



za građenje, trgovinu i usluge

A Ulica grada Vukovara 274, HR - 10000 Zagreb  
T +385 (0) 1 6301 216  
F +385 (0) 1 6187 698  
W [www.tehnika.hr](http://www.tehnika.hr)

Organizacijska jedinica  
TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o.

Naš broj: 42(2433)-2/2019

Vaš broj:

Zagreb, 02.10.2019.

Predmet: OČITOVANJE

**Povjerenik predstečajne nagodbe**

Mr.sc. Jozo Jelavić, dipl.oec.

Poštovani gospodine Jelavić,

Nastavno na vaš današnji e-mail, kojim tražite dodatna pojašnjenja našeg očitovanja od 01.10.2019., odgovaramo kako slijedi:

Točno je da je TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. bila investitor izgradnje stambeno-poslovnog objekta Z-4, a kasnije i prodavatelj posebnih jedinica u navedenoj građevini, o čemu se zaključivani kupoprodajni ugovori između TEHNIKE ZVONIMIR d.o.o. kao prodavatelja i kupaca. Plaćanje kupoprodajne cijene vršilo se na način, u iznosima i u rokovima koji su bili ugovoreni odredbama kupoprodajnih ugovora, i to na sljedeće račune prodavatelja:

- Račun otvoren kod Erste banke, iban: HR2324020061100794705
- Račun otvoren kod Privredne banke Zagreb, iban: HR3923400091110877962

Odgovori na vaša pitanja u nastavku:

1. **Da li je 88.258.636,10 kn ukupna novčana vrijednost (naplaćeno i treba biti plaćeno na račun prodavatelja) za Centar Z-4 ?**  
Potvrđujemo da je iznos od 88.258.636,10 kn ukupna novčana vrijednost nekretnina na objektu Centar Z-4 uz napomenu da je je kunska vrijednost iskazana u ovisnosti o srednjem tečaju HNB-a, odnosno da je uplaćeno 84.238.145,27 kuna te da nenaplaćeno potraživanje iznosi 543.143,40 EUR u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja.
2. **Tko je vršio virmanske uplate na račun TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o., iznos 40.925.243,50 kn ?**  
U prilogu vam dostavljamo pregled svih uplata kupaca nekretnina Tehnike Zvonimir d.o.o., u navedenom pregledu imate potpuni uvid u sve kupce i njihove uplate, račune, ugovore, vrsta plaćanja, datume uplata i tečajeva (vidi prilog br.1)
3. **"Temeljem čega se provodila predbilježba prava vlasništva od strane TEHNIKA d.d." a ne od TEHNIKA ZVONIMIR d.o.o. kako mi odgovarate ?**

Napominjemo da TEHNIKA ZVONIMIR na vlastitim nekretninama nije vršila nikakvu predbilježbu prava vlasništva (ili druge predbilježbe) u korist TEHNIKE d.d. Međutim, TEHNIKA ZVONIMIR je sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, u pogledu 6 nekretnina (stanova) u građevini Z-4, izvršila u sudu zabilježbu prvenstvenog reda

**namjeravanog opterećenja**, u korist TEHNIKE ZVONIMIR, a ne TEHNIKE d.d. Naime, radilo se o stanovima koji su plaćani kreditima banke, pa je navedenu zabilježbu bilo potrebno evidentirati preventive radi, kako bi banka naknadno, po odobrenju kredita kupcu, upisala svoje založno pravo (hipoteku) na Z-broj zabilježbe prvenstva opterećenja. Napominjemo da su TEHNICI ZVONIMIR uredno plaćene kupoprodajne cijene za sve stanove kupljene kreditima banke, a zabilježbe su protekom godine dana brisane kao nepotrebne.

Osim toga TEHNIKA ZVONIMIR je u pogledu nekolicine nekretnina u građevini Z4 izvršila upis zabilježbe prvenstvenog reda **namjeravanog otuđenja**, također u svoje ime. Ovo isto iz razloga preventive i sigurnosti, kako se na nekretninama u vlasništvu TEHNIKE ZVONIMIR ne bi evidentirale zabilježbe/potraživanja trgovačkih društava s kojima TEHNIKA ZVONIMIR nije bila ni u kakvom u poslovnom odnosu, i time onemogućile prodaju. (To je na žalost prema odredbama zemljišnoknjižnih propisa moguće, i već se događalo).

**4. Pod 5. Zakup poslovnog prostora, o kakvom ugovoru i poslovnom prostoru je riječ i ako je to kako navodite iz kojeg razloga i za koje potrebe je taj prostor zakupljen od Zakupnika?**

Radi se o redovnom ugovoru o zakupu poslovnih prostorija koje Tehnika d.d. izdaje u zakup drugim tvrtkama za obavljanje njihovih poslovnih djelatnosti.

Tako se ovdje radi o poslovnom prostoru ( uredska prostorija) koji se nalazi u ulici grada Vukovara 274 na 3. katu poslovne zgrade koja je vlasništvo Tehnike d.d. i koji je Tehnika Zvonimir d.o.o. od Tehnike d.d. uzela u zakup radi obavljanja poslovne djelatnosti.

**5. Pod 6. Potraživanja od kupaca što se poduzelo ili poduzima glede naplate istih. Radi li se tu o obročnim plaćanjima ili nekom ugovorenim fiksnom roku plaćanja ?**

Kupac Zagreb trend d.o.o. ima ugovoreni rok plaćanja do 31.12.2019. godine dok smo ostalim kupcima uputili požurnice za plaćanje. Podsjećam da smo prošli tjedan odobrili prolongat plaćanja Elektro-mont obrtu temeljem dostavljene bankovne garancije na rok do 26.03.2020. godine.

**6. Centar Zvonimir Z-4 je izgrađen i završen. Da li je zatvorena financijska konstrukcija (plaćene sve obveze prema izvođaču gradnje) ?**

Potvrđujemo da su plaćene sve obaveze prema izvođaču gradnje.

**7. Kada je vremenski izvršena ta uplata predujma, navesti datum ?**

U prilogu vam dostavljamo pregled uplata predujma gdje se vide datumi i iznosi uplata predujma (vidi prilog br.2) kao i Ugovor o izvođenju radova sa pripadajućim aneksima ugovora (vidi prilog br.3)

**8. Što je s temeljnim kapitalom 11.300.000,00 kn ?**

Prilikom osnivanja Tehnike Zvonimir d.o.o. Zagreb, u njezin temeljni kapital uneseno je zemljište u vlasništvu Tehnike d.d. Zagreb u vrijednosti 11.300.000,00 kuna na kojem je izgrađena građevina SPO Z4. Znači temeljni kapital nije uplaćivan u novcu, nego unosom zemljišta Tehnike d.d. Zagreb čija vrijednost se temelji na procjembenom elaboratu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta (vidi prilog br.4).

S poštovanjem,

Prokurist  
Branka Krnjačić

  
**TEHNIKA**  
ZVONIMIR d.o.o.