

U Zagrebu, 02.01.2023.g.

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Šetalište dr. I. Lebovića 42
43000 BJELOVAR

Vps. 347.675.025,64 kn
Prema OT: 10 000 bodova

Poslovni broj: St-672/2020-101

Stečajni vjerovnik: **SUSTENTA SERVICES d.o.o. za usluge**, Zagreb, Đorđićeva 14, OIB: 55319257465, zastupano po direktorici Franciski Stipić, OIB: 41365955005, zastupano po odvjetniku Krešimiru Loboji, Kneza Borne 14, Zagreb, OIB: 98108538657

Stečajni dužnik: **KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju**, Lučko, Ventilatorska 24, OIB 55858475794, zastupano po stečajnom upravitelju Branku Smrtiću, OIB: 26761829990

ŽALBA

stečajnog vjerovnika, 3x

Prilozi:

a/Zapisnik s ročišta od dana 02. ožujka 2021.g.

b/Zapisnik s ročišta od dana 04. studeni 2021.g.

c/Rješenje Visokog trgovačkog suda, poslovni broj St- 672/2020 od dana 15. rujna 2021.g.

d/ Izvadci iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 292, 293 i 301, k.o. Lučko

e/ Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama poslovni broj 7 St-672/2020-23 od dana 07. srpnja 2021. godine

f/ Tužba stečajnog vjerovnika u predmetu poslovni broj P-284/2022, Trgovački sud u Zagrebu

I. Naslovljeni sud je dana 19. prosinca 2022. godine, u stečajnom postupku nad dužnikom KONOS CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, donio rješenje o dosudi poslovni broj 7 St-672/2020-101 kojim je odlučeno sljedeće:

I. Dosuđuju se kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, nekretnine stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. graditeljstvo i trgovinu u stečaju, Lučko, Ventilatorska cesta 24, OIB: 55858475794, upisane u zk. ul. br. 292 k.o. Lučko, čkbr. 35/166 u naravi poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br. 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta, sveukupno površine 3535 m², nekretnina upisana u zk. ul. 293 k.o. Lučko, čkbr. 35/167 u

naravi oranica površine 1706 m², i nekretnina upisana u zk. ul. br. 301 k.o. Lučko, čkbr. 35/177 u naravi oranica površine 2016 m²

II. Utvrđuje se da je razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 izlicitirao gore navedene nekretnine za iznos od 15.810.000,00 kuna/2.098.347,60 EUR.

III. Utvrđuje se da je kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, uplatio jamčevinu u iznosu od 2.108.000,00 kuna/279.779,68 EUR na račun Financijske agencije u postupku elektroničke prodaje.

IV. Utvrđuje se da je radi unovčenja predmeta razlučnog prava nastao trošak u iznosu od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR.

V. Kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao razlučni vjerovnik oslobađa se polaganja kupovine u iznosu od 15.810.000,00 kuna/2.098.347,60 EUR u cijelosti. Utvrđeni troškovi u iznosu od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR podmiriti će se iz uplaćene jamčevine, a razlika od 462.297,74 kuna/61.357,45 EUR vratiti će se kupcu B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

VI. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno sud će donijeti zaključak kojim će se naložiti Zemljišnoknjižnom odjelu, Općinskog suda u Novom Zagrebu 2 Poslovni broj: 7 St-672/2020-101 upis prava vlasništva na kupca B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, na nekretninama iz točke I ovog rješenja te brisanje prava i tereta a koja prava i tereti prestaju prodajom nekretnina.

VII. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalni centar Zagreb, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, da sa računa uplaćene jamčevine broj: HR3323900011300028779 (identifikatora nadmetanja: 27486, identifikator predmeta prodaje: 39623) prebaci iznos od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR na račun kupovine br. IBAN: HR1123900011300028787, a razliku uplaćene jamčevine u iznosu od 462.297,74 kuna/61.357,45 EUR da isplati na račun kupca B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 broj: HR7323600001102972088.

VIII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što FINA postupi na način kako je navedeno pod toč. VII ovog rješenja, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

IX. Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije.

