

TEHNOGIPS d. o. o.
Matulji, Trtni 70
14 St-498/2021

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 15.10.2021.

Izješće o utvrđenom stanju sa mišljenjem postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom TEHNOGIPS d.o.o., te ima li dužnik imovine za pokriće troška postupka

1. Uvod

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom TEHNOGIPS trgovina građevinskim materijalom, d. o. o., Matulji, Trtni 70, Trgovačkom sudu u Rijeci podnijela je Financijska agencija.

U skraćenom stečajnom postupku nisu se ispunili uvjeti za istovremeno otvaranje i zaključenje stečajnog postupka nad dužnikom, te je Trgovački sud u Rijeci obustavio skraćeni stečajni postupak i 02.09.2021. donio Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom TEHNOGIPS d.o.o.

Istim rješenjem imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem sa zadaćom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka.

Ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određeno je za 27.10.2021.

2. Uzroci gospodarskog položaja dužnika

TEHNOGIPS trgovina građevinskim materijalom, d. o. o., Matulji, Trtni 70 upisano je u registar Trgovačkog suda u Rijeci pod MBS 040058159.

Upisani temeljni kapital društva je 4.000.000,00 kuna. Osnivač - član društva, te osoba ovlaštena za zastupanje društva je FULVIO LOSURDO, OIB: 26850693879, Matulji, Trtni 70.

Prema podacima iz sudskog registra predmet poslovanja dužnika je:

45	Građevinarstvo
60.24	Prijevoz robe (tereta) cestom
63.12	Skladištenje robe
*	Međunarodni prijevoz robe u cestovnom prometu
*	Zastupanje stranih tvrtki
*	Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
*	Kupnja i prodaja robe i posredovanje pri kupnji i prodaji robe na domaćem i inozemnom tržištu
*	Građevinski inženjering
70	Poslovanje nekretninama

Matični broj dužnika je 00656232, a osobni identifikacijski broj 95436524760.

Tijekom prethodnog postupka i to 13.09.2021. godine ovlaštenoj osobi društva poštom je upućen poziv da se javi radi davanja podataka o financijsko gospodarskom stanju dužnika. Isti se odazvao pozivu i dostavio Prokazni popis imovine ovjeren kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke pod brojem OV-21495/2021 od 14.09.2021. (Prilog 1).

Stoga je tijekom prethodnog postupka, uvid u poslovnu dokumentaciju dužnika izvršen koristeći se Prokaznim popisom imovine, te službenim, javno dostupnim izvorima i to podacima koji su objavljeni na mrežnim stranicama Financijske agencije, te podacima koje je na poseban upit dostavila Financijska agencija, Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Općinski sud u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, Općinski sud u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija te Stanica za tehnički pregled vozila Centar za vozila Hrvatske d.d. CVH STP „Croatia“, Rijeka.

Tijekom prethodnog postupka dužnik nije stavio na raspolaganje Financijske izvještaje i to Bilancu, Račun dobiti i gubitka i Bilješke uz financijske izvještaje za razdoblje od 2016. do 2020. kao ni dokumente i evidencije o tekućem poslovanju.

Posljednji javno objavljeni Financijski izvještaji su oni za 2015. godine. Prema tim izvještajima dužnik je 2015. imao ukupni prihod od 20.757.447,00 kuna, te ukupne rashode u iznosu od 8.759.339,00 kuna odnosno dobit razdoblja 11.998.108,00 kuna (Prilog 2).

Prema usmenoj izjavi osobe ovlaštene za zastupanje, dužnik ne obavlja registriranu djelatnost već više godina. Jedini prihod ostvaruje od zakupa skladišnog i prostornog prostora na adresi Trtni 70. S tim u vezi dostavio je Ugovor o zakupu skladišnog i poslovnog prostora sklopljen 19.04.2017. sa ADRIATECH d.o.o., OIB 65577901604, Matulji, Trtni 70, te Anex tog ugovora sklopljen 23.09.2020. (Prilog 3).

Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje upućen je 13.09.2021. godine dopis, te zatraženo da izvijesti da li je TEHNOGIPS d.o.o. imao, te da li ima zaposlenih osoba.

Prema dostavljenom odgovoru, društvo je tijekom poslovanja zapošljavalo 79 osoba, a na dan 16.09.2021. nije zaposlena niti jedna osoba (Prilog 4).

Dakle, iz dostupne dokumentacije te izjave odgovorne osobe proizlazi da je društvo prestalo obavljati registriranu djelatnost i više nema zaposlenih osoba.

3. Imovina dužnika

Prema Bilanci na posljednji dan 2015. godine dužnik raspolaže dugotrajnom imovinom u iznosu od 15.838.043,00 kuna, kratkotrajnom imovinom u iznosu od 9.851.215,00 kuna, odnosno ukupna imovina iznosi 25.689.258,00 kuna (Prilog 5).

