



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

20. St-163/19-627

REPUBLIKA HRVATSKA

## ZAKLJUČAK

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 13. studenog 2023.

z a k l j u č i o   j e

- I.      Određuje se prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. za građenje i usluge u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 204, OIB 96667257878, i to:

- 1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 15439, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 7498/1- TRI KUĆE B.B. I ŠEST ZGRADA TE TVORNIČKO DVORIŠTE NA ŽITNJAKU, ukupne površine 4 jutra, 112,4 čhv, 23423 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390
3. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738

- 2) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 23792, k.o. Grad Zagreb, zkč. br. 7500/24- LIVADA ukupne površine 1556,2 čhv, 5597 m<sup>2</sup>

Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika:

1. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738
2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390

UKUPNO PROCIJENJENA VRIJEDNOST NEKRETNINA pod 1) i 2) PO SUDSKOM VJEŠTAKU IZNOSI 7.215.000,00 eur/54.361.417,50 kn.

## II. NAČIN PRODAJE

Prodaju nekretnina navedenih i opisanih u točki I. provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

1. **UTVRĐENA VRIJEDNOST NEKRETNINA** iz toč. I. ovog zaključka iznosi 7.215.000,00 eur/54.361.417,50 kn.

1. Nekretnina se ne može prodati:
  - na prvoj dražbi ispod  $\frac{3}{4}$  (tri četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na drugoj dražbi ispod  $\frac{1}{2}$  (jedne polovine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na trećoj dražbi ispod  $\frac{1}{4}$  (jedne četvrtine) utvrđene vrijednosti nekretnine
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 EUR/1,00 kn.
2. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku.
3. Jamčevina za sudjelovanje na javnoj dražbi iznosi 10% u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine.
4. Dražbeni korak iznosi 2.500,00 EUR/18.836,25 kn.
5. Rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu (razliku između jamčevine i postignute cijene) iznosi 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.
6. Kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvorene za tu namjenu.  
Sve poreze koji se plaćaju s osnove prodane nekretnine snosi kupac.
7. Ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u istome odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

## IV. OSTALI UVJETI PRODAJE:

1. Zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem razgledati predmetnu nekretninu i dokumentaciju vezanu uz tu nekretninu, uz nadoknadu troškova.
2. Stanje u zemljišnim knjigama i stanje u katastarskom operatu nije usklađeno, a usklađenje će biti obveza kupca.

V. Nalaže se stečajnom upravitelju dostaviti Financijskoj agenciji na obrascu propisanom Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/14, 1/19, dalje:

Pravilnik) Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku elektroničkom javnom dražbom s podacima sukladno ovom zaključku.

VI. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

### Obrazloženje

1.Sukladno čl. 247 st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15,104/17,36/22, dalje SZ), nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2.Sud je sukladno čl. 247. st 2. SZ-a donio Rješenje o prodaji pod posl. br. St-163/19-506 od 11. svibnja 2023.godine za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika, a kako je ista navedena i opisana u točki I. Izreke citiranog rješenja, a koje je rješenje postalo pravomoćno dana 30. svibnja 2023.godine.

3.Čl. 247. st. 3. SZ-a propisano je, da sud zaključkom o prodaji utvrđuje vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje, pa je slijedom citiranog riješeno kao u točki III. i IV. ovog zaključka.

4.Naime, vrijednost nekretnina utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, a koji procijenjeni elaborat se nalazi u ovosudnom spisu. Nadalje, na ročištu održanom radi određivanja vrijednosti nekretnine i utvrđivanja početne cijene, stečajni upravitelj predložio je da utvrđena-početna vrijednost predmetne nekretnine bude ujedno početna cijena za predmetne nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno čl. 247. st. 5. SZ-a. Na ročištu nazočni razlučni vjerovnik RR CONCEPT d.o.o., putem punomoćnika očitovao se, da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja da utvrđena-početna cijena za prodaju predmetnih nekretnina bude ujedno procijenjena vrijednost po sudskom vještaku u iznosu od 7.215.000,00 eur/54.361.417,50 kn.

5.Sukladno čl. 89. st. 1. toč. 9. SZ-a propisano je, da je stečajni upravitelj dužan unovčiti, odnosno naplatiti s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu, te navedeni, a u smislu čl. 3. Pravilnika predstavlja tijelo koje Financijskoj agenciji dostavlja Zahtjev za prodaju, kao i ostala pismena radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika.

6.Slijedom svega prethodno iznesenog, na temelju citiranih zakonskih propisa, donesen je ovaj zaključak.

U Zagrebu, 13. studenog 2023.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (članak 19. točka 7. Stečajnog zakona).

**DNA:**

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. FINA Zagreb
4. razlučni vjerovnici:
  1. RR CONCEPT d.o.o., Križ, Industrijska cesta 12, OIB:86304676738 putem punomoćnika Vedran Barišić, odvjetnik
  2. Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390

Broj zapisa: **9-3085f-7282d**

Kontrolni broj: **0a2a2-a0b59-79714**

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.