

Zagreb, 21.04.2022.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Posl.br: St-1465/2017

Naš broj: N-3498

**Razlučni vjerovnik:** **SARA BALAŠKO**, Zagreb, Hudobička, II odvojak broj 7, OIB: 91599043057, koju zastupaju kao punomoćnici Tomislav Orehovec, Irena Vinter Gregorić, Krešimir Kiš, Martina Šimunović Lepoša, Ksenija Grejić Dolenc, Ana Marija Fofić i Lorena Panežić, odvjetnici u Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18;

**Stečajni dužnik:** **Stečajna masa iza TRGO-ULAGANJA d.o.o. u stečaju**, 4. Trnjanski zavoj 22, Zagreb, OIB: 14409862576, zastupan po stečajnom upravitelju Zvonku Tomljanoviću;

2x

radi: obavijest o razlučnom pravu

Razlučni vjerovnik podnosi naslovnom Sudu sljedeći:

## PODNEŠAK

- I. Izveštava se naslovni Sud da je vjerovnik za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio Tomislava Orehovca, Irenu Vinter Gregorić, Krešimira Kiša, Martinu Šimunović Lepošu, Kseniju Grejić Dolenc, Anu Mariju Fofić i Lorenu Panežić, odvjetnike iz Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18. S obzirom na rečeno, predlaže se naslovnom Sudu pismena upućena vjerovniku dostavljati na adresu punomoćnika, i to kako slijedi:

**Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o.  
Smičiklasova 18, Zagreb**

- II. Vjerovnik je došao do saznanja kako je 12. ožujka 2018. nad dužnikom otvoren stečajni postupak koji se vodi pred naslovnim Sudom pod posl. br. St-1465/17, i to po prijedlogu tadašnjeg vjerovnika RAIFFEISENBANK AUSTRIJA d.d. i vjerovnika ŠTEDBANK d.d., a sve budući je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trnje, i to zk.ul.br. 2775, zk.ul.br. 4449 i zk.ul.br. 4450.

Kao što je poznato, na navedenim nekretninama upisano je, između ostalog, i **založno pravo pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR**. Ono što vjerovnik ovdje posebno ističe je činjenica da **zk.ul.br. 2775** k.o., 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/2 u naravi ORANICA U PRAČANSKOJ UL. površine 1050 m<sup>2</sup>, **predstavlja glavni uložak**, dok je **zk.ul.br. 4449**, k.o.

**Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović, odvjetničko društvo d.o.o.**

Smičiklasova 18 / HR-10000 Zagreb / T: +385 1 244 2454 / F: +385 1 244 2455 / info@ovks.hr / www.ovks.hr

Upisano u Sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080802384 / OIB: 95898073413 / Temeljni kapital: 2.090.000,00 kn

IBAN: HR2923400091110533986, otvoren kod PBZ d.d., Zagreb / HR4323900011100933092, otvoren kod HPB d.d., Zagreb

Partneri: Tomislav Orehovec / Irena Vinter Gregorić / Krešimir Kiš / Martina Šimunović Lepoša

335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 u naravi ORANICA PRAČANSKA površine 1050 m2, **sporedni uložak**.

Nadalje, temeljem Ugovora o ustupu potraživanja i prava od 29. prosinca 2017., broj ovjere OV-6745/17, hipotekarna tražbina koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod Z-46004/2008 u iznosu od 5.000.000,00 EUR prenesena je pod brojem Z-15933/2018 s dotadašnjeg vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., OIB: 53056966535, na Media Četiri d.o.o., OIB: 85219435858. Nakon toga, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021., broj ovjere OV-3869/2021, **tražbina je pod brojem Z-37146/2021 prenesena** s CODE ENTER d.o.o., OIB: 82868984798 (rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. Tt-21/10263-2 od 8. ožujka 2021. tvrtka MEDIA ČETIRI d.o.o. brisana je iz registra trgovačkih društava zbog pripajanja trgovačkom društvu CODE ENTER d.o.o.) **na društvo Terra Trnje j.d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Fojnička ulica 10, OIB: 03463002634.

