

VILLA NOA KRIŽ d.o.o. – u stečaju
Trg Sv. Križa 8
KRIŽ
OIB: 080171354

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU – STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Suzana Ivanović – sudac

Jure Marušić - stečajni upravitelj
Bleiweissova 21
10000 Zagreb

Zagreb, 26.10.2021.g.

PREDMET: Prijedlog za prodaju u stečajnom postupku (Čl. 247 SZ)
-Predlaže se

Nekretnina koja je u vlasništvu stečajnog dužnika upisana je kod Općinskog suda u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižni odjel Ivanić Grad, u ZKUL 5, k.o. 312363 Križ, k.č.br. 575/2 i 575/1, zgrada i dvor u mjestu od 917 m². U naravi radi se o restoranu i motelu u Križu,.

Budući da je nekretnina jednim dijelom nezakonito izgrađena, što je bitno umanjivalo njenu tržišnu vrijednost to je na zahtjev i o trošku razlučnog vjerovnika Posojnica Bank Egen, Paulischgasse 5-7, A-9010 Klagenfurt, Austrija podnijet zahtjev za njenim ozakonjenjem.

Dana 19.10.2021.g. Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić Grad, donijela je Rješenje o izvedenom stanju koje dostavljamo u prilogu a kojim je ozakonjena nekretnina.

Sastavni dio nekretnine koju u naravi predstavlja restoran i motel u Križu čini njegova oprema i namještaj koji predstavljaju jedinstvenu cjelinu te se i predlaže prodaja kao jedinstvene cjeline.

Ukupna procijenjena vrijednost iznosi 8.853.788 kn od čega je:

- nepokretni dio (nekretnina) procijenjen je na iznos od 8.477.168 kn.
- pokretni dio (oprema i namještaj) procijenjen je na iznos od 376.620,00 kn.

Imovina je procijenjena od strane stalnog sudskog vještaka Tihomira Borića iz Zagreba OIB: 74123011310.

Nekretnina nije u sustavu Poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Na nepokretnoj imovini upisani su tereti i to:

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 22.03.2007. broj Z-650/07 Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine (Ugovor o hipoteci) od 21. ožujka 2007., br. OV-12605/07, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 1.500.000,00 €, u kunskoj protuvrijednosti za korist : ZVEZA BANK, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM, BANK UND REVISIONSVERBAND REGISTRIRTE GENOSSENSCHAFT , MIT BESCHRANKTER HAFTUNG, PAILITSCHGASSE 5-7, A-9010 KLAGENFURT	1.500.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 14.11.2008. broj Z-2214/08 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. listopada 2008. god. solemniziranog pod brojem OV-12980/2008, uknjižuje se pravo zalogu na sporednom ulošku za iznos koji ne prelazi 8.000.000,00 kn što na dan zaključenja ugovora predstavlja protuvrijednost od 1.118.904,91 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB, za korist: CREDO BANKA D.D., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58		
5.2	zabilježba ovršivosti tražbine.		
6.			
6.1	Zaprimljeno 20.11.2008. broj Z-2277/08 Na temelju rješenja Općinskog suda u Dugom Selu od 14. studenog 2008. god. broj Z-2781/08, zabilježuje se na sporednom ulošku da je zasnovano pravo zalogu na glavnom ulošku br. 10 k.o. Dugo Selo II.		

7.1 Zaprimljeno 26.05.2009. broj Z-1017/09

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 15. travnja 2009.godine, solemniziran po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, Trg N. Š. Zrinskog 17 br. OV-3784/2009, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine Banke prema dužniku DURATA PROJEKT d.o.o. Križ, Trg Sv. Križa 8, na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju br. 47/12/09 od 09.04.2009.g. na temelju kojeg se Banka obvezala financirati poslovne transakcije Dužnika do ukupnog iznosa koji ne prelazi 2.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 269.382,07 EUR, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, time da zaduženje Dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, te ostalim uvjetima prema Ugovoru u A za korist:

**CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB:
94141384086, BIHAČKA 2, 21000 SPLIT**

7.2 zabilježuje se ovršivost tražbine.

8.

8.1 Zaprimljeno 04.08.2010. broj Z-1330/10

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i poslovnom udjelu od 04.12.2009. g. solemniziran po javnom bilježniku Mladenu Ježek iz Zagreba, Šoštarićeva 8/III pod brojem OV-1630/2010, uknjižuje se založno pravo na glavnom ulošku radi osiguranja dodatne tražbine Banke prema dužniku do iznosa od 7.000.000,00 kn (sedammilijuna kuna), što na dan zaključenja Aneksa broj 1 Ugovoru o okvirnom zaduženju broj 47/12/09 iznosi 967.864,55 EUR uvećano za kamate, naknade, zatezne kamate, te eventualne troškove sudskih i izvansudskih postupaka, troškove javnog bilježnika, te moguće druge nastale troškove, uz sve ostale neizmjenjene odredbe Ugovora o okvirnom zaduženju broj 47/12/09 u A za korist:

**CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB:
94141384086, BIHAČKA 2, 21000 SPLIT**

8.2 zabilježu se ovršivost tražbine.

8.3 zabilježu se na glavnom ulošku da je zasnovano založno pravo na sporednom ulošku (k.o. Šumečani, zk.ul.531).

9.