Prema Prokaznom popisu imovine od 14.09.2021. (Prilog 1) dužnik je vlasnik slijedećih nekretnina:

- poslovna zgrada 671 m² i dvorište 938 m², ukupne površine 1609 m²(k.č 2144/7, pod poslovnim brojem Z1665/13-zk.ul. 934 k.o. Kućeli) založna prava
- poslovna zgrada 282 m² i dvorište 806 m², ukupne površine 1088 m²(k.č. 2144/14, pod poslovnim brojem Z1665/13-zk.ul. 916 k.o. Kućeli) založno pravo
- livada, površine 22 m²(k.č. 2156/2, pod poslovnim brojem Z1665/13-zk.ul. 916 k.o. Kućeli) založno pravo

Podaci navedeni u Prokaznom popisu imovine su u obnovljenim zemljišnim knjigama iskazani kako slijedi:

Prema Izvatku Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija TEHNOGIPS d.o.o. vlasnik k .č. 156/1 Trtni 70, dvorište, poslovna zgrada, Trtni 70, ukupne površine 1655 m² upisana u zk. ul. 199 k.o. 319961 Matulji (Prilog 6).

Na nekretnini su uknjižena prava zaloga za korist vjerovnika i to:

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Glavna hipoteka! Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uknjižuje se pravo zaloga do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom 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 podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist:	1.101.295,36 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.U.L. 557 K.O. MATULJI
1.10	Zaprimljeno 12.06.2019.g. pod brojem Z-16560/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 30.05.2019., Potvrde od 03.06.2019., dopušta uknjižuje se prijenos založnog prava pod posl. br. Z-8742/12 (upisano u prvenstveni red na mjesto hipoteke upisane pod posl. br. Z-3159/08), na nekretninama upisanim u A, i to sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o, OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička Cesta 41, za korist:		na 1.1

FACIES DRVO D.O.O., OIB: 64372164456, ULICA PAVELINSKA 36, 48000 KOPRIVNICA

2.

- | | | | |
|-----|---|---------------------|--|
| 2.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći opis:

Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Sporedna hipoteka

Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist: | 1.093.300,00
EUR | GLAVNA HIPOTEKA
NALAZI SE U
ZK.UL. 557 K.O.
MATULJI |
| 2.2 | Zaprimljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-39798/2018

ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelj Veneto Banka d.d., radi ustupa tražbine Veneto Banca S.p.A. in l.c.a. | | na 2.1 |
| 2.3 | Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-26674/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU
TRAŽBINE 15.04.2020, IZVADAK IZ REGISTRA PODUZEĆA OVJERENI
PRIJEVOD S TALIJANSKOG NA HRVATSKI JEZIK 22.10.2018, PRESLIKA
RJEŠENJA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU OD 12. LISTOPADA 2018.
GODINE POSL. BR. TT-18/36731-2 12.10.2018, pod pos. br. Z-633/10, za
korist:

VENETO BANCA SOCIETA' PER AZIONI IN LIQUIDAZIONE COATTA
AMMINISTRATIVA, OIB: 84716410423, PIAZZA G.B. DALL' ARMI 1,
MONTEBELLUNA, ITALIJA, ITALIJA | | na 2.1 |

3.

- | | | | |
|-----|--|-------------------|--|
| 3.1 | Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći opis:

Zaprimljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 SPOREDNA HIPOTEKA

Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist: | 410.000,00
EUR | GLAVNA HIPOTEKA
U ZK. UL. 557 K.O.
MATULJI |
| 3.2 | Zaprimljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-39798/2018

ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelj Veneto Banka d.d., radi ustupa tražbine Veneto Banca S.p.A. in l.c.a. | | na 3.1 |
| 3.3 | Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-26674/2020

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU
TRAŽBINE 15.04.2020, IZVADAK IZ REGISTRA PODUZEĆA OVJERENI
PRIJEVOD S TALIJANSKOG NA HRVATSKI JEZIK 22.10.2018, PRESLIKA
RJEŠENJA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU OD 12. LISTOPADA 2018.
GODINE POSL. BR. TT-18/36731-2 12.10.2018, pod posl. br. Z-634/10, za
korist:

VENETO BANCA SOCIETA' PER AZIONI IN LIQUIDAZIONE COATTA
AMMINISTRATIVA, OIB: 84716410423, PIAZZA G.B. DALL' ARMI 1,
MONTEBELLUNA, ITALIJA, ITALIJA | | na 3.1 |

4.

