

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl. br. St- 55/2013

Stečajni dužnik: Regionalna veletržnica Benkovac d.d. u stečaju iz Benkovca, Benkovačke bojne 17, OIB: 16205687638.

### PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE NEKRETNINA

Stečajna upraviteljica temeljem odredbe članka 104. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona podnosi ovaj prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika u stečajnom predmetu koji se vodi pod brojem St- 55/2013 nad stečajnim dužnikom Regionalna veletržnica Benkovac d.d. u stečaju iz Benkovca, Benkovačke bojne 17, OIB: 16205687638.

Stečajna upraviteljica podnosi ovaj prijedlog temeljem odredbe članka 235 i 247 Stečajnog zakona obzirom da su predmetne nekretnine stečajnog dužnika opterećene založnim pravom Republike Hrvatske i HAVOR-a to stečajna upraviteljica navodi da su razlučni vjerovnici suglasni sa dostavljenom procjenom.

Predlaže se donošenje sljedećih odluka:

1. donošenje odluke o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika kao cjeline po procijenjenoj vrijednosti od 2.204.340,00 eura i to primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini na način

-da prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom tako da se nekretnine ne mogu prodati

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

-na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura .

Nakon čeuspjeha četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

2. donošenje odluke o unovčenju pokretnina strojeva i opreme kao sirovine-otpada.

obrazloženje

Stečajna upraviteljica u skladu s rješenjem Naslova od 10.10. 2025 dostavlja očitovanje vještaka iz kojeg je vidljivo da u cijelosti ostaje kod svoje procjene i navoda iz nalaza i mišljenja. Naime, isti navodi da predmetne služnosti nisu upisane u zemljišne knjige i da iste nije mogao uzeti u obzir kod izračuna vrijednosti nekretnina. Na isti način se očitovao i o nastrešnici.

Stečajna upraviteljica smatra da za navedeni prijedlog postoje zakonski uvjeti i predlaže unovčenje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Benkovac.

Stečajna upraviteljica ovim putem dostavlja procijenu vrijednosti nekretnina koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ante Vuković ing.građ. te predlaže po procjenjenoj vrijednosti utvrđenje vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Benkovac označenih kao:

- čk.nr 1230/4 dvorište površine 2.505 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 85.700,00 eura,
- čk.br. 1234/9 dvorište površine 719 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 14.400,00 eura,
- čk.br. 1695/1 dvorište površine 5672 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 188.000,00 eura,
- čk.br.1695/2 zgrada (malipunativni prostor) površine 1203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 242.000,00 eura,
- čk.br. 1697 /1 zgrada (skladište) površine 763 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 152.000,00 eura,
- čk.br. 1697/2 zgrada (skladište) površine 714 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 140.000,00 eura,
- čk.br. 1700/6 zgrada (pogon drvene ambalaže) površine 1203 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 242.000,00 eura,
- čk.br. 1703/9 neplodno površine 47 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 940,00 eura,
- čk.br. 1703/10 neplodno površine 50 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 1.000,00 eura,
- čk.br. 1704/4 upravna zgrada i dvorište površine 747 m<sup>2</sup> i to upravna zgrada površine 447 m<sup>2</sup> i dvorište površine 300 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 204.000,00 eura,

- čk.br. 1704/10 zgrada i dvorište površine 456 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 9.120,00 eura,
- čk.br. 1880/3 dvorište površine 1937 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 55.400,00 euro,
- čk.br. 1880/4 neplodno površine 104 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul.br.770 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 2.080,00 eura.

Na predmetnim nekretninama upisanim u zk.ul br.770 k.o. Buković upisano je na temelju ugovora o kreditu broj : KO 10/02 zaključenog u Zagrebu dana 05. lipnja 2002 g. između Hrvatske banke za obnovu i razvitak Zagreb i Veletržnice Benkovac d.d. , sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine zaključenog u Zagrebu dana 26. lipnja 2002 g. sve solemnizirano po javnom bilježniku Anti Iliću iz Zagreba dana 27. lipnja 2002 g. pod brojem OU- 267/02 a povodom prijedloga predlagatelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak od 01. srpnja 2002 g. uknjižuje se založno pravo – hipoteka u iznosu od 4.784.086,05 (četirijunasedamstoosamdesetčetiristisućedevedestoosamdesetšestkuna i pet lipa) što obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 20. svibnja 2002 g. predstavlja protuvrijednost od 650.000,00 (šestopedesettisuća) eura s kamatnom stopom od 7(sedam) % godišnje otplatom u 40 (četrdeset) jednakih uzastopnih tromjesečnih rata od kojih prva dospijeva na naplatu dana 31. ožujka 2008 na nekretnini u A listu uknjiženog prava vlasništva Veletržnica Benkovac d.d. za cijelo 1/1 u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG BR.9.

Zaprimljenog 01. srpnja 2002 g. pod brojem Z-272/02.

2.

