



Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II (pp 432)

20. St-163/19-443

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB 96667257878, dana 11. siječnja 2023. godine

z a k l j u č i o j e

- I. Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB 96667257878, i to:

1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 538, k.o. Trnje,

-z.k.č.br. 4604/1 u naravi zgrada i park u Leskovačkoj ulici površine 2576 m²,

-z.k.č.br. 4604/3 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 180 m²

-z.k.č.br. 4604/4 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 238 m²

- z.k.č.br. 4605 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 34 m²

-z.k.č.br. 4606 u naravi kuća i dvorište u Leskovačkoj ulici površine 1835 m²

-z.k.č.br. 4607 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 36 m²,

ukupne površine 4899 m²,

te se, u odnosu na površinu prethodno navedenog zemljišta navodi da prema Geodetskom nalazu i Procjembenom nalazu je stečajni dužnik u posjedu nekretnine u ukupnoj površini od 4140,00 m², jer da se cca 918 m² nalazi u cesti, odnosno parku, te se napominje kupcima da stanje u katastru i zemljišnim knjigama nije usklađeno, što proizlazi iz Geodetskog nalaza i Procjembenog elaborata, te da stečajni dužnik ne odgovara za pravne nedostatke, već će usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja biti obveza kupca.

Na navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1.PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Račkoga 6

2. AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB:16091383273, Karntner ring 5-7 737, 1010 Wien Austria

3. GLJADELKIN SERGEJ,Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 28, OIB:53315489840

PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 3.486.087,79 EUR/26.285.000,00 kn.

II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz toč. I. ovog zaključka iznosi 3.486.087,79 EUR/26.285.000,00 kn.

1. Nekretnina se ne može prodati:
 - na prvoj dražbi ispod $\frac{3}{4}$ (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na drugoj dražbi ispod $\frac{1}{2}$ (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na trećoj dražbi ispod $\frac{1}{4}$ (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
 - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn.
2. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 2.654,46 EUR/20.000,00 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i

pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/19, dalje: Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obrazloženje

1.Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17,36/22, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-163/19-419 od 14.prosinca 2022.godine za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako su iste navedene i opisane u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 31. prosinca 2022.godine.

3.Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.

4.Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetnih nekretnina bude ujedno početna cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnici putem punomoćnika dali su očitovanje da su suglasni s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 3.486.087,79 EUR/26.285.000,00 kn.

5.Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

6.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 11. siječnja 2023.

S U D A C
LUCIJA BUTIGAN

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. različni vjerovnici:
 1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, Račkoga 6 putem pun. Ivica Škunca, odvjetnik
 2. AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB:16091383273, Karntner ring 5-7 737, 1010 Wien Austria putem pun. Bariša Pavičić, odvjetnik
 3. GLJADELKIN SERGEJ, Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 28, OIB:53315489840 -putem pun. Bariša Pavičić, odvjetnik

Broj zapisa: **eb317-a6e1d**

Kontrolni broj: **0a585-3bc58-562b9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.