4.1	<p>Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Sporedna hipoteka</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	6.100.000,00 KN	GLAVNA HIPOTEKA U ZK. UL. 557 K.O. MATULJI
5.			
5.1	<p>Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 SPOREDNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine uknjižuje se na nekretnine u A koje se sastoje od katastarske čestice 2144/7 ŠUMA I LIVADA površine 1654 m2 pravo zaloga u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% /sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	5.000.000,00 KN	GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 557 K.O. MATULJI
6.			
6.1	<p>Temeljem zapisnika-rješenja broj 500/2010/199 od 23. svibnja 2012. godine, prenosi se slijedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 SPOREDNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospelja, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	607.660,00 DEM	GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 557 K.O. MATULJI
7.			
7.1	<p>Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12 - GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kučeli), uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospelja, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:</p>	275.000,00 EUR	SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.UL. 557 ISTE K.O.

<p>7.3 Zaprimljeno 12.06.2019.g. pod brojem Z-16560/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 30.05.2019., Potvrde od 03.06.2019., dopušta uknjižuje se prijenos založnog prava pod posl. br. Z-8743/12, na nekretninama upisanim u A, i to sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika B2Kapital d.o.o, OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička Cesta 41, za korist:</p> <p>FACIES DRVO D.O.O., OIB: 64372164456, ULICA PAVELINSKA 36, 48000 KOPRIVNICA</p>	<p>na 7.1</p>
<p>8.</p>	
<p>8.1 Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Glavna hipoteka!</p> <p>Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilj. akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zalog na iznos od 500.000,00 kn (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist:</p> <p>8.2 Zaprimljeno 29.11.2019.g. pod brojem Z-34220/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA SOLEMNIZIRAN POD POSL. BR. OV-8477/19 27.09.2019</p> <p>DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA</p>	<p>500.000,00 KN</p> <p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.UL. 557 K.O. MATULJI</p> <p>na 8.1</p>
<p>9.</p>	
<p>9.1 Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. srpnja 2013., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-18233/2013 od 18. srpnja 2013., uknjižuje se založno pravo na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 102.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, sve uvećano za pripadajuće naknade, kamatu, zateznu kamatu i sve ostale troškove prema važećim općim aktima Banke, te troškove ovjere i postupka uknjižbe, sve sukladno predmetnom Sporazumu, za korist:</p> <p>9.2 Zaprimljeno 16.09.2016.g. pod brojem Z-21727/2016</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 07.04.2016</p> <p>H-ABDUČO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB</p>	<p>102.000,00 EUR</p> <p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 557 K.O. MATULJI</p> <p>na 9.1</p>
<p>10.</p>	
<p>10.1 Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13</p> <p>Zabilježuje se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), uz zabilježbu obveze brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-3159/08, za iznos od 1.101.295,36 EUR, poslovnim brojem Z-633/10 za iznos od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-634/10 za iznos od 410.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1269/10 za iznos od 6.100.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2335/11 za iznos od 5.000.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2145/12 za iznos od 607.660,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8742/12 za iznos od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8743/12 za iznos od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1665/13 za iznos od 500.000,00 HRK, kao i hipoteka koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.</p>	<p>ZABILJEŽBA</p>
<p>11.</p>	
<p>11.1 Zaprimljeno 25, 11. 2013. br. Z-6880/13</p> <p>Temeljem čl. 348.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zabilježuje se da je hipoteka pod posl.br. Z-8742/12 u korist PBZ dd. upisana sa redom prvenstva izbrisanog založnog prava pod posl.br. Z-3159/08.</p>	<p>ZABILJEŽBA</p>
<p>12.</p>	

<p>12.1 Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1929/14 SPOREDNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014.g. solemniziranog pod posl. br. OV-7529/14 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 399.735,91 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:</p> <p>VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58</p>	<p>399.735,91 EUR</p>	<p>GLAVNA HIPOTEKA U Z.K.UL. 557 ISTE K.O.</p>
<p>13.</p>		
<p>13.1 Zaprimljeno 31.03.2014. broj Z-1930/14 SPOREDNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-7520/14 od 27. ožujka 2014., uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama upisanim u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli), radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-022-2014 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 889.564,64 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:</p> <p>VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58</p>	<p>889.564,64 EUR</p>	<p>GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 557 ISTE K.O.</p>
<p>14.</p>		
<p>14.1 Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 SPOREDNI ULOŽAK</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 1.050.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene 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, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192119 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50</p>	<p>1.050.000,00 EUR</p>	<p>GLAVNI Z.K.UL. 557 K.O. ISTE</p>
<p>15.</p>		
<p>15.1 Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 SPOREDNI ULOŽAK</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A (ranija zč. br. 2144/7 k.o. Kućeli) u iznosu od 261.341,32 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospijeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene 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, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192126 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50</p>	<p>261.341,32 EUR</p>	<p>GLAVNI Z.K.UL. 557 K.O. ISTE</p>
<p>16.</p>		