U obrazloženju predmetnog rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine navodi se sljedeće:

1. Rješenjem poslovni broj: 7 St-672/2020-74 od 17. ožujka 2022. određeno je da će se nekretnine stečajnog dužnika opisane u toč. I izreke ovog rješenja, prodavati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

2. *Zaključkom poslovni broj: 7 St-672/2020-89 od 5. srpnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 21.080.000,00 kuna/2.797.796,80 EUR te su određeni način i uvjeti prodaje.*

3. *Rješenje o prodaji, zaključak i obrazac zahtjeva za prodaju, sa zemljišnoknjižnim izvatom, dostavljeno je FINI, radi provođenja postupka prodaje elektroničkom javnom dražbom.*

4. *Podneskom od 18. listopada 2022. godine kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, kao razlučni vjerovnik predložio je da sukladno čl. 107. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, dalje: OZ) ga sud prilikom donošenja rješenja o dosudi oslobodi polaganja kupovine obzirom da je ista manja od tražbine koju je razlučni vjerovnik prijavio i koja mu je u cijelosti priznata vodeći pri tome računa da je razlučni vjerovnik ujedno i kupac koji se jedini namiruje iz postignute kupovine.*

5. *Uvidom u izvadak iz Zemljišnih knjiga sud je utvrdio da je kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, prvo upisani razlučni vjerovnik na nekretninama opisanim u toč. I izreke ovog rješenja i to za tražbinu u iznosu od 117.412.406,60 kuna/15.583.304,34 EUR.*

6. *Kako je sud utvrdio uvidom u navedenu dokumentaciju i Izjavu kupca - razlučnog vjerovnika da su ispunjeni uvjeti da mu se dosude nekretnine iz toč. I izreke ovog rješenja jer njegova tražbina osigurana razlučnim pravom u ukupnom iznosu od 232.620.964,24 kune je višestruko veća od iznosa izlicitirane kupovine u iznosu od 15.810.000,00 kuna/2.098.347,60 EUR, a koju je on kao jedini kupac ponudač koji je sudjelovao u javnoj elektroničkoj dražbi izlicitirao na prvoj el. javnoj dražbi, to je kupac oslobođen plaćanja kupovine dok će se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava koji su obračunati primjenom odredbe čl. 254. Stečajnog zakona u paušalnom iznosu od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR naplatiti iz uplaćene jamčevine kako je to riješeno kao pod toč. II izreke ovog rješenja, a preostali ostatak uplaćene jamčevine će FINA vratiti na račun kupca B2 Kapital d.o.o. Zagreb.*

7. *Zbog navedenog riješeno je kao u izreci.*

II. *Stečajni vjerovnik je dana 27. prosinca 2022. zaprimio predmetno rješenje Naslovljenog suda poslovni broj 7 St- 672/2020-101 o dosudi kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. br. 292 k.o. Lučko, zk.č.br. 35/166 u naravi poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br. 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta, sveukupno površine 3535 m2, nekretnine upisane u zk. ul. 293 k.o. Lučko, čkbr. 35/167 u naravi oranica površine 1706 m2, i nekretnine upisane u zk. ul. br. 301 k.o. Lučko, čkbr. 35/177 u naravi oranica površine 2016 m2, a koje nekretnine su predmet ovog stečaja gornji poslovni broj, te isti sukladno odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022) i članka 105. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022), u ostavljenom zakonskom roku na isto rješenje u cijelosti i iz svih zakonskih razloga podnosi žalbu, i to zbog:*

- bitne povrede odredaba stečajnog, ovršnog i parničnog postupka

- pogrešno primijenjenog materijalnog prava
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja

