

KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju  
Zaprešić, Ivana Mažuranića 32  
OIB: 85820371507

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 08. siječanj 2020.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni sudac

**PREDMET: Prijedlog stečajnog upravitelja za sazivanje ročišta za utvrđivanje početne cijene nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, a sve temeljem čl. 247. Stečajnoga zakona**

Stečajni dužnik KLIMA-ZAGREB d.o.o. u stečaju vlasnik je nekretnine upisanih u zemljišnim knjigama Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb opisana kao:

- a) k.o. Vrapče, upisano u z.k. ul. 8213;
  - k.č.br. 306/1 – dvorište površine 7819 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 306/2 – dvorište (trafostanica) površine 49 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 306/3 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 4, pop. broj 466 u naselju Malešnica, južni i zapadni dio i dvorište, sada u ulici S. Draganića 7 i 9, ulici I. B. Mažuranić 48, 50 i 52 površine 2038 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 306/4 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 4, pop. br. 466, (istočni dio) u naselju Malešnica, sada ulica Malešnica 54, 56, 58 i 60 površine 1156 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 306/5 - stambeno - poslovni objekat oznake kc - 3 u naselju Malešnica - sa 10 ulaza, sada ulica S. Draganića 1, 3 i 5, ulica A. T. Mimare 24, 26, 28, ulica Malešnica 46, 48, 50 i 52 površine 3294 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 306/6 – dvorište površine 59 m<sup>2</sup>, i to:

**184. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184)**

**1. Lokal br. L- 50, 51 i 52 u prizemlju, površine 52,52 čm i skladište br. 21, 22 i 23, površine 50,40 čm, 9. (deveti) ulaz, ulica Malešnica br. 54**

*Teret:*

*2.1 Zaprimljeno 13.06.2008. broj Z-35933/08*

*Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 05.06.2008. godine, uknjižuje se založno pravo za iznos od 365.000,00 kuna, uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove, te ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, CENTAR BANKA D.D., AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*3.1 Zaprimljeno 16.04.2009. broj Z-21175/09*

*Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br. 476/2009 od 16. travnja 2009.g. uknjižuje se pravo zalogu, u iznosu od 1.000.000,00 kn (jedan milijun kuna) što je na dan zaključenja ugovora iznosilo 135.360,27 EUR prema srednjem tečaju banke uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*4.1      Zaprimljeno 26.11.2009. broj Z-59108/09*

*Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 24. studenog 2009. javnobilježnički solemniziran broj OV-17128/2009, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 300.000,00 kn, uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, a koja tražbina dospijeva 24.05.2010.godine, za korist: CENTAR BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 89296739230, AMRUŠEVA 6*

*5.1      Zaprimljeno 05.10.2010. broj Z-47172/10*

*Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30.09.2010. solemnizirano po javnom bilježniku pod posl.br. OV-7602/2010 dana 04.10.2010.uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 Kn, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, ZAGREB, AMRUŠEVA 6*

*6.1      Zaprimljeno 24.11.2010. broj Z-55912/10*

*Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i pokretninama od 17. studenog 2010.g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 248.316,60 EUR (dvjestočetdesetosamtisućtristošesnaest i 60/100 eura) što na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 1.834.111,85 kn prema srednjem tečaju HNB, uvećano za pripadajuću redovnu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*6.2      Zaprimljeno 04.04.2014. broj Z-15310/14*

*Temeljem izjave od 31. ožujka 2014.g., ugovora o poslovnoj suradnji o provođenju programa kreditiranja HBOR-a (broj: PS-02/01) od 12. ožujka 2001.g. i dodatka VIII od 04. prosinca 2006. uloženi u ovosudnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-11710/14 i opće punomoći od 11. studenoga 2013.g.,uknjižuje se prijenos založnog prava u iznosu od 248.316,60 EUR uknjiženog temeljem rješenja ovoga suda posl. br. Z-55912/10 sa imena i nosioca tog prava Centar banke d.d., Zagreb, Amruševa br. 6 OIB: 89296739230, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG BR. 9, ZAGREB*

*7.1      Zaprimljeno 07.03.2011. broj Z-11426/11*

*Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 01.ožujka 2011.godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 300.000,00 KN uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, za korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*8.1      Zaprimljeno 17.05.2011. broj Z-25085/11*

*Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 12.svibnja 2011.g., javnobilježnički solemniziranog, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 400.000,00 KN, što na dan zaključenja Sporazuma iznosi 54.251,04 EUR prema srednjem tečaju Vjerovnika, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, u korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*9.1      Zaprimljeno 27.07.2011. broj Z-38249/11*

*Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 22. 07. 2011. godine javnobilježnički solemniziranog dana 26. srpnja 2011. godine pod br. OV-10535/11, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 1.500.000,00 Kn, što na dan zaključenja Sporazuma iznosi 201.226,22 EUR prema srednjem tečaju Vjerovnika, uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Vjerovnika i zakonskim propisima, u korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*10.1 Zaprimljeno 03.05.2012. broj Z-23521/12*

*Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. travnja 2012. godine uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 400.000,00 kuna (slovima: četiristisuća kuna) uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukama Banke i zakonskim propisima, u korist: CENTAR BANKA D.D., OIB: 89296739230, AMRUŠEVA BR. 6, ZAGREB*

*Dokaz: Verificirani ZK uložak s nadnevkom od 08.01.2020.*

*Razlučna prava:*

Na gore navedenu imovinu stečajnoga dužnika (nekretnine), u stečajnom postupku prijavljena su razlučna prava u korist Centar banke d.d. u stečaju na iznos od 4.671.351,37 kn, te Hrvatska banka za obnovu i razvoj na iznos od 3.215.811,00 kn.

Nad gore navdenoj nekretnini vodio se ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu za njeno unovčenje temeljem prijedloga ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvoj. Nakon što nekretnina na drugoj javnoj dražbi nije unovčena, Općinski građanski sud u Zagrebu, rješenjem broj Ovr-7640/2018 od 15. listopada 2019.godine obustavio ovrhu i naložio brisanje zabilježbe ovrhe upisane pod poslo. br. Z-7714/15. Općinski građanski sud u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel sa nadnevkom od 27. studenoga 2019.godine pod posl. br. Z-56115/2019 proveo je postupak brisanja zabilježbe ovrhe u zk.ul. 8213 k.o. Vrapče (E-184) na nekretnini stečajnoga dužnika KLIMA-ZAGREB d.o.o.

*Dokaz: Rješenje Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu broj Z-56115/2019*

Nastavno na prethodno iznijeto stečajni upravitelj smatra da su se ostvarile pretpostavke za unovčenje nekretnina u stečajnom postupku sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17), pa slijedom toga

### **p r e d l a ž e**

da stečajni sudac zakaže ročištu za određivanje vrijednosti nekretnina i utvrđenje početne cijene za njeno unovčenje, sve temeljem odredbi čl. 247 Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17), i to:

- a) da se odredi vrijednost gore opisane nekretnine koja čini stečajnu masu s pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika, kako je procijenjene po stalnom sudskom vještaku, i to:

**Poslovni prostora kao ETAŽNO VLASNIŠTVO upisano zk.ul. 8213 k.o. Vrapče poduložak (E-184) opisano kao: 1. Lokal br. L- 50, 51 i 52 u prizemlju, površine 52,52 čm i skladište br. 21, 22 i 23, površine 50,40 čm, 9. (deveti) ulaz, ulica Malešnica br. 54, procijenjeno po stalnome sudskome vještaku za nekretnine na iznos od 658.000,00 kuna**

- b) da stečajni sudac utvrdi način i uvjete prodaje nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja u korist razlučnih vjerovnika sukladno odredbama čl. 247. Stečajnoga zakona (NN 71/15, 104/17)

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

u prilogu:

- Elaborat procjene tržišne vrijednosti nekretnine broj 116/19, izrađen po stalnom sudskom vještaku za procjenu nekretnina Tihomir Begić, dipl. ing., iz Zagreba, (FORB Nekretnine d.o.o., Zagreb, Remete 62A) s nadnevkom od 10. prosinca 2019.godine
- Verificiran ZK uložak broj 8213 k.o. Vrapče (E-184), Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, izdan po Javnome bilježniku Vesna Pučar u Zagrebu, OV-174/2020 sa nadnevkom od 07.01.2020.
- Rješenje Općinskoga građanskoga suda u Zagrebu zemljišnoknjižni odjel Z-56115/2019 od 27.11.2019.g. – brisanje zabilježbe ovrhe