16.2	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017	150.791,71 KN
	Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017	
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:	
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	
16.3	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017	na 16.1
	Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017	
	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE	
17.		
17.1	Zaprimljeno 18.07.2018.g. pod brojem Z-28615/2018	
	ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-3018/18 03.07.2018, zabilježuje se ovrha na zč. 156/1 u A, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	
18.		
18.1	Zaprimljeno 24.09.2019.g. pod brojem Z-26098/2019	
	ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDOG BROJ: IP-DO-1577/19-V od 20.09.2019., PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE BROJ: O-DO-406/19-V od 03.09.2019. zabilježuje se da je pokrenut ovršni postupak pod posl.br. Ovr-1126/19 pred Općinskim sudom u Rijeci u ovršnoj stvari predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka protiv protivnika osiguranja Tehnogips d.o.o. sukladno čl. 90. ZZK (N.N. 63/19).	
18.2	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-30144/2019	127.215,75 KN na 18.1
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-1126/2019 21.10.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 127.215,75 kn (123.823,85 kn glavnice i 3.391,90 kn kamate, sa zakonskim zateznim kamatama i ovršnim troškovima, za korist:	
	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA- POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587	
18.3	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-30144/2019	na 18.1
	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE	

Prema Izvratku Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Opatija, TEHNOGIPS d.o.o. je vlasnik k. č. 157 Škaričino, dvorište, poslovna zgrada Škaričino, ukupne površine 1084 m2 upisana u zk. ul. 557 k.o. 319961 Matulji (Prilog 7).

Na nekretnini su uknjižena prava zaloge za korist vjerovnika i to:

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

<p>1.1 Zaprmljeno 11.06.2008. broj. Z-3159/08 Sporedna hipoteka!</p> <p>Temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju ovrhe od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A, uknjižuje se pravo zaloga do iznosa od EUR 1.101.295,36 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom kamatom određenom 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 dospjeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove i pristojbe, troškove zastupanja i sl., za korist:</p> <p>1.10 Zaprmljeno 12.06.2019.g. pod brojem Z-16560/2019</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 30.05.2019., Potvrde od 03.06.2019., uknjižuje se prijenos založnog prava pod posl. br. Z-8742/12 (upisano u prvenstveni red na mjesto hipoteke upisane pod posl. br. Z-3159/08) na nekretninama upisanim u A i to sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o, OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička Cesta 41, za korist:</p> <p>FACIES DRVO D.O.O., OIB: 64372164456, ULICA PAVELINSKA 36, 48000 KOPRIVNICA</p>	<p>1.101.295,36 EUR</p>	<p>GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 K.O. MATULJI</p> <p>na 1.1</p>
<p>2.</p>		
<p>2.1 Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se sljedeći opis:</p> <p>Zaprmljeno 18.02.2010. broj Z-633/10 Glavna hipoteka</p> <p>Temeljem ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000213 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV - 3782/2010 uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine u A u iznosu od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, troškove i naknade, u korist:</p> <p>2.2 Zaprmljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-39798/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Veneto Banka d.d., radi ustupa tražbine Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.</p> <p>2.3 Zaprmljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-26674/2020</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 15.04.2020, IZVADAK IZ REGISTRA PODUZEĆA OVJERENI PRIJEVOD S TALIJANSKOG NA HRVATSKI JEZIK 22.10.2018, PRESLIKA RJEŠENJA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU OD 12. LISTOPADA 2018. GODINE POSL. BR. TT-18/36731-2 12.10.2018, pod pos. br. Z-633/10, za korist:</p> <p>VENETO BANCA SOCIETA' PER AZIONI IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA, OIB: 84716410423, PIAZZA G.B. DALL'ARMI 1, MONTEBELLUNA, ITALIJA, ITALIJA</p>	<p>1.093.300,00 EUR</p>	<p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 K.O. MATULJI</p> <p>na 2.1</p> <p>na 2.1</p>
<p>3.</p>		
<p>3.1 Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se sljedeći opis:</p> <p>Zaprmljeno 18.02.2010. broj Z-634/10 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu broj 7796000221 sa sporazumom stranaka o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 16. veljače 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj: OV-3781/2010 od 17. veljače 2010., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, iznosu od 410.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato prema srednjem tečaju HNB za EUR na dan puštanja kredita u tečaj, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Ugovoru, za korist:</p> <p>3.2 Zaprmljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-39798/2018</p> <p>ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja Veneto Banka d.d., radi ustupa tražbine Veneto Banca S.p.A. in l.c.a.</p>	<p>410.000,00 EUR</p>	<p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 199 K.O. MATULJI</p> <p>na 3.1</p>

