



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-163/19-510

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu 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 17. svibnja 2023.

### riješio je

- I. Ponuditelju-kupcu RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB 86304676738, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB 96667257878, kako slijedi:

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 m<sup>2</sup>,

-z.k.č.br. 4604/3 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 180 m<sup>2</sup>

-z.k.č.br. 4604/4 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 238 m<sup>2</sup>

- z.k.č.br. 4605 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 34 m<sup>2</sup>

-z.k.č.br. 4606 u naravi kuća i dvorište u Leskovačkoj ulici površine 1835 m<sup>2</sup>

-z.k.č.br. 4607 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 36 m<sup>2</sup>,  
ukupne površine 4899 m<sup>2</sup>,

sve u naravi dvije poslovne zgrade od kojih je prva razvijena u sedam krila i izvedena u razini prizemlja i druga zgrada izvedena u razini prizemlja, u naravi u većem dijelu u derutnom stanju (procijenjeno kao građevinsko zemljište s objektima za rušenje)

IDENTIFIKATOR NADMETANJA:41847.

- II. Kupac RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB 86304676738, koji na nekretninama navedenim i opisanim u toč. I. ovog rješenja je prvoupisani razlučni vjerovnik, nije dužan položiti kupovninu u iznosu od 4.054.565,74 EUR/30.549.126,32 kn, odnosno, kupovninu u iznosu od 4.054.565,74 EUR/30.549.126,32 kn će platiti putem prijeboja, jer njegova osigurana tražbina kao prvoupisanog razlučnog vjerovnika na dan 30. travnja 2021.godine iznosi 5.911.491,38 EUR/44.540.131,80 kn, od čega glavnica iznosi 36.841.130,38 kn / 4.889.658,29 EUR, redovne

kamate iznose 1.134.246,57 kn / 150.540,39 EUR, zatezne kamate iznose 4.371.126,63 kn / 580.148,20 EUR, naknade u iznose od 2.188.628,22 kn / 290.480,88 EUR, te troškovi iznose 5.000,00 kn / 663,61 EUR, odnosno kupac postignutu kupovninu izmiruje putem prijetoja na račun br. IBAN HR1123900011300028787, model: HR11, s pozivom na broj:418471-27.

- III. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac izvrši uplatu s osnove troškova stečajnog postupka koji terete prodaju navedenih nekretnina, a koji troškovi se određuju rješenjem o namirenju, a nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine.
- IV. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnim nekretninama kako slijedi:
  - Z-37810/14 od 12. rujna 2014.
  - Z-45541/17 od 4. rujna 2017.
  - Z-32610/08 od 29. svibnja 2008. (Rbr. 6.1)
  - Z-32610/08 od 29. svibnja 2008. (Rbr. 6.2)
  - Z-11547/13 od 7. ožujka 2013. (Rbr. 8.1)
  - Z-11547/13 od 7. ožujka 2013. (Rbr. 8.2)
  - Z-50306/21 od 23. rujna 2021.
  - Z-43726/15 od 24. studenog 2015. (Rbr. 9.1)
  - Z-43726/15 od 24. studenog 2015. (Rbr. 9.2)
- V. Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti podmirio kupovninu i troškove stečajnog postupka koji terete prodaju navedenih nekretnina, a koji troškovi se određuju rješenjem o namirenju, a nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine.
- VI. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnina nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac u cijelosti podmiri kupovninu i troškove stečajnog postupka koji terete prodaju navedenih nekretnina, a koji troškovi se određuju rješenjem o namirenju, a nakon provedenog ročišta za diobu kupovnine.
- VII. Ovo će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.
- VIII. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama, na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde o uplaćenju kupovnine i potvrde o uplaćenim troškovima stečajnog postupka, upiše vlasništvo gore navedenih i opisanih nekretnina u korist kupca.

- IX. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnina kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

### Obrazloženje

1.Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-163/19-419 od 14. prosinca 2022.godine, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 31. prosinca 2022.godine, sud je sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17,36/22, dalje SZ) odredio prodaju nekretnina navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja. Zatim je, sukladno čl. 247. st. 3 SZ-a, Zaključkom o prodaji pod posl. br. St-163/19-443 od 11. siječnja 2023. godine utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

2.Financijska agencija (dalje: FINA) je sukladno čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17, dalje OZ), nakon završetka 1.elektroničke javne dražbe u ovosudni spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi (str. 4795-4828 spisa).