III. Stečajni vjerovnik ističe da je Naslovljeni sud u predmetu gornji poslovni broj dana 17. ožujka 2022. godine donio rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika KONOS CONSTRUCTION d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu u stečaju, MBS 080373861, OIB 55858475794, Lučko, Ventilatorska 24, elektroničkom javnom dražbom kod FINA-e (čl.247.Stečajnog zakona) i to: Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb i to u: -zk.ul.br.292, k.o.Lučko, čkbr.35/166, oznake zemljišta poslovna zgrada br.24/1, poslovna zgrada br.24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta, dvorište, dvorište, poslovna zgrada br.24/1 i poslovna zgrada br.24 ukupne površine 3535m²; -zk.ul.br.293, k.o.Lučko, čkbr.35/167, oznake zemljišta oranica prkanj ukupne površine 1706m²; -zk.ul.br.301, k.o.Lučko, čkbr.35/177, oznake zemljišta oranica prkanj ukupne površine 2016m², a na kojim nekretninama postoje upisana razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika na svim navedenim nekretninama te naložio da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Novi Zagreb upiše zabilježba istog rješenja.

Stečajni vjerovnik ističe da je Naslovljeni sud predmetnim rješenjem o prodaji od dana 17. ožujka 2022. godine nezakonito odredio provođenje prodaje gore navedenih nekretnina.

Ističe se da u predmetu gornji poslovni broj nije postojala valjana i zakonita odluka Skupštine vjerovnika temeljem koje bi Sud bio ovlašten zakazivati prodaju nekretnina i elektroničku javnu dražbu.

Naime, pred nadležnim sudovima pokrenut je niz postupaka u kojima su osporena potraživanja cijelog niza vjerovnika čija potraživanja čine preko 90% tražbina skupštine vjerovnika.

Iz navedenih razloga, Sud, a isto tako i nepostojeća skupština vjerovnika nije mogla donositi valjane odluke temeljem kojih je bilo moguće donijeti rješenje kojim se odlučuje o prodaji predmetnih nekretnina.

Ističe se da je predmetno rješenje i odluka o prodaji navedenih nekretnina u postupku gornji poslovni broj utemeljena na nevažećim glasovima skupštine vjerovnika B2 kapital d.o.o. i Zagrebačka banka d.d. čije tražbine su osporene i koji su glasovali vezano na vlastite interese i postupke, protivno odredbama Stečajnog zakona. Bitno je istaknuti da se u konkretnom slučaju radi i o navodnim razlučnim vjerovnicima čija razlučna prava su također osporena.

DOKAZ: uvid u zapisnik s ročišta od dana 02. ožujka 2021.g.
 uvid u zapisnik s ročišta od dana 04. studenog 2021.g.
 uvid u zapisnik sa skupštine vjerovnika od 22. srpnja 2021.g.
 uvid u Rješenje Visokog trgovačkog suda, poslovni broj St-672/2020
 od dana 15. rujna 2021.g.
 uvid i priklop spisa poslovni broj P-284/2022, Trgovački sud u Zagrebu

Stečajni vjerovnik je već na ročištu radi ispitivanja prijavljenih tražbina održanog dana 02. ožujka 2021. godine osporio tražbinu razlučnog vjerovnika i kupca nekretnina u cijelosti i upisana razlučna prava na predmetnim nekretninama.

Nadalje, isti je na ročištu dana 04. studenog 2021.g. pred Naslovljenim sudom osporio uvjete za odlučivanje o prodaji predmetne nekretnine te istaknuo kako još ne postoje uvjeti u stečajnom postupku za donošenje Rješenja kojim se odlučuje o prodaji predmetnih nekretnina obzirom da su u tijeku parnični postupci radi osporavanja potraživanja, među kojima je i parnični postupak koji je protiv razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina B2 KAPITAL d.o.o. pokrenuo stečajni vjerovnik radi osporavanja tražbine istog, koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-284/2022, te su time i osporene odluke skupštine vjerovnika od dana 02. ožujka 2021.g. i 22. srpnja 2021.g.

Također, stečajni vjerovnik ukazuje na ranije Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 15. rujna 2021.g., a iz kojeg je vidljivo kako je Visoki trgovački sud prilikom odlučivanja o žalbi utvrdio da iz spisa predmeta nije vidljivo da bi društvo B2 kapital d.o.o. raspolagalo ovršnom ispravom koja dokazuje postojanje predmetne tražbine.