Na temelju ugovora o kreditu broj KO 02/02 zaključenog u Zagrebu dana 07. svibnja 2003 g. između Hrvatske banke za obnovu i razvitak (kao kreditora i regionalne veletržnice Benkovac d.d. (kao korisnika kredita- založnog dužnika) i sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama zaključenog u Zagrebu dana 12. svibnja 2003 g. solemniziranog po javnom bilježniku Anti Iliću iz Zagreba dana 13. svibnja 2003 g. pod brojem OU- 234/03. uknjižuje se založno pravo – hipoteka na nekretnini u A listu radi osiguranja novčane tražbine za kredit u iznosu od 1.894.199,75 (milijunosamstodevedesetčetiristisućestodevedesetdevet kuna i sedamdesetpet lipa) uz valjnu klauzulu vezanu za euro što po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan 06. svibnja 2003 g. iznosi 250.000,00 (dvjestopedesettisuća) eura uz kamatnu stopu od 7(sedam) % godišnje otplatom u 40 (četrdeset) jednakih tromjesečnih rata od kojih prva dospijeva 31. ožujka 2008 i druge uvjete utvrđene navedenim ugovorom o kreditu uknjiženog prava vlasništva Veletržnica d.d. Benkovac u korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG BR.9.

Zaprimljenog 15. svibnja 2003 g. pod brojem Z-239/03.

3.

Na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Benkovcu pos. broj Ovr-133/08 od 02. ožujka 2009 g. uknjižuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine sa zakonskom zateznom kamatom na teret nekretnina u „A“ listu , uknjiženog prava vlasništva regionalne veletržnice Benkovac d.d. Benkovac u korist

REPUBLIKA HRVATSKA

zaprimljenog 03.03.2009. pod brojem Z-295/09

- čk.br 1228/3 zgrada površine 547 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti 101.000,00 eura
- čk.br. 1230/3 zgrada, zgrada, dvorište površine 11756 m2 i to zgrada površine 72 m2, zgrada površine 92 m2 i dvorište površine 11592 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 397.000,00 eura,
- čk.br.1234/1 dvorište (neplodno)površine 3607 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 72.100,00 eura ,
- čk.ber. 1695/3 dvorište površine 2917 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 58.300,00 eura,
- čk.br. 1697/3 zgrada, skladište površine 191 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 37.000,00 eura,
- čk.br. 1697/4 zgrada, skladište površine 181 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 37.000,00 eura,
- čk.br. 1703/2 oranica površine 477 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 9.540,00,
- čk.br. 1703/3 dvorište površine 567 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 11.300,00 eura,
- čk.br.1703/4 neplodno površine 94 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 1.880,00 eura,
- čk.br.1704/11 dvorište površine 1652 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od33.000,00 eura,
- čk.br.1704/12 zgrada, dvorište površine 71 m2 i to zgrada površine 22 m2 i dvorište površine 49 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 1.420,00 eura,
- čk.br. 1880/5dvorište površine 1530 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 30.600,00 eura,

- čk.br. 1880/6 dvorište ,pomoćna zgrada površine 3212 m2 i to dvorište površine 3165 m2 i pomoćna zgrada površine 47 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 72.400,00 eura,
- čk.br.1880/7 dvorište površine 258 m2 upisana u zk.ul br. 765 k.o. Buković po procjenjenoj vrijednosti od 5.160,00 eura

Na predmetnim nekretninama upisanim u zk.ul.br.765 k.o. Buković upisano je na temelju rješenja o osiguranju Općinskog suda u Benkovcu pos. broj Ovr-133/08 od 02. ožujka 2009 g. uknjižuje se prisilno založno pravo radi osiguranja novčane tražbine sa zakonskom zateznom kamatom na teret nekretnina u „A“ listu , uknjiženog prava vlasništva Regionalne veletržnice Benkovac d.d. Benkovac u korist

REPUBLIKA HRVATSKA

zaprimljenog 03.03.2009. pod brojem Z-295/09

Predmetne nekretnine će se prodavati kao jedna cjelina jer su unutar jednog kompleksa i čine jednu proizvodnu cjelinu iako su odvojeno procjenjene po procjenjenoj vrijednosti od 2.204.340,00 eura iz razloga što se na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 765 k.o. Buković nalazi upisano založno pravo republike Hrvatske, Ministarstva financija-porezna uprava, a na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 770 k.o. Buković upisano založnog prava HAVOR-a.

Pokretnine stečajnog dužnika su strojevi i oprema koji nisu u funkciji 20 godina, zasarljeni , neodržavani, neispravni i nemaju tržišnu vrijednost osim kao otpad-sirovina.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica predlaže da Naslovni sud zakaže ročište radi utvrđivanje vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika te da nakon toga donese Rješenje o prodaji nekretnina i odmah poslije i Zaključak o prodaji nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižni odjel Benkovac kako je to prethodno navedeno.

Zagreb, 06. studenog 2025.

Stečajna upraviteljica

Dujmović Mirjana dipl.iur