

Odvjetnik: Milan Veić, Fra Luje Maruna 2, 21000 Split, tel/fax:021/484-245

**Republika Hrvatska**  
**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**SPLIT**

04-03-2019

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Za VISOKI TRGOVAČKI SUD U  
ZAGREBU

Veza: vaš br. St 15116

VJEROVNIK: STRUKTOR d.o.o., Don Lovre Katića 66, Solin OIB:52682496706  
zastupana po punomoćniku odvjetniku Milanu Veiću iz Splita, Fra Luje  
Maruna 2

STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o., u stečaju, Poljička cesta 20 b, Split,  
OIB: 75227018400, zastupan po stečajnoj upraviteljici Meri  
Šitić iz Splita

ŽALBA  
NA  
RJEŠENJE  
Od 22. veljače 2019. godine  
i Prigovor na isto

povodom Rješenja Trgovačkog suda  
od 22. veljače 2019.g. u gore citiranom predmetu

dvostruko  
punomoć u spisu

Stečajni vjerovnik podnosi žalbu na Rješenje ovoga suda od 22.veljače 2019.g. kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika, te žalba na zaključak o odbijanju prijedloga za odgodu, I prigovor na zapisnik Skupštine, zbog povrede stečajnog zakona te pogrešno I nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja

Pobijanim rješenjem suda je određena prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika: Udio prava građenja : 9587/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173) 1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule-Lazarica", koji je suvlasnički povezan sa cijelinom garaža u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koji se sastoji od garažnog prostora , praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska , pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, upisane u ZU 15817, Poduložak 173, k.o. Split.

Prodaja će se provesti sukladno čl. 247 a u vezi čl. 441 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928.

Utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 28.850.000,00 kn odnosno 3.901.752,12 EUR-a.

Pobijano rješenje nije osnovano.

Naime, trenutno ne postoji razlučno pravo vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. iako sud u svome Rješenju navodi kako, neovisno od činjenice što vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, na kojeg je prenesena tražbina i razlučno pravo H-Abduco d.o.o. Zagreb nije upisan u zemljišne knjige kao razlučni vjerovnik, nema zapreke da stečajni sudac donese odluku o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku iz točke I. rješenja prema odredbama članka 247 SZ-a, obzirom da je u odnosu na predmetnu nekretninu upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6A, OIB: 13667298928, dakle da se radi o predmetu stečajne mase na kojem postoji razlučno pravo.

Obzirom da se kod prodaje nekretnina primjenjuje Ovršni zakon, Adriatic Assest d.o.o. mora biti upisan u zemljišne knjige kao razlučni vjerovnik a što je vidljivo iz i čl.320. st.2 zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima gdje je propisano da će novi vjerovnik moći izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega zajedno sa tražbinom koju osigurava pošto ona bude upisana u zemljišnim knjigama kao njegovo pravo, pa je potrebno istaknuti da postoji i sudska praksa u tome pogledu i to putem Gž Zk-31/15-2 Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenoga je vidljivo da je sud odredio prodaju nekretnine na kojoj u ovom trenutku nema upisanoga razlučnoga jer je upisani razlučni vjerovnik prenio svoju tražbinu na Adriatic assets d.o.o. koji to pravo nije upisao u zemljišnu knjigu, pa je nemoguće i pokrenuti ovršni postupak jer bi svaki sud odbio takav prijedlog za donošenje ovrhe.

Što se tiče Odluke o prodaji predmetnih nekretnina i pravo glasa vjerovnika Adriatic assets d.o.o., navodi se kako je na Skupštini vjerovnika 01. lipnja 2017. godine, većinom glasova donesena je odluka da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodavati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

Međutim, nakon navedene odluke tadašnji vjerovnik H- abduco d.o.o. je prenio potraživanja na tvrtku Adriatic assets d.o.o. te ovaj je punomoćnik mišljenja da nije odluku o prodaji predmetne nekretnine trebala donijeti skupština, već da je tu odluku sud trebao samo potvrditi posebnim rješenjem, što nije učinjeno.

Također se ističe kako prijedlog za odgodu ovrhe temeljem tužbe koju je pokrenuo Gold stars j.d.o.o. trebao je donijeti stečajni sudac, primjenom odredbi Ovršnog zakona i Zakona o ništetnosti kako je to sudu već ukazano.

Također se navodi kako pravo glasa na skupštinama vjerovnika ne može pripadati „razlučnom vjerovniku“ Adriatic asstes d.o.o., jer on ima pravo odvojenog namirenja svoje tražbine, neovisno o samom stečajnom postupku isti se nije odrekao prava na odvojeno namirenje. Tek za slučaj da se Adriatic assetss d.o.o. odrekne prava na odvojeno namirenje ili ustvrdi kako se u određenom dijelu svoje tražbine neće uspjeti namiriti razlučni vjerovnik postaje stečajni vjerovnik, i to u iznosu za koji se odrekao prava na odvojeno namirenje odnosno za koji je ustvrdio da se neće uspjeti odvojeno namiriti (čl. 173. st. 5. SZ-a), pa u tom iznosu ima i pravo glasa na skupštinama vjerovnika što je vidljivo i u odluci PŽ 5215/17

Slijedom gore iznesenog predlaže se drugostupanjskom sudu ukinuti pobijana rješenja sa uputom prvostupanjskom sudu da donese rješenje kojim se odgađa ovrha predmetnih nekretnina i ukida odluka o prodaji.

**ODVJETNIK**  
**PUNOMOĆNIK**  
Miroslav Vojta  
Bila E. a. Kuje Karolina 2  
Tel/fax: 021/484 243 - 1895/0911 424 02 93