DOKAZ: uvid u ranije Rješenje Visokog trgovačkog suda, poslovni broj St-672/2020 od dana 15. rujna 2021.g.

Struktura razlučnih vjerovnika u stečajnom postupku gornji poslovni broj je sporna obzirom su osporene tražbine vjerovnika koji su razlučni vjerovnici, a slijedom čega isti nemaju mogućnost odlučivanja i glasovanja o postupcima koji se odnose na njih te je takvo glasovanje nevažeće i potrebno ga je ne uvažiti.

Dodatno se ističe i kako je u međuvremenu došlo do promjena unutar tablice prijavljenih i priznatih tražbina obzirom da su pojedini vjerovnici odustali od pokretanja parničnih postupaka, a slijedom čega je glasovanje na skupštini vjerovnika od 02. ožujka 2021.g., 22. srpnja 2021.g. kao i održavanje ročišta radi procjene vrijednosti nekretnina od dana 04. studenog 2021.g. nevažeće i ne proizvodi nikakve pravne učinke.

Kako bi se spriječilo daljnje provođenje postupka na temelju odluka temeljenim na nevažećih glasova vjerovnika, a što bi moglo rezultirati nastankom štete stečajnoj masi, potrebno je prvo utvrditi tko su zakoniti vjerovnici u ovome postupku, odnosno utvrditi tko predstavlja skupštinu vjerovnika, sve iz razloga što se postupak provodi kao da je ista nesporno utvrđena, iako gotovo 90% glasova skupštine vjerovnika trenutno je predmet odlučivanja u nizu pokrenutih parničnih postupaka.

DOKAZ: uvid u izvještaj stečajnog upravitelja o pokrenutim postupcima

Ističe se da je interes vjerovnika drugog više isplatnog reda uvećanje imovine stečajne mase, a što se brzim provođenjem postupka prodaje predmetnih nekretnina na temelju nezakonitih odluka nepostojeće skupštine vjerovnika onemogućava.

Nadalje, interes jednog vjerovnika čija je tražbina osporena u suprotnosti je sa interesima svih ostalih vjerovnika jer se prodajom na ovakav način potpuno onemogućava povećanje imovine stečajne mase iz koje se naplaćuju vjerovnici prvog i drugog višeg isplatnog reda.

Također se ističe kako ročište održano dana 04. studenog 2021.g. nije valjano sazvano, dnevni red nije bio valjano objavljen te na ročište nisu bile pozvane sve osobe koje su

trebale biti pozvane kao razlučni vjerovnici na predmetnim nekretninama te iz tog razloga također odluke nisu valjano donesene.

Sukladno odredbama članka 105. Stečajnog zakona, skupštinu vjerovnika vodi sud te će se smatrati da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, ako istim Zakonom za donošenje pojedine odluke nije drukčije određeno.

Sukladno odredbi članka 106. stavka 1. i 2. istog Zakona, pravo glasa na skupštini vjerovnika imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene te će se smatrati da vjerovnik ima pravo glasa, iako je njegova tražbina osporena, ako postojanje svoje tražbine dokazuje ovršnom ispravom, osim ako se javnom ili javno ovjerovljenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine.

Ističe se da je u stečajnom postupku gornji poslovni broj više puta utvrđeno, među ostalim i spomenutim rješenjem Visokog trgovačkog suda poslovni broj St-672/2020 od dana 15. rujna 2021. godine, da razlučni vjerovnik i kupac nekretnine ne posjeduje ovršnu ispravu kojom bi dokazao postojanje svoje tražbine.

Nadalje, sukladno odredbi članka 108. stavka 1. Stečajnog zakona, sud će na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

Iz stanja predmeta gornji poslovni broj i svega ovdje navedenog proizlazi da je odluka o prodaji, a slijedom i rješenje o prodaji i dosudi istih nekretnina stečajnog dužnika protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika u ovom postupku.

