

**HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečajju**

10000 Zagreb  
Radnička cesta 204  
OIB:96667257878  
tel. 01/234-35-88  
099-3450-248  
091-209-69-39

e-mail: [damir.katic1@zg.t-com.hr](mailto:damir.katic1@zg.t-com.hr)

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**10000 Zagreb**  
**Amruševa 2/II**

**Na broj: St-163/2019**

Broj:3972/dk  
U Zagrebu, 1. prosinca 2022.

Stečajni predmet:

**STEČAJNI DUŽNIK: HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. Zagreb, (Grad Zagreb), Radnička cesta 204, OIB:96667257878,**  
koje zastupa stečajni upravitelj Damir Katić iz Zagreba,  
Drniška 22, OIB:77039325465

**PODNEŠAK STEČAJNOG DUŽNIKA**

Jednostruko,  
Prilozi kao u tekstu

I. Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u z.k.ul. 538 k.o. Trnje i to:

- z.k.č.br. 4604/1 u naravi zgrada i park u Leskovačkoj ulici površine 2576 m<sup>2</sup>,
- z.k.č.br. 4604/3 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 180 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4604/4 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 238 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4605 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 34 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4606 u naravi kuća i dvorište u Leskovačkoj ulici površine 1835 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4607 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 36 m<sup>2</sup>,  
ukupne površine 4899 m<sup>2</sup>.

Dokaz: z.k. izvadak

II. Predmetne nekretnine su upisane u p.l. 4004 k.o. Trnje kao:

- k.č.br. 4604/1 u naravi park površine 2021 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 4604/3 u naravi park površine 182 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 4604/4 u naravi park površine 233 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 4606 u naravi poslovna zgrada 6A površine 2004 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 4607 u naravi zgrada površine 36 m<sup>2</sup>,

ukupne površine 4476 m<sup>2</sup>.

Dokaz: posjedovni list

III. Od strane ovlaštenog inženjera geodezije je Geodetskim nalazom za k.č.br. 4601/1, 4604/3, 4604/4, 4606, 4607 u katastarskoj općini Trnje utvrđen da katastarske čestice odgovaraju svojom oblikom, položajem i površinom stanju na terenu, sve u granicama točnosti planova.

Dokaz: Geodetski nalaz

IV. Zemljišno knjižno i katastarsko stanje nije usklađeno, pa je procjena predmetne nekretnine Zeleni trg 6A, rađena na temelju stvarnog stanja.

Dokaz: kao do sada

V. Na predmetnoj nekretnini je rješenjem Z-32610/08, a na temelju općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prav i neposrednim provođenjem prisilne ovrhe od 28.svibnja 2008. godine br. OV-8593/2008 uknjiženo založno pravo u korist vjerovnika **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.** na iznos od 30.000.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju kreditora na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorne kamate, naknade i troškove, a z.k.ul. 538 k.o. Trnje je označen kao glavni uložak.

Temeljem rješenja Z-11547/13 je temeljem Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 06.ožujka 2013. godine i punomoći od 15.lipnja 2012. godine, uknjiženo založno pravo u korist vjerovnika **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.** na iznos od 30.000.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d., važećim na dan plaćanja, uvećano za zakonsku zateznu kamatu, određenu 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 dospijea svake pojedine tražbine pa do podmirena, uvećano za pripadajuće javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl, a z.k.ul. 538 k.o. Trnje je označen kao sporedni uložak.

Rješenjem Z-50306/2021 je zabilježen odbijeni prijedlog **RR CONCEPT d.o.o Križ, Industrijska cesta 12**, radi uknjižbe ustupanja založnog prava.

Rješenjem Z-43726/15 je na temelju ugovora o osiguranju osnivanjem založnog prava na nekretninama od 18.studenog 2015. godine i izvotka sa aktualnim podacima od 20.studenog 2015. godine, sa ovjerenim prijevodom sa njemačkog jezika od 08.prosinca 2015. godine, uknjiženo pravo zaloga radi osiguranja tražbine vjerovnika do iznosa od 60.000.000,00 kuna, zajedno sa zakonskim kamatama i uvećano za troškove u skladu sa Ugovorom za korist **AVENUE OSTEUROPA GMBH, O-IB:16091383273, Karntner ring 5-7 737, 1010 Wien Austria i GLJADELKIN SERGEJA iz Zagreba, Ulica Miroslava Kraljevića 28, OIB:53315489840.**

Dokaz: kao navedeno

VI. RR CONCEPT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, OIB:86304676738, Križ, Industrijska cesta 12 je u stečajni spis dostavio dokumentaciji iz koje se može utvrditi da je stupio na mjesto založnog vjerovnika PRIVREDNA BANKA d.d. Zagreb.

Dokaz: uvid u spis

VII. Stečajni dužnik je po ovlaštenom sudskom procjenitelju napravio procjenu predmetne nekretnine, prema površini od 4140,00 m<sup>2</sup>, koje u naravi stvarno koristi i u posjedu je Stečajnog dužnika.

Procijenjena vrijednost nekretnine iznosi **19.810.000,00 kn**, što je protuvrijednost za iznos od **2.629.890,00 EUR-a**, prema tečaju 1 EUR = 7,532677, što je bio srednji tečaj HNB-a na dan izvršene procjene.

Dokaz: Procjembeni elaborat

VIII. Slijedom navedenog predlažem da Naslovni sud pristupi prodaji predmetne nekretnine na kojoj postoji različno pravo u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, gdje se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju (članak 247. Stečajnog zakona).

Pozivom i u smislu odredbe članka 247. Stečajnog zakona predlažem Sudu donijeti rješenje o prodaji nekretnine upisane u z.k.ul. 538 k.o. Trnje i to:

- z.k.č.br. 4604/1 u naravi zgrada i park u Leskovačkoj ulici površine 2576 m<sup>2</sup>,
- z.k.č.br. 4604/3 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 180 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4604/4 u naravi park u Leskovačkoj ulici površine 238 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4605 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 34 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4606 u naravi kuća i dvorište u Leskovačkoj ulici površine 1835 m<sup>2</sup>
- z.k.č.br. 4607 u naravi kuća u Leskovačkoj ulici površine 36 m<sup>2</sup>,  
ukupne površine 4899 m<sup>2</sup>.

Prema Geodetskom nalazu i Procjembenom nalazu je Stečajni dužnik u posjedu nekretnine u ukupnoj površini od 4140,00 m<sup>2</sup>, a cca 918 m<sup>2</sup> se nalazi u cesti, odnosno parku.

Radi navedenog, predlažem da Sud u zaključku o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjeti prodaje, te upozorenje – napomenu kupcima da stanje u katastru i zemljišnim knjigama nije usklađeno, što proizlazi iz Geodetskog nalaza i Procjembenog elaborata, te da Stečajni dužnik ne odgovara sa pravne nedostatke, već će usklađenje katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja biti obveza kupca.

HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Damir Katić