<p>3.3 Zaprimljeno 20.10.2020.g. pod brojem Z-26674/2020</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU TRAŽBINE 15.04.2020, IZVADAK IZ REGISTRA PODUZEĆA OVJERENI PRIJEVOD S TALIJANSKOG NA HRVATSKI JEZIK 22.10.2018, PRESLIKA RJEŠENJA TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU OD 12. LISTOPADA 2018. GODINE POSL. BR. TT-18/36731-2 12.10.2018, pod posl. br. Z-634/10, za korist:</p> <p>VENETO BANCA SOCIETA' PER AZIONI IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA, OIB: 84716410423, PIAZZA G.B. DALL'ARMI 1, MONTEBELLUNA, ITALIJA, ITALIJA</p>	<p>na 3.1</p>
<p>4.</p>	
<p>4.1 Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se sljedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 24.03.2010. broj Z-1269/10 Glavna hipoteka</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 19. ožujka 2010., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-7258/2010, uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 6.100.000,00 kn s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske na bazi 182 dana, uvećano za 3,25 % postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 8 % godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17 % godišnje, odnosno redovnu kamatu ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	<p>6.100.000,00 KN</p> <p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 199 K.O. MATULJI</p>
<p>5.</p>	
<p>5.1 Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se sljedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 11.03.2011. broj Z-2335/11 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu Privredne banke Zagreb - dioničko društvo od 03.03.2011. godine uknjižuje se na nekretnine u A (ranija čkbr. 2144/14 k.o. Kućeli, ŠUMA površine 1037 m2) pravo zaloga u iznosu od 5.000.000,00 KN (slovima:pet milijuna kuna), s redovnom kamatom u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republika Hrvatske na bazi 182 (sto osamdeset dva) dana, uvećano za kamatnu maržu od 3,25 (slovima:tri zarez dvadeset pet) postotnih poena, godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, minimalno 7,00% (slovima:sedam posto) godišnje, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 17% /sedamnaest posto) godišnje, odnosno redovnu kamatu u visini iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te se ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i ovim Sporazumom, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	<p>5.000.000,00 KN</p> <p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 199 K.O. MATULJI</p>
<p>6.</p>	
<p>6.1 Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-500/2010/557 od 29. ožujka 2012. godine prenosi se sljedeći opis:</p> <p>Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-2145/12 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.02.2012.g., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta., broj OV-4582/2012 uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, radi osiguranja tražbine u iznosu od 607.660,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan dospjeća, uvećano za kamate, naknade i troškove, sve sukladno predmetnom Sporazumu za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO ZAGREB, OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOGA 6</p>	<p>607.660,00 EUR</p> <p>SPOREDNA HIPOTEKA U ZK. UL. 199 K.O. MATULJI</p>
<p>7.</p>	

7.1	Zaprimljeno 06.11.2012. broj Z-8743/12-SPOREDNA HIPOTEKA Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 31.10.2012. god. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, na nekretnine upisane u A, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 275.000,00 EUR, u kunsnoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan dospijeca, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 6,00 postotnih poena, minimalno 7,00 % godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz čl. 3 navedenog Sporazuma ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim ugovorom i sporazumom, za korist:	275.000,00 EUR	GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 ISTE K.O.
7.3	Zaprimljeno 12.06.2019.g. pod brojem Z-16560/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 30.05.2019., Potvrde od 03.06.2019., dopušta uknjižuje se prijenos založnog prava pod posl. br. Z-8743/12, na nekretninama upisanim u A, i to sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika B2Kapital d.o.o, OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička Cesta 41, za korist: FACIES DRVO D.O.O., OIB: 64372164456, ULICA PAVELINSKA 36, 48000 KOPRIVNICA		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 21.03.2013. broj Z-1665/13 Sporedna hipoteka! Temeljem Ugovora o založnom pravu od 20. ožujka 2013.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta br. OV-6587/2013 od 20. ožujka 2013.g., uknjižuje se pravo zaloga na iznos od 500.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate, troškove i naknade, te prema uvjetima iz predmetnog ugovora, za korist:	500.000,00 KN	GLAVNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 K.O. MATULJI
8.2	Zaprimljeno 29.11.2019.g. pod brojem Z-34220/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAJBINA SOLEMNIZIRAN POD POSL. BR. OV-8477/19 27.09.2019 DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA, ŠVICARSKA		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13 SPOREDNA HIPOTEKA Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 10. srpnja 2013., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, broj:OV-18233/2013 od 18. srpnja 2013., uknjižuje se založno pravo na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/14 k.o. Kućeli), u iznosu kunske protuvrijednosti iznosa od 102.000,00 EUR-a prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. za EUR važećem na dan korištenja kredita, sve uvećano za pripadajuće naknade, kamatu, zateznu kamatu i sve ostale troškove prema važećim općim aktima Banke, te troškove ovjere i postupka uknjižbe, sve sukladno predmetnom Sporazumu, za korist:	102.000,00 EUR	GLAVNA HIPOTEKA U ZK. UL. 199 K.O. MATULJI
9.2	Zaprimljeno 16.09.2016.g. pod brojem Z-21727/2016 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O PRIJENOSU SREDSTAVA OSIGURANJA 07.04.2016 H-ABDUKO D.O.O., OIB: 13667298928, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB		na 9.1
10.			

