

HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju

10000 Zagreb
Radnička cesta 204
OIB:96667257878
tel. 01/234-35-88
099-3450-248
091-209-69-39

e-mail: damir.katic1@zg.t-com.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**10000 Zagreb
Amruševa 2/II**

Na broj: St-163/2019

Broj:3972/dk
U Zagrebu, 5. veljače 2023.

Stečajni predmet:

STEČAJNI DUŽNIK: HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. Zagreb, (Grad Zagreb), Radnička cesta 204, OIB:96667257878,
koje zastupa stečajni upravitelj Damir Katić iz Zagreba,
Drniška 22, OIB:77039325465

PODNEŠAK STEČAJNOG DUŽNIKA

Jednostruko,
Prilozi kao u tekstu

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul. 538 k.o. Trnje i to:

- z.k.č.br. 4602/2 Zeleni trg, ulica, površine 414 m²,
- z.k.č.br. 4608 Zeleni trg, dvorište površine 701 m² i poslovna zgrada, Zagreb, Zeleni trg 4A površine 85 m², sve zajedno površine 786 m².

Dokaz: z.k. izvadak

II. Predmetne nekretnine su upisane u p.l. 4004 k.o. Trnje kao k.č.br. 4608, Zeleni trg, dvorište površine 701 m² i poslovna zgrada, Zagreb, Zeleni trg 4A površine 85 m², sve zajedno površine 786 m², posjednik HIDROELEKTRA NISKOGRADNJA d.d. i p.l. 3656 k.o. Trnje kao k.č.br. 4609/3 Zeleni trg, park, površine 1301 m², posjednik JAVNO DOBRO PUTEVI.

Dokaz: posjedovni list 4004 k.o. Trnje,
Posjedovni list 3656 k.o. Trnje

III. Stečajni dužnik je od strane ovlaštenog inženjera geodezije naručio izradu geodetskog elaborata za k.č.br. 4608 k.o. Trnje, radi evidentiranja, brisanja ili promjene po-

dataka o zgradama ili drugim građevinama i radi provedbe u zemljišnim knjigama, te je elaborat R.N. 72/2022 proveden u zemljišnim knjigama.

Dokaz: Geodetski elaborat,
Potvrda,
Rješenje o kućnom broju,
Rješenje Z-69314/2022

IV. Zemljišno knjižno i katastarsko stanje nije usklađeno, pa je procjena predmetne nekretnine Zeleni trg 4A, rađena na temelju stvarnog stanja.

Dokaz: kao do sada

V. Na predmetnoj nekretnini je rješenjem Z-32610/08, a na temelju općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prav i neposrednim provođenjem prisilne ovrhe od 28.svibnja 2008. godine br. OV-8593/2008 uknjiženo založno pravo u korist vjerovnika **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.** na iznos od 30.000.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorne kamate, naknade i troškove, a z.k.ul. 538 k.o. Trnje je označen kao glavni uložak.

Temeljem rješenja Z-11547/13 je temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.ožujka 2013. godine i punomoći od 15.lipnja 2012. godine, uknjiženo založno pravo u korist vjerovnika **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.** na iznos od 30.000.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d., važećim na dan plaćanja, uvećano za zakonsku zateznu kamatu, određenu za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospijeca svake pojedine tražbine pa do podmirena, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl, a z.k.ul. 538 k.o. Trnje je označen kao sporedni uložak.

Rješenjem Z-50306/2021 je zabilježen odbijeni prijedlog **RR CONCEPT d.o.o Križ, Industrijska cesta 12**, radi uknjižbe ustupanja založnog prava.

Rješenjem Z-43726/15 je na temelju ugovora o osiguranju osnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.studenog 2015. godine i izvotka sa aktualnim podacima od 20.studenog 2015. godine, sa ovjerenim prijevodom sa njemačkog jezika od 08.prosinca 2015. godine, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja tražbine vjerovnika do iznosa od 60.000.000,00 kuna, zajedno sa zakonskim kamatama i uvećano za troškove u skladu sa Ugovorom za korist **AVENUE OSTEUROPA GMBH, O-IB:16091383273, Karntner ring 5-7 737, 1010 Wien Austria i GLJADELKIN SERGEJA iz Zagreba, Ulica Miroslava Kraljevića 28, OIB:53315489840.**

Dokaz: kao navedeno

VI. RR CONCEPT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, OIB:86304676738, Križ, Industrijska cesta 12 je u stečajni spis dostavio do-

kumentaciji iz koje se može utvrditi da je stupio na mjesto založnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA d.d. Zagreb.

Pregledom obrazloženja rješenja Z-50306/2021 proizlazi da je zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu ocijenio da prijedlog nije osnovan primjenom odredbe članka 157. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama kojim je propisano da će se sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisati samo u glavnom ulošku, dok je stavkom 2. iste odredbe određeno da će se upis promjena u glavnom ulošku vrijediti kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpunu brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnim predmeta i u svim sporednim ulošcima.

Dokaz: uvid u spis,
rješenje

VII. Stečajni dužnik je po ovlaštenom sudskom procjenitelju napravio procjenu predmetne nekretnine.

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 2.940.000,00 kn, što je protuvrijednost za iznos od **390.944,00 EUR-a**, prema tečaju 1 EUR = 7,532677, što je bio srednji tečaj HNB-a na dan izvršene procjene.

Prema fiksnom tečaju 1 EUR = 7,53450 kn, procijenjena vrijednost u kunama iznosi **2.945.567,59 kn**.

Dokaz: Procjembeni elaborat

VIII. Slijedom navedenog predlažem da Naslovni sud pristupi prodaji predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, gdje se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju (članak 247. Stečajnog zakona).

Radi navedenog, predlažem da Sud u zaključku o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje, te upozorenje – napomenu kupcima da stanje u katastru i zemljišnim knjigama nije usklađeno, što proizlazi iz priložene dokumentacije, te da Stečajni dužnik ne odgovara sa pravne nedostatke, već će usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja biti obveza kupca.

HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj
Damir Katić