

SA-1862/21 SSKA

2. St - 1282/2012

Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju

Karlovac, Križanićeva 3

OIB: 79976643755

Stečajni upravitelj

Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 10. lipanj 2021.g.

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

10-06-2021

poštom — neposredno  
u primj. prilogu  
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalan služba u Karlovcu

Stečajni sudac

**PREDMET: Prijedlog za prodaju stečajne mase koju čini prava građenja na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku**

Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-1282/12 od 21. travnja 2021.godine određen je nastavka stečajnoga postupka nad Stečajna masa iza INCREMENTUM d.o.o., Karlovac, Križančeva 3. OIB 79976643755, radi naknadne pronađene imovine, a koju čini u vidu prava građenja upisani na nekretninama treće osoba, i to:

- a) prava upisana u korist INCREMENTUM d.d., Karlovac, Križanićeva 3, na imovini DIP d.d. iz Karlovca, Banija 127, na temelju Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011. godine, Aneksa B - pravo građenja od 20. srpnja 2011. godine, sukladno odredbama čl. 280-288 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. 91/96), uknjižuje se neograničeno pravo građenja bez ikakvog prethodnog pisanog dopuštenja DIP-a, uz uvjet da pravo građenja ne krši važeće zakone Republike Hrvatske (prava), statute i regulative
- pravo rušenja postojećih građevina, trgova, nastambi, pomoćnih pristupa ( za komunalnu opskrbu) itd. te pravo gradnje, dogradnja, instaliranja, ponovnog instaliranja itd. novih građevina, nastambi, pomoćnih pristupa ( za komunalnu opskrbu) novih pristupa itd., a sve restrikcije, reference i obveze za tu svrhu će se navesti na česticama nekretnine
  - pravo izgradnje novih građevina, prostora i cestovnih pristupa na granicama svih čestica nekretnine a koje su predmet Ugovora te graniče s česticama koje nisu predmet Ugovora
  - gradi velike industrijske pogone za drvenu industriju, omogući korištenje, rekonstrukciju, nadogradnju i građenje novih industrijskih građevina, posebno drvene industrije velikog kapaciteta zajedno sa otvorenim, zatvorenim, natkrivenim i nenatkrivenim proizvodnim pogonima, skladištima, energetske postrojenjima, prometnicama, infrastrukturom i svim ostalim pratećim primarnim i sekundarnim sadržajima neophodnim za potpuno, stalno i trajno funkcioniranje industrije za vrijeme ugovornog roka
  - graditi velike industrijske građevine na temelju Glavnoga ugovora,



i to na sljedećim nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Karlovcu kojeg INCREMENTUM d.d. nositelj u zemljišnim knjigama upisan kao:

- PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/41 upisanoj u z.k.ul. 963 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 11148 m<sup>2</sup> u naravi gospodarska zgrada Mihanovićeva ulica 1143 m<sup>2</sup>, dvorište Mihanovićeva ulica od 8613 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada od 1392 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 17.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2690 k.o. Karlovac I upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

*Dokaz; Verificirani ZK uložak 2690 k.o. Karlovac I*

- PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/42 upisanoj u z.k.ul. 962 k.o. Karlovac I, opisana kao trafostanica, pet gospodarskih zgrada, spremište i dvorište u površini od 15853 m<sup>2</sup> i to:, Trafostanica 77 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 1349 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 947 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 672 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 339 m<sup>2</sup>, Spremište 210 m<sup>2</sup>, Gospodarska zgrada 242 m<sup>2</sup>, Dvorište 12017 m<sup>2</sup>, gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 10.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2691 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

*Dokaz; Verificirani ZK uložak 2691 k.o. Karlovac I*

-PRAVO GRAĐENJA na čk.br. 2007/16 upisanoj u z.k.ul. 2600 k.o. Karlovac I, opisano kao Mihanovićeva ulica od 2272 m<sup>2</sup> u naravi željeznička pruga, gdje je pravo građenja osnovano u korist INCREMENTUM d.d. upisano pod C 15.1., odnosno kao posebno zemljišno knjižno tijelo, upisano u ZK. uložak broj 2692 k.o. Karlovac I, upisano u cijelosti u korist INCREMENTUM d.d. kao prednika stečajne mase.

*Dokaz; Verificiran ZK uložak br. 2692 k.o. Karlovac I*

*Teret (založno pravo):*

Na sve tri gore upisana prava građenja u C listu ZK uložaka 2690, 2691 i 2692 k.o. Karlovac I, upisano je založno pravo u korist CENTAR BANKA d.d., OIB: 89296739230, Amruševa 6, Zagreb, kao sporedni uložak, te u korist GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN, 5707 Seengen, Rugelreben 6, Švicarska, temeljem Ugovora o nižerazrednom vremenski neograničenom zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od dana 08.12.2011. solemniziranom po javnom bilježniku Blanki Žaja pod brojem OV-11661/2011 od dana 08.12.2011.

Na gore opisanim nekretninama provedena je ovrha pred Općinskim sudom u Karlovcu pod poslovnim brojem Ovr-1112/17 (ranije Ovr-396/13), po prijedlogu ovrhovoditelja GGMH Switzerland Haebmlin, Švicarska, CH-5707 Seengen, Rugelreben 6.

Nakon što je ovrha pod poslovnim brojem Ovr-1112/17 pred Općinskim sudom u Karlovcu obustavljena sa nadnevkom od 22. prosinca 2020.g., ovrhovoditelj je podnio žalbu, koja je rješenjem Županijskoga suda u Varaždinu broj Gž Ovr-94/2021 od 16. veljače 2021.g. odbijena kao neosnovana, te je potvrđeno rješenje Općinskoga suda u Karlovcu, poslovni broj Ovr-1112/17 od 22. prosinca 2020.g. na kojem je sa 16.02.2021.g. istaknuta klauzula pravomoćnosti/ovršnosti.

*Dokaz: Rješenje Općinskoga suda u Karlovcu broj 3 Ovr-1112/17-17 od 22.12.2020.g.*

*Rješenje Županijskoga suda u Varaždinu broj 12 Gž Ovr-94/21-2 od 16.02.2021.g.*

Napomena da se ovdje nad vlasnikom nekretnina upisanih u z.k.ul. 963; 962 i 2600 k.o. Karlovac I na kojima su upisana prava građenja, trgovačkim društvom DIP d.d. Karlovac, Banija 127, provodi stečajni postupka pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem 1. St-575/2014

U cilju utvrđivanja tržišne vrijednosti gore navedenih prava građenja koja čine stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja, te kako bi se pristupilo njihovom unovčenju, stečajni upravitelj je angažirao ovlaštenoga stalnoga sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, OIB:99144587644, koji je izradi procjemeni elaborat tržišne vrijednosti, gore opisane imovine koju čine prava građenja oznake 294/2021/AMB sa nadnevkom 14.05.2021.g., koji je od strane stečajnoga upravitelja dostavljen Sudu.

Slijedom gore iznijetoga, stečajni upravitelj

### **predlaže**

- a) da Sud sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15;104/17), pristupi unovčenju stečajne mase, na način da donese rješenje o prodaji iste, te zakaže ročište za utvrđenje vrijednosti stečajne mase koju čine prava građenja upisanih u z.k.ul. 2690; 2691 i 2692 k.o. Karlovac I, sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

**MATO  
ČIČAK**

Digitalno potpisao:  
MATO ČIČAK  
Datum: 2021.06.10  
08:39:43 +02'00'