<p>10.1 Zaprmljeno 19.07.2013. broj Z-4561/13</p> <p>Zabilježu se ovršivost tražbine na nekretnini upisanoj u A (ranije oznake zč. br. 2144/14 k.o. Kućeli), uz zabilježbu obveze brisanja hipoteke uknjižene pod posl. br. Z-3159/08, za iznos od 1.101.295,36 EUR, poslovnim brojem Z-633/10 za iznos od 1.093.300,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-634/10 za iznos od 410.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1269/10 za iznos od 6.100.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2335/11 za iznos od 5.000.000,00 HRK, pod posl. br. Z-2145/12 za iznos od 607.660,00 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8742/12 za iznos od 1.101.295,36 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-8743/12 za iznos od 275.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, pod posl. br. Z-1665/13 za iznos od 500.000,00 HRK, kao i hipoteka koja će biti upisana temeljem ovog Sporazuma, kojom će se prema trećima učiniti vidljivim da se Založni dužnik prema banci obvezao ishoditi brisanje predmetnih hipoteka kada prestanu tražbine koje su tim hipotekama osigurane, te da zbog toga ne mogu, nakon prestanka hipotekarnih tražbine raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom u prvenstvenom redu koje imaju te hipoteke, sukladno odredbi čl. 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.</p>	<p>ZABILJEŽBA</p>
<p>11.</p>	
<p>11.1 Zaprmljeno 25. 11. 2013. br. Z-6880/13</p> <p>Temeljem čl. 348.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zabilježu se da je hipoteka pod posl.br.Z-8742/12 u korist PBZ dd. upisana sa redom prvenstva izbrisanog založnog prava pod posl.br. Z-3159/08.</p>	<p>ZABILJEŽBA</p>
<p>12.</p>	
<p>12.1 Zaprmljeno 31.03.2014. broj Z-1929/14 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014.g. solemniziranog pod posl. br. OV-7529/14 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 399.735,91 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:</p> <p>VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58</p>	<p>399.735,91 EUR SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 ISTE K.O.</p>
<p>13.</p>	
<p>13.1 Zaprmljeno 31.03.2014. broj Z-1930/14 GLAVNA HIPOTEKA</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 11. ožujka 2014., koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-7520/14 od 27. ožujka 2014., uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama upisanim u A, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj KS-022-2014 i Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 889.564,64 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a za Eur, na dan plaćanja, s dospijećem, ugovorenim kamatama, zakonskim zateznim kamatama, naknadama, provizijama i troškovima prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i ostalim uvjetima iz tog Ugovora i Sporazuma, za korist:</p> <p>VENETO BANKA D.D. , OIB: 81712716992, ZAGREB, DRAŠKOVIĆEVA 58</p>	<p>889.564,64 EUR SPOREDNA HIPOTEKA U ZK.UL. 199 ISTE K.O.</p>
<p>14.</p>	
<p>14.1 Zaprmljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK</p> <p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 1.050.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospjeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeka po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene 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, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192119 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50</p>	<p>1.050.000,00 EUR SPOREDNI Z.K.UL. 199 K.O. ISTE</p>

