spremišta, dva hodnika i lođe na drugom katu ukupne površine 132.21 m2, te četiri sobe, garderoba, tri kupaoalice, ostava i hodnik u visokom potkrovlju ukupne površine 122.92 m2, sveukupne površine 255.13 m2 (na nacrtu označen žutom bojom).*

Dokaz:

- *stari zk izvatci zkul 2791, 67, 5072 k.o. Trsat-Sušak; prilažu se*
- *novi zk izvadak zkul. 5617 k.o. SUŠAK-NOVA; prilaže se*

Slijedom navedenog, Stečajni/razlučni vjerovnik predlaže da naslovni sud nakon utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine u Zaključku o prodaji označi navedenu nekretninu pod novim aktualnim zemljišnoknjižnim izvatkom.

3/ U vezi utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine, Stečajni/razlučni vjerovnik u prilogu ovog podneska dostavlja Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine, izrađen dana 05.06.2022. godine od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ivana Lulića iz Zagreba, a kojim je elaboratom tržišna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena u iznosu od 4.420.000,00 kn.

Dokaz:

- *Procjembeni elaborat od dana 05.06.2022.g.; prilaže se*

4/ Slijedom navedenog, Stečajni/razlučni vjerovnik predlaže da se vrijednost predmetne nekretnine utvrdi sukladno navedenom Procjembenom elaboratu u iznosu od 4.420.000,00 kn te da sukladno tome sud donese Zaključak o prodaji nekretnine.

U Zagrebu, dana 15.11.2022. godine.

Stečajni/razlučni vjerovnik, zastupano po:

Juraj Marijačić, mag.iur.
Su-211/2021