



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-163/2019-1009

## 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, Drniška ulica 22, OIB: 96667257878, dana 16. listopada 2025. 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, Drniška ulica 22, OIB: 96667257878, i to:

1. nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ, broj ZK uloška: 7200, kč. br. 1316, broj D. L. 17, VRBINA DOPITAT LIVADA, ukupno površine 833 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- RR CONCEPT d.o.o., OIB: 86304676738, Industrijska cesta 12, 10314 Križ,
- AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, Kärntner Ring 5-7, 737, 1010, Wien, Austrija,
- Gljadelkin Sergej, OIB: 53315489840, Ulica Miroslava Kraljevića 28, 10000 Zagreb,
- Petrović Ivan, OIB: 87279957645, Jačkovina 118, 10000 Zagreb

2. nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ, broj ZK uloška: 8928, kč. br. 1317, broj D. L. 17, VRBINA DOPITAT LIVADA, ukupno površine 629 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- RR CONCEPT d.o.o., OIB: 86304676738, Industrijska cesta 12, 10314 Križ,
- AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, Kärntner Ring 5-7, 737, 1010, Wien, Austrija,
- Gljadelkin Sergej, OIB: 53315489840, Ulica Miroslava Kraljevića 28, 10000 Zagreb,

- Petrović Ivan, OIB: 87279957645, Jačkovina 118, 10000 Zagreb

3. nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ, broj ZK uložka 8311, kč. br. 1333, broj D. L. 17, VRBINA ZA JARKI, ukupna površina 937 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- RR CONCEPT d.o.o., OIB: 86304676738, Industrijska cesta 12, 10314 Križ,
- AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, Kärntner Ring 5-7, 737, 1010, Wien, Austrija,
- Gljadelkin Sergej, OIB: 53315489840, Ulica Miroslava Kraljevića 28, 10000 Zagreb,

4. nekretnina upisana u Općinski sud u Novom Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAPREŠIĆ, Katastarska općina: 335762, ZAPREŠIĆ, broj ZK uložka 12645, kč. br. 1334, broj D. L. 17, Ribički put, DVORIŠTE površina 3470 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA površina 418 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3888 m<sup>2</sup>.

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

- RR CONCEPT d.o.o., OIB: 86304676738, Industrijska cesta 12, 10314 Križ,
- AVENUE OSTEUROPA GMBH, OIB: 16091383273, Kärntner Ring 5-7, 737, 1010, Wien, Austrija,
- Gljadelkin Sergej, OIB: 53315489840, Ulica Miroslava Kraljevića 28, 10000 Zagreb,

SVEUKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA (I. 1., I. 2., I. 3. i I. 4.) PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 24.500,00 EUR, te se iste prodaju kao cjelina.

## II. NAČIN PRODAJE

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

## III. UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA iz točke I. ovog zaključka (I. 1., I. 2., I. 3. i I. 4.) iznosi 24.500,00 EUR.

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 1,00 EUR.

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 250,00 EUR.
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“ broj 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“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, 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 poslovnim brojem St-163/2019-1003 od 22. rujna 2025. 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 9. listopada 2025. 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 procjembeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu (str. 8537 – 8585 spisa) 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 vjerovnik putem punomoćnika očitovao se da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 24.500,00 EUR.
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, 16. listopada 2025.

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:
  - RR CONCEPT D.O.O., Industrijska cesta 12, Križ, putem punomoćnika Vedran Barišić, odvjetnik
  - GLJADELKIN SERGEJ, Ulica Miroslava Kraljevića 28, Zagreb, putem punomoćnika Bariša Pavičić, odvjetnik
  - AVENUE OSTEUROPA GMBH, Kärntner Ring 5-7, 737, Wien, Austrija, putem punomoćnika Bariša Pavičić, odvjetnik
  - PETROVIĆ IVAN, Jačkovina 118, Zagreb

Broj zapisa: **9-3087e-0e0ba**

Kontrolni broj: **090d9-230de-3d1eb**

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.