15.		
15.1	Zaprimljeno 29.05.2014. broj Z-3086/14 GLAVNI ULOŽAK	261.341,32 EUR <small>SPOREDNI Z.K.UL. 199 K.O. ISTE</small>
	<p>Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15. svibnja 2014.g. koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta pod posl. br. OV-13209/2014 uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A u iznosu od 261.341,32 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja PBZ d.d. za EUR na dan dospjeća, s redovnom kamatom za vrijeme počeća po stopi u visini 5,5 % godišnje, fiksna, a za vrijeme otplate po stopi u visini 6,5 % godišnje, fiksna, s kamatom po dospjeću u visini zakonske zatezne kamate određene 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, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom br. ugovora/partija: 5110192126 i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, za korist:</p> <p>PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50</p>	
16.		
16.2	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017	150.791,71 KN
	<p>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POD POSL. BR. OVR-1380/17 18.05.2017, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini u iznosu od 150.791,71 KN uvećano za sve zakonske kamate, naknade i eventualne troškove, sve u skladu s predmetnim rješenjem, za korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</p>	
16.3	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-21627/2017	na 16.2
	<p>Prvenstveni red upisa: Z-6225/2017</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE</p>	
17.		
17.1	Zaprimljeno 18.07.2018.g. pod brojem Z-28615/2018	
	<p>ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-3018/18 03.07.2018, zabilježuje se ovrha na zč. 157 u A, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.</p>	
18.		
18.1	Zaprimljeno 24.09.2019.g. pod brojem Z-26098/2019	
	<p>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDOG BROJ: IP-DO-1577/19-V od 20.09.2019., PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE BROJ: O-DO-406/19-V od 03.09.2019. zabilježuje se da je pokrenut ovršni postupak pod posl.br. Ovr-1126/19 pred Općinskim sudom u Rijeci u ovršnoj stvari predlagatelja osiguranja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Rijeka protiv protivnika osiguranja Tehnogips d.o.o. sukladno čl. 90. ZZK (N.N. 63/19).</p>	
18.2	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-30144/2019	127.215,75 KN na 18.1
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, POSL. BR. OVR-1126/2019 21.10.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 127.215,75 kn (123.823,85 kn glavnice i 3.391,90 kn kamate, sa zakonskim zateznim kamatama i ovršnim troškovima, za korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA</p>	
18.3	Zaprimljeno 25.10.2019.g. pod brojem Z-30144/2019	na 18.1
	<p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE</p>	

Pored uknjižbe prava zaloga na prethodno navedenim nekretninama, pod poslovnim brojem Z-28615/2018 od 18.07.2018. zabilježeno je pokretanje ovrhe temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Rijeci poslovni broj OVR-3018/2018 od 03.07.2018, utvrđenje vrijednosti

nekretnina, njihova prodaja i namirenje ovrhovoditelja B2 Kapital d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Naime, B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, OIB 57509775367 (ovrhovoditelj) je Općinskom sudu u Rijeci 23.04.2018. godine podnio Prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave na nekretninama dužnika (ovršenika) a radi podmirenja duga od 14.045.155,53 kune. Postupak se vodi pod poslovnim brojem Ovr-3018/2018 (Prilog 8).

U navedenom postupku izvršena je 17.10.2020. Procjena vrijednosti nekretnina od strane PING d.o.o. Rijeka, odnosno Ivana Vučemil, dipl. ing. građ. Stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjene nekretnina. Prema navedenoj procijeni nekretnina dužnika k.č. 156/1, k.o. Matulji procijenjena je na 4.560.000,00 kuna, a nekretnina k.č. 157 k.o. Matulji na iznos od 2.800.000,00 kuna, odnosno ukupna procijenjena vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika u Matuljima iznosi 7.360.000,00 kuna (Prilog 9).

Na poseban upit Općinski sud u Velikoj Gorici Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica je dostavio Izvadak iz zemljišnih knjiga prema kojem je TEHNOGIPS d.o.o. suvlasnik 2/3 k. č. 1435/1 Livada Sudica, površine 880 čhv, upisane u zk. ul. 1299 k.o. 31708 Mraclin (Prilog 10).

Prema ovom izvratku nekretnina je opterećena slijedećim teretom:

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	Na suvlasnički dio: 4 (2/3)		

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVOSUDNO POSLOVNI BROJ OVR-250/2019-8 29.10.2019, u iznosu od 3.978,54 kune i kamate u iznosu od 50,20 kuna, dakle ukupno 4.028,74 kune zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na glavnici u iznosu od 3.978,54 kune po stopi 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 od dana 31. svibnja 2019. godine pa do isplate, - u iznosu od 2.077,45 kuna i kamate u iznosu od 20,48 kuna, dakle ukupno 2.097,92 kune zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na glavnici u iznosu od 2.077,45 kune po stopi 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 od dana 31. svibnja 2019. godine pa do isplate, - u iznosu od iznos 82,31 kn (glavnica) i iznos od 0,81 kunu (kamate) dakle ukupno 83,12 kuna te daljnje kamate koje na glavnici u iznosu od 82,31 kunu teku od dana 31.05.2019. po stopi 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, - u iznosu od 27,12 kuna (glavnica 22,18 kuna i kamate 4,49 kuna) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na iznos glavnice od 22,18 kuna po stopi 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 od dana 31.05.2019. godine pa do isplate, - u iznosu od 77.688,73 kn (glavnica) te iznos od 26,82 kn (kamate) odnosno ukupno 77.715,55 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na glavnici u iznosu od 77.688,73 kn od 12.09.2019. po stopi 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 do isplate, - u iznosu od 1.448,54 kuna (glavnica 1.388,15 kuna, kamate 60,39 kuna) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na glavnici u iznosu od 1.388,15 kuna po stopi 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 od dana 31. svibnja 2019. godine pa do isplate, - u iznosu od 554.284,00 kuna predlagatelju osiguranja, na ime dospjelih, a neplaćenih anuiteta, - u iznosu od 12.660,70 kuna (glavnica 12.519,57 kuna, kamata 141,13 kuna) zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom na glavnici u iznosu od 12.519,57 kuna po stopi 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 od dana 31. svibnja 2019. godine pa do isplate, te radi namirenja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500.00 kuna, uz zabilježbu ovršivosti tražbine,