Slijedom svega navedenog, vjerovnik smatra kako nisu bili ispunjeni zakonski uvjeti za donošenje Rješenja o prodaji imovine dužnika od dana 17. ožujka 2022. godine, a slijedom ni Rješenja o dosudi predmetnih nekretnina od dana 19. prosinca 2022. godine u predmetu gornji poslovni broj te je potrebno prethodno ispuniti osnovni uvjet, a to je da postoji valjano utvrđena skupština vjerovnika i valjane odluke skupštine vjerovnika, utvrditi postojanje razlučnih vjerovnika, a na temelju kojih je moguće prvotno odlučivati o prodaji imovine u stečajnom postupku, a potom valjano održati elektroničku javnu dražbu i donijeti rješenje o dosudi predmetnih nekretnina kupcu u postupku.

IV. Nadalje, ističe se da je Naslovljeni sud pobijanim rješenjem o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine u točki V. izreke utvrdio da se kupac B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, kao razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovine u iznosu od 15.810.000,00 kuna/2.098.347,60 EUR za predmetne nekretnine u cijelosti te da će se utvrđeni troškovi u iznosu od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR podmiriti iz uplaćene jamčevine, a da će se razlika od 462.297,74 kuna/61.357,45 EUR vratiti kupcu B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367.

Sukladno odredbi članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/2015, 104/2017, 36/2022), isključivo prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s

protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Nadalje, sukladno odredbi članka 107. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022) u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona, kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, isti nije dužan položiti kupovninu ako kupovнина iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Ističe se da u teretovnici za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 292 k.o. Lučko, pod točkom 1.1., zaprimljeno dana 28. srpnja 2017. godine, pod poslovnim brojem Z-19531/2017, **prvenstveni red upisa: Z-40820/2005** uknjiženo je založno pravo, zaprimljeno 07. studenog 2005. godine, pod poslovnim brojem Z-40820/2005, i to temeljem Ugovora o založnim pravima od dana 16.kolovoza 2005.godine, javnobilježnički solemniziranog kod javnog bilježnika Željke Maroslavac iz Zagreba, Av. Dubrovnik 12, pod posl. br. OU-1801/2005 od 04.studenog 2005.godine, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2.

Nadalje, u teretovnici za istu nekretninu je pod točkom 17.5., zaprimljeno dana 03. lipnja 2019. godine, pod poslovnim brojem Z-12451/2019, uknjiženo ustupanje založnog prava, temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 06.07.2018. godine i Punomoći br. 875/18 od dana 03.07.2018. godine, uknjiženog za korist Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-47499/2008, dakle **prvenstveni red upisa: Z-47499/2008**, u iznosu od 25.000.000,00 kn.

Iz navedenog proizlazi da razlučni vjerovnik i kupac predmetnih nekretnina B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, obzirom da je isti uknjižen kao založni vjerovnik prvenstvenog reda Z-47499/2008, nije prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu za nekretninu upisanu u zk. ul. 292 k.o. Lučko, čkb. 35/166 u naravi poslovna zgrada br. 24/1, poslovna zgrada br. 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta, sveukupno površine 3535 m², upisanu u zemljišnu knjigu Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Ističe se da razlučni vjerovnik i kupac predmetnih nekretnina odnosno B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 nije prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu niti za preostale dvije nekretnine, odnosno nekretninu upisanu u zk. ul. 293 k.o. Lučko, čkb. 35/167 u naravi oranica površine 1706 m² i nekretninu upisana u zk. ul. br. 301 k.o. Lučko, čkb. 35/177 u naravi oranica površine 2016 m², upisane u zemljišnu knjigu Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu.

U teretovnici za nekretninu upisanu u zk. ul. 293 k.o. Lučko, pod točkom 3.1., zaprimljeno dana 28. srpnja 2017. godine, pod poslovnim brojem Z-19531/2017, **prvenstveni red upisa: Z-15765/2010** uknjiženo je založno pravo, zaprimljeno 25. ožujka 2010. godine, pod poslovnim brojem Z-15765/2010, i to temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. ZC-461/08 od 11. veljače 2010. godine radi osiguranja novčane tražbine na ukupni iznos od 4.000.000,00 EUR, uvećano za kamate, naknade i troškove, s ugovorenom godišnjom nepromjenjivom kamatnom stopom u visini 7,50 postotnih poena i s rokom korištenja do 16. prosinca 2010. godine te rokom dospijeca

do 16. prosinca 2012. godine, te prema ostalim uvjetima iz Sporazuma, za korist SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA BR. 16.