3.Kupac RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB 86304676738, kao prvoupisani razlučni vjerovnik je pravovremenim pisanim podneskom od 8. svibnja 2023.godine (str.4792-4794 spisa) u ovosudni spis dostavio pisanu Izjavu da će plaćanje kupovnine u odnosu na nekretnine na kojima je upisano njegovo razlučno pravo, a koje nekretnine su navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja, izvršiti putem prijeboja u slučaju da na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi bude najpovoljniji ponuditelj, budući da je njegova osigurana tražbina daleko veća od procijenjene vrijednosti nekretnina, odnosno, u konkretnom slučaju osigurana tražbina veća je od postignute kupovnine na provedenoj 1.elektroničkoj javnoj dražbi.

4.Naime, založno pravo – hipoteka upisana pod brojem Z-11547/13 upisana je kao sporedni uložak, dok je glavni uložak za navedenu zajedničku hipoteku zk.ul.br. 1064 k.o. Stupnik u kojem ulošku je razlučni vjerovnik RR CONCEPT d.o.o. upisan kao založni vjerovnik.

5.Prema odredbi članka 157. stavak 2. Zakona o zemljišnim knjigama, „upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima“ pa prema tome, silom navedene odredbe Zakona o zemljišnim knjigama i slijedom upisane promjene založnog vjerovnika u zk. ul. 1064 k.o. Stupnik kao glavnom ulošku, društvo RR CONCEPT d.o.o. ima status založnog, pa time i razlučnog vjerovnika na nekretninama iz toč. I. ovog rješenja.

6.Na nekretninama koje su predmet prodaje pod brojem Z-32610/08 upisano je založno pravo u korist društva PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., i to na temelju općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 28. svibnja 2008. g. br. OV-8593/2008 radi osiguranja iznosa od 30.000.000,00 EUR. Navedena tražbina osigurana založnim pravom pod brojem Z-32610/08 prestala je, te društvo PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. tu tražbinu nema, niti će je namirivati iz vrijednosti založene nekretnine, a kako to sve slijedi iz članka 1. toč. V. 4) str. 6. Ugovora o prodaji tražbine br. 02-52/2021.

7. Prema tome, tražbina osigurana založnim pravom razlučnog vjerovnika pod brojem Z-11547/13 namirivat će se kao hipoteka prvog upisanog reda namirenja iz iznosa dobivenog iz prodajne vrijednosti nekretnina.

8. Razlučni vjerovnik RR CONCEPT d.o.o. prijavio se kao ponuditelj za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi broj 41847, te je u propisanom roku uplatio jamčevinu u iznosu od 348.608,78 EUR.

9. Kupac –prvoupisani razlučni vjerovnik je na provedenoj 1. elektroničkoj javnoj dražbi ponudio je cijenu za nekretnine navedene i opisane u toč. I. ovog rješenja u iznosu od 4.054.565,84 eur/30.549.126,32 kn, a koji iznos predstavlja iznos koji nije ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine (utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 3.486.087,79 EUR/26.285.000,00 kn, a  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnina iznosi 2.614.565,84 EUR/19.699.446,34 kn) odnosno, navedeni kupac dostavio je valjanu i veću ponudu u provedenom nadmetanju u odnosu na druge ponuditelje s valjanim ponudama. Dakle, kupac je u odnosu na ponuđenu kupovninu ispunio uvjete iz čl. 247 .st 1 podst. 1. SZ-a, odnosno, da se na 1.elektroničkoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti nekretnine.

10. Po primitku navedenog od FINA-e, sud je sukladno čl. 103. st. 3. OZ-a utvrdio da su navedenim ispunjene pretpostavke da se kupcu RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB 86304676738, dosude predmetne nekretnine, pa je sukladno čl. 103. st. 4. OZ-a doneseno ovo rješenje o dosudi.

11. Navedene nekretnine će se predati kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnina sukladno čl. 108. st. 4. OZ-a, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplati troškova provedbe stečajnog postupka, ovo rješenje će se dostaviti zemljišnim knjigama radi upisa u njegovu korist prava vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisanja zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom sukladno čl. 108. st. 3. OZ-a, a nakon što isti postupi po rješenju o namirenju troškova stečajnog postupka, a koje rješenje će se donijeti na ročištu radi diobe kupovnine, a koje će biti određeno nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi.

12. Sukladno čl. 7. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19,28/21,9/23), riješeno je kao u toč. IX. Izreke.

U Zagrebu, 17. svibnja 2023.

S U D A C

LUCIJA BUTIGAN

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud RH.

## DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. kupac
3. stečajni upravitelj
4. razlučni vjerovnici:
  1. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738 putem pun. Vedran Barišić, 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
5. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Av. Dubrovnik 32
6. zk sudu -po pravomoćnosti i uplati kupovnine i uplati troškova stečajnog postupka
7. FINA- po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30859-02b8c**

Kontrolni broj: **073b4-a21a8-4406e**

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.