



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

20. St-163/19-444

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 sud u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Petrinja, zk ul. 1911, k.o. Petrinja, zkč. 33- TRG DR. FRANJE TUĐMANA, DVORIŠTE, ukupne površine 568 m², i to:

-Rbr.2. suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), upisano kao 1/3 dijela čest. br. 33 kuća i dvorište od 568 m², s kojom je povezan posebni dio – poslovne prostorije na I. katu koje se sastoje od 9 kancelarija, stubišnog prostora, hola, hodnika, sanitarnog čvora i kuhinje, ukupne površine od 196,03 m², poslovne prostorije u potkrovlju koje se sastoje od 2 crtaone, 3 kancelarije, arhive, kuhinje, sanitarnog čvora, 2 hodnika i stubišnog prostora ukupne površine od 198,09 m² i spremišta u podrumu površine od 29,10 m².

Nekretnina koja je predmet ove prodaje upisana je kao zaštićeno kulturno dobro, utvrđen je stupanj oštećenja IV – otkazivanje konstrukcijskih i nekonstrukcijskih elemenata, gdje je zadržano samo ulično pročelje zgrade, te stečajni dužnik ne odgovara za pravne i materijalne nedostatke nekretnine.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika:

- 1.RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738
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 72.700,00 EUR/547.000,00 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 72.700,00 EUR/547.000,00 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 265,45 EUR/2.000,00 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-163/19-421 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 72.700,00 EUR/547.000,00 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. razlučni vjerovnici:
 1. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738
 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-a6e27**

Kontrolni broj: **06558-826bc-c4a2c**

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.