Nadalje, u teretovnici za istu nekretninu je pod točkom 4.3., zaprimljeno dana 03. lipnja 2019.g. pod poslovnim brojem Z-12451/2019, uknjiženo je ustupanje odnosno prijenos založnog prava i to temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 06. srpnja 2018. godine, Punomoći broj 875/18 od dana 03. srpnja 2018. godine, uknjiženog za korist Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, rješenjem suda posl. br. Z-59190/2010, dakle **prvenstveni red upisa: Z-59190/2010**, u iznosu od 48.000.000,00 kn, na B2 KAPITAL D.O.O., OIB: 57509775367, RADNIČKA CESTA 41, 10000 ZAGREB.

Dalje, ističe se da je u teretovnici za nekretninu upisanu u zk. ul. br. 301 k.o. Lučko, pod točkom 2.1., zaprimljeno dana 28. srpnja 2017. godine, pod poslovnim brojem Z-19531/2017, **prvenstveni red upisa: Z-20660/2005** uknjiženo je založno pravo, zaprimljeno 21. lipnja 2005. godine, pod poslovnim brojem Z-20660/2005, i to temeljem Ugovora o založnom pravu od dana 4.siječnja 2005.g., javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Željki Maroslavac iz Zagreba, Av. Dubrovnik 12, dana 11. siječnja 2005g. pod brojem OU-32/2005 i 1 dodatka ugovora o založnom pravu od 14.lipnja 2005.g. javnobilježnički solemniziranog po javnom bilježniku Željki Maroslavac iz Zagreba, Av. Dubrovnik 12 dana 20 lipnja 2005.g pod posl. brojem OU-1031/05, za korist ZAGREBAČKA BANKA D.D., ZAGREB, PAROMLINSKA 2.

U teretovnici za istu nekretninu je pod točkom 17.5., zaprimljeno dana 03. lipnja 2019. godine, pod poslovnim brojem Z-12451/2019, uknjiženo ustupanje založnog prava, temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 06.07.2018. godine i Punomoći br. 875/18 od dana 03.07.2018. godine, uknjiženog za korist Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-47499/2008, dakle **prvenstveni red upisa: Z-47499/2008**, u iznosu od 25.000.000,00 kn.

DOKAZ: Izvadci iz zemljišne knjige za zk.ul.br. 292, 293 i 301, k.o. Lučko

Slijedom svega navedenog, a s obzirom na činjenicu da razlučni vjerovnik i kupac predmetnih nekretnina odnosno B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 nije prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu za nekretnine upisane u zk.ul.br. 292, 293 i 301, k.o. Lučko, u konkretnom slučaju ne može se primijeniti odredba članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona i članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona te isti ne može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine niti sud može donijeti odluku na temelju takve izjave odnosno osloboditi istoga od obveze polaganja kupovine sukladno navedenoj odredbi Zakona.

Naslovljeni sud je bio dužan, prilikom odlučivanja o zahtjevu kupca B2 KAPITAL d.o.o. za oslobođenjem od obveze polaganja kupovine za predmetne nekretnine, po službenoj dužnosti izvršiti uvid u zemljišne knjige odnosno izvratke iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine te provjeriti je ima li kupac koji podnosi predmetni zahtjev status prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu sukladno odredbi članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona.

Nadalje, u obrazloženju pobijanog rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine ne navodi se osnova iz koje proizlazi da razlučni vjerovnik i kupac predmetnih nekretnina ima status prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, a temeljem koje osnove bi uopće bilo moguće donijeti predmetnu odluku, i to isključivo u slučaju kada bi bilo utvrđeno postojanje predmetne tražbine razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina.

