

Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju
Kosirnikova 9
10000 Zagreb
p.p. 211

OIB:33943099754

Mob.099/2185006
Mail: josip.loncaric2@zg.t-com.hr

Zagreb, 27. ožujak 2020. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1/II
47000 KARLOVAC

Na posl.br. 1 St-1558/2015

Predmet: Prijedlog za prodaju nekretnina i ročište radi utvrđivanja vrijednosti
nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima postoji založno pravo

Sukladno Čl.247. Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže prodaju nekretnina
stečajne mase na kojima postoji razlučno pravo.

Stečajna masa iza RSI ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB:33943099754, Kosirnikova 9,
Zagreb, vlasnik je nekretnine:

1. Kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak upisano u zemljišne knjige
Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina,
z.k.uložak 2602, k.č.377, površine 4277m².
2. Voćnjak Donja Pačetina upisano u zemljišne knjige
Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, k.o. 334359 Donja Pačetina,
z.k.uložak 2895, k.č.386/1, površine 324m².

Na nekretnini pod red.br.1, kuća br. BB, zgrada, dvorište i pašnjak upisano je založno
pravo za korist:

1.

Zaprimljeno 06.11.2009. broj Z-2641/09

Na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine od 05. studenog 2009. kao
javnobilježničkog akta uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja
tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR-a u uvećano za redovnu ugovornu kamatnu
stopu koja je sada 5,75%, vezana je na 12-mjesečni EURIBOR sa pribitkom od
4,50%, a usklađuje se svakog 01. siječnja, 01. travnja, 01. srpnja, 01. listopada
svake godine, uvećane za zateznu kamatu u visini redovne kamate uvećane za
5% godišnje, a koja na dan sklapanja ugovora o kreditu s otplaćivanjem iznosi
10,75%, te svim ostalim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima
sukladno uvjetima predmetnog ugovora za korist:

POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC,
OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170
BOROVLJE/FERLACH

2.

Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12

Na temelju pravomoćnog rješenja o osiguranju ovog suda od 30. studenog 2012. broj Ovr- 1682/12 uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 828.700,76 kn kuna po stopi određenoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnoosima koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena od 12. listopada 2012. pa do isplate i radi osiguranja naplate troškova ovog postupka u iznosu od 9.370,00 sa zakonskim zateznim kamatama od 30. studenog 2012 pa do namirenja za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA

3.

Zaprimljeno 21.05.2013. broj Z-1153/13

Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine vjerovnika zasnivanjem založnog prava (hipoteke) od 25. travnja 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Mr.sc. Jozo Rotim, Zagreb, Trg, J.F. Kennedyja 6b, pod posl. broj: OV- 6135/13 od 25. travnja 2013. godine, predbilježuje se pravo zalogu na nekretnine u A I, za iznos od 5.000.000,00 EUR (slovima:petmilijuna eura) isplaćeno u EUR-ima, s fiksnom kamatnom stopom od 7,7% godišnje i rokom otplate 15 godina, grace periodom od 18 mjeseci, najkasnije do dana 25.04.2028, s tim da se interkalarna kamata plaća od dana isplate kredita do početka otplate kredita, za korist:

KOMPANIJA MG UNIQUE SECURITIES (UK) LONDON,
OIB: 09144953588, 101 MARSHALLS CLOSE, NEW SOUTHGATE,
LONDON, N11 1 TG

4.

Zaprimljeno 21.02.2014. broj Z-441/14

Temeljem ovosudnog rješenja posl. broj: Ovr-125/14 od 20. veljače 2014. godine, uknjižuje se pravo zaaloga a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 3.618.796,05 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja se za razdoblje od 29.06.2013. godine, utvrđuje na način da se eskontna stopa Hrvatske narodne banke koja je važila zadnjeg dana polugodišta koje prethodi tekućem polugodištu uveća za osam postotnih poena, a od 30.06.2013. godine, prema čl. 12. a. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi-po referentnoj stopi uvećanoj za osam postotnih poena, a koja teče:

- na iznos od 3.276,972,40 kn od 07.10.2011. godine do naplate,

-na iznos od 247.346,22 kn od 19.10.2012. godine do naplate,

te radi osiguranja troškova ovršnog postupka u iznosu od 185.257,87 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja se utvrđuje na način da se eskontna stopa HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a koja teče:

-na iznos od 44.521,52 kn od 19.10.2012., godine do naplate,
-na iznos od 5.000,00 kn od 24.11.2012. godine do naplate,
-na iznos od 45.245,45 kn od 28.02.2013. godine do naplate,
-na iznos od 45.245,45 kn od 21.11.2013. godine do naplate,
-na iznos od 45.245,45 kn od 18.02.2014. godine do naplate, na nekretnine RSI Zagreb, d.o.o., OIB: 64868967265, Mala Gorica, Odvojak Augusta Šenoje 3, Sveta Nedelja, u A I, za korist:

Zaprimljeno 27.12.2017.g. pod brojem Z-12187/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU
SREDSTAVA OSIGURANJA, OVJERENOG OD JAVNOG BILJEŽNIKA LUCIJE
POPOV IZ ZAGREBA BROJ OV-10681/17 08.11.2017.
DDM INVEST III AG, OIB:42497989050.

Na nekretnini pod red.br.2, VOĆNJAK upisano je založno pravo za korist:

1.