**Dokaz:** - uvid u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trnje, i to zk.ul.br. 2775 i zk.ul.br. 4449  
- Ugovor o ustupu potraživanja i prava od 29. prosinca 2017., broj ovjere OV-6745/17  
- Ugovor o ustupu tražbine od 6. srpnja 2021., broj ovjere OV-3869/2021

Uslijed činjenice da je založno pravo pod brojem Z-46004/2008 na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 4449, k.o. 335649 Trnje, z.k.č.br. 3350/3 upisano kao na sporednom ulošku, nije bilo potrebno posebno upisivanje založnog prava obzirom da se sve promjene zajedničke hipoteke, kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge, upisuju samo u glavnom ulošku, a **upis koji je proveden u glavnom ulošku vrijedi kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, sve prema odredbama čl. 157. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama.**

Dakle, **nositelj založnog prava upisanog pod brojem Z-46004/2008 na navedenim nekretninama koje su u vlasništvu stečajnog dužnika je društvo Terra Trnje j.d.o.o.**

III. Nadalje, radi osiguranja većeg broja tražbina vjerovnika društva Terra Trnje j.d.o.o., na spomenutom založnom pravu upisanom pod brojem Z-46004/2008, osnovana su sljedeća podzaložna prava:

- temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., broj ovjere OV-22449/2021, sklopljenog između Terra Trnje j.d.o.o., kao založnog dužnika, i Zvonimira Feketije, kao založnog vjerovnika, g. Feketija je stekao podzaložno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 43.447,60 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, a koje podzaložno pravo je upisano pod brojem Z-1399/2022
- temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., broj ovjere OV-22421/2021, sklopljenog između Terra Trnje j.d.o.o., kao založnog dužnika, i Ivanke Korpar, kao založnog vjerovnika, gđa. Korpar je stekla podzaložno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 53.083,50 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, a koje podzaložno pravo je upisano pod brojem Z-1433/2022
- temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., broj ovjere OV-22423/2021, sklopljenog između Terra Trnje j.d.o.o., kao založnog dužnika, i Željka Hercega, kao založnog vjerovnika, g. Herceg je stekao podzaložno pravo radi

osiguranja novčane tražbine u iznosu od 34.457,20 EUR u kunskoj protuvrijednosti, a koje podzaložno pravo je upisano pod brojem Z-1447/2022

- temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., broj ovjere OV-22426/2021, sklopljenog između Terra Trnje j.d.o.o., kao založnog dužnika, i Željka Hercega, kao založnog vjerovnika, g. Herceg je stekao podzaložno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 44.912,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, a koje podzaložno pravo je upisano pod brojem Z-1457/2022
- temeljem Ugovora o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., broj ovjere OV-22447/2021, sklopljenog između Terra Trnje j.d.o.o., kao založnog dužnika, i Danijela Tošaja, kao založnog vjerovnika, g. Tošaj je stekao podzaložno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 42.509,50 EUR u kunskoj protuvrijednosti, a koje podzaložno pravo je upisano pod brojem Z-1471/2022

**Dokaz:** - Ugovori o zasnivanju založnog prava – hipoteke od 13. rujna 2021., kao pod toč. II. ovog podneska

**IV.** Podzaložna prava iz toč. II. ovog podneska, kao i tražbine osigurane tim podzaložnim pravima, prenesena su na vjerovnika i to temeljem sljedećih ugovora:

- Ugovorom o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022., broj ovjere OV-2404/2022, sklopljenim između g. Feketije, kao ustupitelja, i vjerovnika, kao primatelja
- Ugovorom o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022., broj ovjere OV-2323, sklopljenim između gđe. Korpar, kao ustupitelja, i vjerovnika, kao primatelja
- Ugovorom o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022., broj ovjere OV-2321, sklopljenim između g. Hercega, kao ustupitelja, i vjerovnika, kao primatelja
- Ugovorom o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022., broj ovjere OV-2322, sklopljenim između g. Hercega, kao ustupitelja, i vjerovnika, kao primatelja
- Ugovorom o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022., broj ovjere OV-2574, sklopljenim između g. Tošaja, kao ustupitelja, i vjerovnika, kao primatelja,

a koji prijenosi su upisani pod brojem Z-17892/2022.

**Dokaz:** - Ugovori o ustupu tražbine od 15. ožujka 2022. kao pod toč. III. ovog podneska  
- rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel, od 1. travnja 2022., posl. br. Z-17892/2022

**V.** Slijedom svega navedenog, vjerovnik moli naslovni Sud da prilikom prodaje nekretnina koje su u vlasništvu dužnika, u obzir uzme gore navedene činjenice te u skladu s istim pristupi namirenju razlučnih vjerovnika.

**RAZLUČNI VJEROVNIK:  
po punomoćniku:**