

U Zagrebu, 2.8.2023. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Amruševa 2/II**

**10000 Zagreb**

**Poslovni broj: St-6378/2016**

**STEČAJNI DUŽNIK:** **RAUL d.o.o. za trgovinu i usluge, putnička agencija u stečaju,** Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, MBS: 080441938, OIB: 75413366738 kojeg zastupa stečajni upravitelj Marija Vujčić Turkulin, Zagreb, Bijenička cesta 27, OIB: 22593287559

**VJEROVNIK:** **Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija,** Požega, Industrijska 30, MBS: 050044653, OIB: 76603559319, zakonski zastupnik - direktor Josip Galić, Požega, Primorska 10, OIB: 62736271676, kojeg zastupa Branimir Žarković, odvjetnik u Zagrebu, Savska cesta 32, OIB: 94880967393

**RANIJI VJEROVNIK:** **TVORNICA KULTURE d.o.o.,** Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 84145279743

**PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA/  
RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

*1x, punomoć u spisu, prilozi*

II/ Nastavno na raniji podnesak kojim je Vjerovnik obavijestio Naslovni sud i Stečajnog dužnika o tome kako je stekao tražbine ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d., Rijeka, Jadranski trg 3a, MBS: 040001037, OIB: 23057039320 osigurane hipotekom prvog prvenstvenog reda na teret nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 7551 k.o. 335240 CENTAR, k.č.br. 1930/2 i to suvlasničkih dijelova koji u naravi čine etaže 3, 14, 39 i 42 („**Nekretnine**“) u vlasništvu Stečajnog dužnika, Vjerovnik obavještava Naslovni sud kako sudjeluje u nadmetanju koje se radi prodaje predmetnih nekretnina vodi pred Financijskom agencijom.

Opreza radi u prilogu se dostavlja i scan obavijesti o ustupu tražbine koji je ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d. d. poslala na adresu stečajnog dužnika.

III/ Nadalje, Vjerovnik je potpisao 2.8.2023. godine ugovor o cesiji i prijenosu sredstava osiguranja sa Ranijim vjerovnikom, a temeljem kojeg ugovora o cesiji je stekao tražbine prema Stečajnom dužniku osigurane hipotekom na nekretninama u vlasništvu Stečajnog dužnika (sve kako je opisano u nastavku). Naime, društvo OPEGE d.o.o., Zagreb, Prolaz sestara Baković 1, MBS: 010011290, OIB: 16029174381 („**OPEGE**“) steklo je od Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 („**Addiko**“) tražbine prema Stečajnom dužniku kako su određene u nastavku ovog podneska temeljem Ugovora o prodaji i ustupu tražbine potpisanog pred javnom bilježnicom Ilinkom Lisonek pod brojem OV-700/2023 dana 26.1.2023. godine te povezana sredstava osiguranja temeljem Ugovora o prijenosu sredstava osiguranja potpisanog pred javnom bilježnicom Ilinkom Lisonek pod brojem OV-4743/2023 od dana 24.5.2023. godine, a koje Tražbine je potom društvo OPEGE prenijelo na Ranijeg vjerovnika temeljem Ugovora o prodaji i ustupu tražbine potpisanog pred javnim bilježnikom Kristijanom Hukeljem pod brojem OV-4550/2023 dana 28.4.2023. godine te povezana sredstava osiguranja temeljem Ugovora o prijenosu sredstava osiguranja potpisanog pred javnim bilježnikom Kristianom Hukeljem pod brojem OV-6047/2023 od dana 7.6.2023. godine.

**DOKAZ:**

- Raniji ugovori o prijenosu sredstava osiguranja, *u prilogu*
- Ugovor o cesiji i prijenosu sredstava osiguranja, *u prilogu*

**Slijedom iznesenog, Vjerovnik je nositelj svih tražbina i sporednih prava (posebno hipoteka) koje je ranije nosio Addiko.**

III/ Tražbine koje su bile prenesene predmetnim ugovorima osigurane su založnim pravom na slijedećim nekretninama:

- a) na teret sljedećih suvlasničkih dijelova nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika, a koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označene kao zk.č.br. 1930/2, k.o. Centar, upisane u zk.ul.br. 7551, kao STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 5 I ZGRADA, ULICA IVANA DEŽMANA 5, ZAGREB I DVORIŠTE ukupne površine 955 m<sup>2</sup>, od čega STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 5 I ZGRADA, ULICA IVANA DEŽMANA 5, ZAGREB površine 531 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 424 m<sup>2</sup>, založno pravo radi osiguranja Tražbina i to na teret:
  - i) 3. suvlasničkog dijela: 0,58/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) i koji je povezan s pravom vlasništva: garaža u podrumu oznake G 3 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 12,56 čm (dalje u tekstu: „**Garaža 1**“)

