



Trgovački sud u Zagrebu
10000 Zagreb
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

Na poslovni broj spisa St-1861/2025

Vjerovnik: RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d., Zagreb, Magazinska cesta 69, MBS:080002366, OIB:53056966535 zastupan po Jasmini Viduka, dipl.iur. po generalnoj punomoći deponiranoj kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem 39 Su-558/2022

Dužnik: GRADEM-LUMAR d. o. o., Samobor, Ćirilometodska ulica 19 C, OIB: 16443180193 (dalje u tekstu: **Dužnik**)

PODNEŠAK VJEROVNICA

Sukladno rješenju Naslovnog suda od 07. listopada 2025. godine kojim imenuje privremenog stečajnog upravitelja kako bi utvrdio postojanje kod Dužnika stečajnog razloga, imovinu Dužnika, utvrditi potraživanja Dužnika prema trećim osobama, iznos predvidivih troškova stečajnog postupka, ispitati mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi postupka, te posebno za točku III. navedenog rješenja, vjerovnik RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. (dalje u tekstu: **Banka**) obavještava sud kako slijedi.

Na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, Katastarska općina: 325171, SAMOBOR, u zk.ul.br. 12182 na kč.br. 2437/13, Broj D. L. 12 u naravi ĆIRILOMETODSKA ukupne površine 566 m2 koju čini KUĆA BR.19C površine 200 m2 i DVORIŠTE površine 366 m2 i sa kojom je neodvojivo povezano s vlasništvo posebnog dijela i to:

- 5. Suvlasnički dio: 19/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u naravi ULAZ, D.BORAVAK, KUPAONA, IZBA, SOBA, SOBA TERASA, TERASA U POTKROVLJU, POVRŠINE OD 91,75 M2 (dalje u tekstu: **E-5**);
- 6. Suvlasnički dio: 15/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) u naravi ULAZ, D.BORAVAK, KUPAONA, SOBA, BALKON U POTKROVLJU POVRŠINE OD 72,14 M2 (dalje u tekstu: **E-6**);

na E-5 uknjižena su založna prava Banke:

- od dana 21. studenog 2003. godine pod poslovnim brojem **Z-3855/03** u iznosu od **100.000,00 EUR** s pripadajućim sporednim tražbinama;
- od dana 27. veljače 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-1088/07** u iznosu od **410.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br.07038010009 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. veljače 2007.g., javnobilježnički solmniziran pod poslovnim brojem OV- 5787/07;
- od dana 27. veljače 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-1088/07** u iznosu od **300.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o



- osiguranju br. 07038010009 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. veljače 2007.g., javnobilježnički solmniziran pod poslovnim brojem OV-5787/07;
- od dana 21. kolovoza 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-4459/07** u iznosu od **400.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010043 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 21. kolovoza 2007.g., javnobilježnički solemniziran pod poslovnim brojem OU- 29327/07;
 - od dana 26.11.2007. godine pod poslovnim brojem **Z-6178/07** u iznosu od **400.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010055 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. studenog 2007. godine;
 - od dana 26.11.2007. godine pod poslovnim brojem **Z-6178/07** u iznosu od **460.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010055 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. studenog 2007. godine;
 - od dana 26.03.2008. godine pod poslovnim brojem **Z-1522/08** u iznosu od **360.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br.08038010009 od 26.ožujka 2008.g., javnobilježnički solemniziranog;
 - od dana 17.11.2008. godine pod poslovnim brojem **Z-5771/08** u iznosu od **1.200.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 08038010044 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 17. studenog 2008.g., javnobilježnički solemniziranog;
 - od dana 09.03.2009. godine pod poslovnim brojem **Z-1028/09** u iznosu od **2.246.400,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 09038020005 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 09. ožujka 2009. godine;
 - od dana 19.07.2011. godine pod poslovnim brojem **Z-2926/11** u iznosu od **2.200.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju 11038020015 od 11.srpnja 2011.g., javnobilježnički solemniziran;
 - od dana 29.03.2016. godine pod poslovnim brojem **Z-7452/2016** u iznosu od **1.900.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 16022810001 od 10.03.2016. godine;
 - od dana 06.11.2020. godine pod poslovnim brojem **Z-23309/2020** u iznosu od **2.000.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 20044810003 od 05.11.2020. godine;

na E-6 uknjižena su založna prava Banke:

- od dana 27. veljače 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-1088/07** u iznosu od **410.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br.07038010009 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. veljače 2007.g., javnobilježnički solmniziran pod poslovnim brojem OV- 5787/07;
- od dana 27. veljače 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-1088/07** u iznosu od **300.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010009 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. veljače 2007.g., javnobilježnički solmniziran pod poslovnim brojem OV-5787/07;
- od dana 18. veljače 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-1129/Z-2007** u iznosu od **1.200.000,00 KN** s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010010 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26.02. 2007. godine javnobilježnički solemniziranog;
- od dana 21. kolovoza 2007. godine pod poslovnim brojem **Z-4459/07** u iznosu od **400.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010043 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 21. kolovoza 2007.g., javnobilježnički solemniziran pod poslovnim brojem OU- 29327/07;



- od dana 26.11.2007. godine pod poslovnim brojem **Z-6178/07** u iznosu od **400.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010055 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. studenog 2007. godine;
- od dana 26.11.2007. godine pod poslovnim brojem **Z-6178/07** u iznosu od **460.000,00 EUR** u devizi odnosno u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010055 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. studenog 2007. godine;
- od dana 28.11.2008. godine pod poslovnim brojem **Z-6213/07** u iznosu od **1.200.000,00 KN** s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 07038010054 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 26. studenog 2007. godine, javnobilježnički solemniziranog;
- od dana 26.03.2008. godine pod poslovnim brojem **Z-1522/08** u iznosu od **360.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 08038010009 od 26. ožujka 2008.g., javnobilježnički solemniziranog;
- od dana 17.11.2008. godine pod poslovnim brojem **Z-5771/08** u iznosu od **1.200.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 08038010044 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 17. studenog 2008.g., javnobilježnički solemniziranog;
- od dana 09.03.2009. godine pod poslovnim brojem **Z-1028/09** u iznosu od **2.246.400,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 09038020005 stjecanjem založnog prava na nekretninama od 09. ožujka 2009. godine;
- od dana 19.07.2011. godine pod poslovnim brojem **Z-2926/11** u iznosu od **2.200.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju 11038020015 od 11. srpnja 2011.g., javnobilježnički solemniziran;
- od dana 29.03.2016. godine pod poslovnim brojem **Z-7452/2016** u iznosu od **1.900.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 16022810001 od 10.03.2016. godine;
- od dana 06.11.2020. godine pod poslovnim brojem **Z-23309/2020** u iznosu od **2.000.000,00 EUR** u kunskoj protuvrijednosti s pripadajućim sporednim tražbinama i to temeljem Sporazuma o osiguranju br. 20044810003 od 05.11.2020. godine.

DOKAZ: izvadak iz zemljišnih knjiga na dan 07.10.2025. godine

Temeljem svih prethodno navedenih sporazuma Banka ima tražbinu na današnji dan u ukupnom iznosu od 840.742,98 EUR (slovima: osamsto četrdeset tisuća sedamsto četrdeset dva eura i devedeset osam centi) što ukazuje na činjenicu neekonomičnosti potencijalnog osporavanja vlasništva nad nekretninama E-5 i E-6.

U Zagrebu, 08. listopada 2025. godine

RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.

Jasmina Viduka, dipl.iur.
po punomoći 39 Su-558/2022