Zaprimljeno 30.08.2011. broj Z-1984/11

Na temelju Aneksa sporazuma o osiguranju novčane tražbine (Ugovora o hipoteci), sastavljenom po Javnom bilježniku Željki Maroslavac dana 13.srpnja 2011.godine pod posl.br. OU-432/11. uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika u iznosu od 700.000,00 EUR (sedamstotisućaeura), uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu koja je sada 5,75%, vezana je na 12-mjesečni ERIBOR zaokružen na slijedeću četvrtinu sa pribitkom od 4,50%, a usklađuje se svakog 01. siječnja, 01. travnja, 01. srpnja, 01. listopada svake godine, te uvećanog za zateznu kamatu u visini stope redovne kamate uvećane za 5% godišnje, troškove obrade kredita od 2% jednokratno, troškova zaključka u iznosu 4%EUR mjesečno, kao i druge troškove i sporedna potraživanja, eventualne poreze, kao i troškove ovršnog postupka, sve u kunskoj protuvrijednosti za korist:

POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC,
OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170
BOROVLJE/FERLACH

2.

Zaprimljeno 07.12.2012. broj Z-3441/12

Na temelju pravomoćnog rješenja o osiguranju ovog suda od 30. studenog 2012. broj Ovr- 1682/12 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 936.906,43 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 828.700,76 kn kuna po stopi određenoj čl. 29 st. 2 Zakona o obveznim odnošima koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena od 12. listopada 2012. pa do isplate i radi osiguranja naplate troškova ovog postupka u iznosu od 9.370,00 sa zakonskim zateznim kamatama od 30. studenog 2012 pa do namirenja za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA

4.1 Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-12828/2018 98.386,50 KN

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, STALNA SLUŽBA U ZABOKU BROJ OVR-996/2018., RANIJI BROJ OVR-483/2018. 21.11.2018, -radi osiguranja daljnijeg iznosa troška ovršnog postupka u iznosu od 98,386,50 kuna zajedno sa zateznim kamatama na navedeni iznos koje teku od 20.10.2016. do namirenja ovhovoditelja prema stopi zatezne kamate čija je visina određena za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena sukladno čl. 29 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05., 41/08., 125/11., 78/15) -i radi osiguranja iznosa troška ovršnog postupka u iznosu od 76,581,50 kuna, zajedno sa zateznim kamatama na navedeni iznos koje teku od dana 4. lipnja 2013. do dana 31. srpnja 2015. prema stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećane za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, sukladno čl. 29 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15) za korist: Posojilnica bank eGen Republika Austrija, Klagenfurt, Paulitschgasse

**POSOJILNICA BANK EGEN REPUBLIKA
AUSTRIJA, KLAGENFURT, PAULITSCHGASSE 5-
7, 24250429800, KAO PRAVNI SLIJEDNIK RANIJEG
OVRHOVODITELJA POSOJILNICA BANK
BOROVLJE-CELOVEC, REG. Z. Z. O. J HAUPTPLATZ
16, 9170 BOROVLJE, FERLACH, AUSTRIJA OIB
69427775688**

4.2 Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-12828/2018

na 4.1

ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, STALNA SLUŽBA U ZABOKU BROJ OVR-

4.3 Zaprimljeno 22.11.2018.g. pod brojem Z-12828/2018

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE O OSIGURANJU
OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, STALNA SLUŽBA U
ZABOKU BROJ OVR-996/2018., RANIJI BROJ OVR-
483/2018. 21.11.2018, da se prednosni red ovog
založnog prava predlagatelja osiguranja računa od dana
stjecanja prava na namirenje temeljem zabilježbe ovrhe,
određene rješenjem o ovrsi ovog suda broj Ovr-
325/2013. od 3.lipnja 2013. pod brojem Z-835/2013.

Stečajni upravitelj angažirao je Rajku Matković dipl.ing.arh. stalni sudski vještak za graditeljstvo koji je procijenio tržišnu vrijednost nekretnine na k.č.377 i k.č.386/1 na iznos 640.158,92€, što prema srednjem tečaju HNB na dan procjene iznosi 4.754.882,65 kn.

Na obje nekretnine je kao prvoupisani razlučni vjerovnik upisan POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH, kojoj je pravni sljednik POSOJILNICA BANK EGEN REPUBLIKA AUSTRIJA, KLAGENFURT, PAULITSCHGASSE 5-7, 24250429800. Kao drugoupisani vjerovnik na obje nekretnine je REPUBLIKA HRVATSKA – MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA.

Poslovni objekt uzurpirao je dio k.č.358/1 za 3,52m², a što je utvrđeno od Damira Popovića, stalnog sudskog vještaka za geodeziju. Vlasnik k.č. 358/1 je POSOJILNICA-BANK BOROVLJE CELOVEC, OIB: 69427775688, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH.

Uzurpacija je uzeta u obzir kod procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Prema Zakonu o PDV-u, nekretnina je u uporabi duže od dvije godine, pa je nekretnina oslobođena plaćanja PDV-a sukladno čl.40.st.1.toč.j. Zakona o PDV-u. Na kupnju nekretnina kupac plaća porez na promet nekretnina.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže:

1. da se nekretnine k.č. 377 i k.č.386/1 prodaju kao jedinstvena cjelina
2. da Sud rješenjem odluči o prodaji nekretnine, te zaključkom o prodaji utvrdi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje,
3. da se za nekretnine k.č. 377 i k.č.386/1 utvrdi početna prodajna cijena u iznosu 4.754.882,65 kn.

Stečajni upravitelj:
Josip Lončarić

Prilog:

- e - izvaci iz zemljišne knjige,
- Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina,
- Elaborat o uzurpaciji