9.1 Zaprimljeno 11.01.2011. broj Z-36/11

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama od 22. prosinca 2010. godine, solemniziran po javnom bilježniku Katici Valić iz Zagreba, Trg N. Š. Zrinskog 17 pod brojem OV-16762/10 i Ugovora o okvirnom zaduženju broj: 118/54/10 od 15. prosinca 2010. godine, uknjižuje se založno pravo na glavnom ulošku radi osiguranja tražbine Banke prema dužniku, ALOE CENTAR d.o.o., Dugo Selo, Industrijska cesta 1 (OIB 47319975829), na temelju Ugovora o okvirnom zaduženju broj 118/54/10, na temelju kojih se banka obvezala financirati poslovne transakcije Dužnika do ukupnog iznosa koji ne prelazi 7.000.000,00 kn, što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 945.619,19 EUR obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, time da zaduženje Dužnika po Ugovoru predstavlja iznos utvrđen u eurima, da se sve obveze vraćanja novčanih sredstava po Ugovoru obračunavaju u kunama po prodajnom tečaju Credo banke d.d. Split na dan dospijeca svakog pojedinačnog ugovora zaključenog kao Aneks Ugovoru, u razdoblju od 12 mjeseci, računajući od dana zaključenja navedenog Ugovora o okvirnom zaduženju, koja sredstva bi se sukcesivno odobravala Dužniku po osnovi kredita, garancija, akreditiva i ostalih financijskih poslova, time da bi se za svako pojedinačno odobrenje sredstava zaključio Aneks Ugovoru, kao njegov sastavni dio, kojim bi se odredila kamatna stopa, dinamika korištenja kredita, rokovi za obračun i naplatu kamata, te otplatu duga, tako da bi ukupne tražbine Banke po odobrenim sredstvima, osim iznosa odobrenih novčanih sredstava, odnosno izdanih garancija, obuhvaćale i dospjele kamate po iskorištenim sredstvima, obračunate u skladu sa svakim pojedinačnim Aneksom Ugovoru, provizije i druge sporedne tražbine, te zeteznu kamatu, obračunatu na sve dospjele, a nenaplaćene tražbine, u skladu s važećom Odlukom Banke, a najmanje u visini zakonske zatezne kamate, u A za korist:

**CREDO BANKA D.D. "U STEČAJU", OIB:
94141384086, BIHAĆKA 2, 21000 SPLIT**

9.2 zabilježu se ovršivost tražbine.

9.3 zabilježuje se na glavnom ulošku da je zasnovano založno pravo na sporednom ulošku (k.o. Šumećani zk. ul. 531).

10.

10.1 Zaprimljeno 20.01.2011. broj Z-110/11

Na temelju rješenja o osiguranju od 19. siječnja 2011. god. broj OVR-26/11, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 157.611,92 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na glavnici u iznosu od 144.270,80 kn od dana 31.12.2009. god. pa do isplate po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena, te radi namirenja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn, za korist:

**REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO
FINANCIJA**

10.2 zabilježba ovršivosti tražbine.

12.

12.1 Zaprimljeno 08.06.2012. broj Z-967/12

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 06. lipnja 2012. god. broj OVR-696/2012, zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.

13.

13.3 Zaprimljeno 13.03.2013. broj Z-402/13 - Z.770/13

Na temelju ovosudnog rješenja o ovrsi od 11. ožujka 2013., posl. broj 7 Ovr-216/13, zabilježuje se ovrha na nekretnine u A.

13.4	Zaprimljeno 09.02.2018.g. pod brojem Z-1374/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OVOSUDNO RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ OVR-197/2017-41 07.02.2018, radi osiguranja iznosa troška ovog ovršnog postupka u iznosu od 130.000,00 kn određenog pravomoćnim i ovršnim rješenjem Općinskog suda u Ivanić-Gradu broj Ovr-216/13 od 11. ožujka 2013. godine zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na isti iznos od dana 11. ožujka 2013. godine pa do 31. srpnja 2015. godine, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01. kolovoza 2015. godine pa do isplate, prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena sukladno čl. 29 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), za korist:	130.000,00 KN	isti red prvenstva kao i Z. 402/13 na 13.3
POSOJILNICA BANK EGEN, OIB: 24250429800, KLAGENFURT, PAULITSCHGASSE 5-7, AUSTRIJA			
13.6	Zaprimljeno 12.03.2018.g. pod brojem Z-2504/2018 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE		s istim redom prvenstva kao i Z-1374/2018 na 13.4
16.			
16.1	Zaprimljeno 07.02.2018.g. pod brojem Z-1236/2018 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSLOVNI BROJ: 66 ST-767/17 01.02.2018, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Br. ZK uložka: 1568

A Posjedovnica

Rbr.	Br zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina	Primjedba
1.	575/1	Zgrada i dvorište u mjestu	5204	

B
Vlastovnica

Rbr.	Br zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina	Primjedba
1.		Vlasnički dio: 1/1 Općina Križ, Križ, Trg Sv. Križa BB		

C
Teretovnica

Rbr.	Br zemljišta (kat. čestice)	Sadržaj upisa	Površina	Primjedba
1.		Na temelju prijedloga od 19.10.1999. rješenja Ureda za imovinsko pravne poslove, Ispostava Ivanić Grad od 06.05.1997. uknjižuje se pravo stvarne služnosti radi izgradnje i održavanja TS 10 (20) dalekovodom i nn izlazima u Križu na čkbr. 575/1 u A za korist: HEP d.d. Zagreb DP ELEKTRA, KRIŽ, TRG SV. KRIŽA 7		

- imovina stečajnog dužnika prodati će se sukladno čl. 247. SZ. na elektronskoj dražbi putem FINE.

Stečajni upravitelj

Jure Marušić

Dostaviti:

- arhiva, ovdje