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 52634238587

U Prokaznom popisu imovine (Prilog 1) odgovorna osoba društva je navela da Tehnogips d.o.o. ima:

- robu na skladištu i zalihe vrijednosti 1.059.571,07 kuna, ali da je roba zastarjela i oštećena,
- novčane tražbine od kupaca koji su brisani iz sudskog registra, nalaze se u stečajnom postupku ili se nad njima provodi predstečajna nagodba u ukupnom iznosu od 3.806.356,86 kuna,
- nenovčanu tražbinu, potraživanje po preuzetim obvezama od društva koja su u međuvremenu brisana 800.000,00 kuna,
- financijsku imovinu (mjenice) prema TEAM d.d. Čakovec u stečaju 212.124,32 kune.

Privremeni stečajni upravitelj je 18.09.2021. dobio od Stanice za tehnički pregled vozila Centar za vozila Hrvatske d.d. CVH STP „Croatia“, Rijeka, Petorice strijeljanih 1, Uvjerenje kako u službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila, društvo nije evidentirano kao vlasnik vozila (Prilog 11).

Dakle iz dostupnih evidencija i dokumenata proizlazi da imovinu dužnika čine isključivo nekretnine procijenjene u ovršnom postupku na 7.360.000,00 kuna.

4. Obveze dužnika

Prema Bilanci na posljednji dan 2015. dužnik ima evidentirane dugoročne obveze 25.763.122,00 kune, te kratkoročne obveze 1.579.638,00 kuna, odnosno obveze ukupno iznose 27.342.760,00 kuna (Prilog 5).

Iz dostupnih evidencija i dokumenata moguće je zaključiti da obveze dužnika na dan sastavljanja ovog izvješća najmanje iznose 14.045.155,53 kune.

Financijska agencija je 22.09.2021. godine izdala Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika trgovačkog društva TEHNOGIPS d. o. o., OIB 95436524760. Prema ovoj Potvrdi na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 558 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 2.723.254,71 kune (Prilog 12).

Iz navedenog proizlazi da je **dužnik nesposoban za plaćanje**.

5. Predračun troškova stečajnog postupka

Tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka sastavljen je predračun troška stečajnog postupka dužnika TEHNOGIPS d. o. o.

Prema ovom predračunu trošak stečajnog postupka ukupno iznosi 705.720,00 kuna (Prilog 13).

6. Mišljenje

Uvidom u dokumente dužnika, a koji su prethodno pobliže navedeni utvrđeno je da je dužnik **nesposoban za plaćanje**. Prema Potvrdi Financijske agencije od 22.09.2021. na računima i novčanim sredstvima dužnika (ovršenika) na dan izdavanja potvrde evidentirano je 558 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 2.723.254,71 kune.

Iz dostupne dokumentacije nije razvidna ukupna vrijednost imovine kojom dužnik raspolaže kao ni visina obveza, tako da se sa sigurnošću ne može utvrditi da je ispunjen stečajni razlog, a to je prezaduženost.

Ukupnu vrijednost imovine dužnika nije moguće utvrditi, ali budući iz Prokaznog popisa imovine, izvatka iz zemljišnih knjiga, te pokrenutog ovršnog postupka proizlazi da je dužnik vlasnik nekretnina, mišljenja sam **da bi se** unovčenjem ove imovine **mogli pokriti troškovi postupka**, koji prema predračunu iznose 705.720,00 kuna.

Budući je tijekom prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka utvrđeno da je dužnik nesposoban za plaćanje, te da je imovinu dužnika koja bi ušla u stečajnu masu dostatna za namirenje troška tog postupka, mišljenja sam da su se stekli uvjeti za **otvaranje** stečajnog postupka nad TEHNOGIPS d. o. o.

Privremeni stečajni upravitelj
Zdravko Ružić