- ii) 14. suvlasničkog dijela: 0,49/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) i koji je povezan s pravom vlasništva: garaža u podrumu oznake G 14 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 10,62 čm (dalje u tekstu: „**Garaža 2**“)
  - iii) 39. Suvlasničkog dijela: 4,77/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) i koji je povezan s pravom vlasništva: trosobni stan, oznake S 7, na IV (četvrtom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 102,79 čm (dalje u tekstu: „**Stan 1**“)
  - iv) 42. Suvlasničkog dijela: 4,27/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) i koji je povezan s pravom vlasništva: trosobni stan, oznake S 10, na V (petom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 92,02 čm (dalje u tekstu: „**Stan 2**“; Garaža 1, Garaža 2, Stan 1 i Stan 2 zajedno u nastavku: „**Nekretnine**“);  
sve radi osiguranja Tražbina čiji je nositelj sada Vjerovnik upisanih u zemljišne knjige pod poslovnim brojem Z-73755/08;
- b) na teret sljedećih suvlasničkih dijelova nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika, a koje su upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, označene kao zk.č.br. 8585/56, k.o. Grad Zagreb, upisane u zk.ul.br. 24936, kao KUĆA BR. 26, DVIJE ZGRADE I DVORIŠTE U ZELENGAJU ukupne površine 182,1 čhv, odnosno 655 m<sup>2</sup>, i to založno pravo radi osiguranja Tražbina i to na teret:
- i) 4. suvlasničkog dijela: 2,079/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) i koji je povezan s pravom vlasništva: garaža broj 1 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom (dalje u tekstu: „**Garaža 1 Zelengaj**“) radi osiguranja Tražbina čiji je nositelj sada Vjerovnik upisanih u zemljišne knjige pod poslovnim brojem Z-17231/09;
  - ii) 5. suvlasničkog dijela: 2,241/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) i koji je povezan s pravom vlasništva: garaža broj 2 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom (dalje u tekstu: „**Garaža 2 Zelengaj**“) radi osiguranja Tražbina

čiji je nositelj sada Vjerovnik upisanih u zemljišne knjige pod poslovnim brojem Z-71642/08;

- iii) 6. suvlasničkog dijela: 3,05/100, a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine upisanog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) i koji je povezan s pravom vlasništva: radni prostor u suterenu I (kota - 4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom (dalje u tekstu: „**Radni prostor Zelengaj**“) radi osiguranja Tražbina čiji je nositelj sada Vjerovnik upisanih u zemljišne knjige pod poslovnim brojem Z-71642/08;

(Garaža 1 Zelengaj, Garaža 2 Zelengaj i Radni prostor Zelengaj, zajedno dalje u tekstu: „**Nekretnine Zelengaj**“);

**IV/** Vjerovnik je na dan ovo podneska podnio i prijedlog za prijenos predmetnih hipoteka na Vjerovnika, odnosno zahtjev za upis Vjerovnika kao novog založnog vjerovnika hipoteka na teret Nekretnina i Nekretnina Zelengaj.

**DOKAZ:** - Potvrda o podnesenom prijedlogu, *u prilogu*

**VI/** Ovdje dostavljeni podnesak treba se smatrati obavijesti o prijenosu Tražbina, kako su definirane u priloženom Ugovoru o cesiji i prijenosu sredstava osiguranja te se Vjerovnika treba smatrati nositeljem predmetnih tražbina, zajedno sa svim sporednim pravima (a posebno Sredstvima osiguranja koja uključuju i hipoteke na teret Nekretnina i Nekretnina Zelengaj) od trenutka slanja ovog podneska.

**VII/** Budući da je u tijeku postupak radi prodaje Nekretnina, Vjerovnik kao razlučni vjerovnik i nositelj založnih prava na Nekretninama (kako ranije stečenih tražbina od ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANKA dioničko društva o čemu je obavijest već poslana, tako i tražbina određenih ovim podneskom koje je ranije nosio Addiko) i to kao založni vjerovnik prvog prvenstvenog reda sa dvije predmetne hipoteke (jer Vjerovnik smatra da nema tražbina niti jednog drugog vjerovnika sa pravom prvenstva), ovime sukladno odredbi članka 107. Ovršnog zakona obavještava Naslovni sud kako je podnio i namjerava podnositi daljnje ponude (prema potrebi) za kupnju Nekretnina na dražbi koju provodi Financijska agencija u sklopu stečajnog postupka koji se vodi pred Naslovnim sudom pod poslovnim brojem Ovr-304/2017 te da namjerava iznos svih svojih tražbina osiguranih hipotekama na predmetnim Nekretninama (obje hipoteke koje zajedno čine prvi prvenstveni red) prebiti sa iznosom kupoprodajne cijene Nekretnina prema ponudi, odnosno predlaže da ga se oslobodi polaganja kupovnine u iznosu osiguranih tražbina Vjerovnika u slučaju da rješenjem o dosudi/namirenju Vjerovnik bude

određen kao najpovoljniji ponuditelj i kupac Nekretnina. Podnesak istovjetnog sadržaja Vjerovnik je uputio i u postupak koji se pred Naslovnim sudom vodi pod poslovnim brojem Ovr-304/2017.

**Vjerovnik – EXPERTA GRUPA d.o.o. kojeg zastupa**

---

**Branimir Žarković, odvjetnik**