Iz navedenoga proizlazi da pobijano rješenje o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine, sukladno odredbi članka 354. stavka 2. točke 11. i članka 381. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022) u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona, ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati te da isto nema razloga o odlučnim činjenicama **te u pogledu odlučnih činjenica postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i stvarnog sadržaja istih isprava.**

V. Nadalje, stečajni vjerovnik još jednom ističe da su u tijeku parnični postupci koji su pokrenuti radi osporavanja postojanja potraživanja razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina, B2 KAPITAL d.o.o. i to od strane stečajnih vjerovnika HYPO GROUP d.o.o. Rijeka, Užarska 28, OIB 04938014535, ALU-KON d.o.o. Goričica, Paukovečka cesta 23, OIB 01471402891, SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 23, OIB 56660532657 i ovdje stečajnog vjerovnika, a koji postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-284/2022.

Uvodno se ističe se da je stečajni vjerovnik već na ročištu zakazanom radi ispitivanja prijavljenih tražbina u predmetu gornji poslovni broj, a koje ročište je održano dana 02. ožujka 2021. godine, osporio tražbinu razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina u cijelosti i upisana razlučna prava na predmetnim nekretninama.

DOKAZ: Zapisnik s ročišta zakazanog radi ispitivanja prijavljenih tražbina od dana 02. ožujka 2021. godine

Sukladno odredbi članka 263. Stečajnog zakona, tražbina se smatra utvrđenom ako je na ispitnom ročištu prizna stečajni upravitelj i ne ospori stečajni vjerovnik, odnosno ako izjavljeno osporavanje bude otklonjeno.

Nadalje, sukladno odredbi članka 264. istog Zakona, sud sastavlja tablicu ispitanih tražbina u koju za svaku prijavljenu tražbinu unosi u kojoj je mjeri tražbina utvrđena prema svom iznosu i svom redu odnosno tko je tražbinu osporio, dok je odredbom članka 265. stavka 1. istog Zakona propisano da sud na temelju tablice ispitanih tražbina donosi rješenje kojim odlučuje u kojem iznosu i kojem isplatnom redu su utvrđene, odnosno osporene pojedine tražbine te istim rješenjem sud odlučuje i o upućivanju na parnicu radi utvrđivanja, odnosno osporavanja tražbine.

Sukladno odredbi članka 271. stavka 1., pravomoćna odluka kojom se utvrđuje tražbina i njezin isplatan red ili kojom se utvrđuje da tražbina ne postoji, djeluje prema stečajnom dužniku i svim stečajnim vjerovnicima.

Ističe se da navedeni parnični postupci pokrenutih radi osporavanja postojanja potraživanja gore navedenog razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina, uključujući i postupak koji je pokrenuo ovdje stečajni vjerovnik, a koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-284/2022, nisu pravomoćno okončani te u postupku poslovni broj P-284/2022 nije održano niti prvo pripremno ročište, slijedom čega proizlazi da još uvijek, sukladno odredbama članka 263., 266. stavka 4. i 271. Stečajnog zakona i s obzirom na činjenicu da navodni razlučni vjerovnik i kupac predmetnih nekretnina ne raspolaže ovršnom ispravom iz koje bi proizlazilo drugačije, nije dokazano postojanje osporene tražbine razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina odnosno ista tražbina nije utvrđena.

Upravo je prijenos tražbine sa Zagrebačke banke d.d. na navodnog razlučnog vjerovnika osporen iz razloga što postoje razlozi ništetnosti zaključenog ugovora kojim je društvo B2 kapital d.o.o. steklo predmetna potraživanja te samim time ne može postojati ovršna tražbina B2 kapitala d.o.o. kao novog vjerovnika, a uostalom stečajni sud o tome uopće nije ovlašten odlučivati već isključivo sud u parničnom postupku.

Nadalje, sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona, potraživanje razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina nije niti uvršteno među utvrđene tražbine Rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama poslovni broj 7 St-672/2020-23 od dana 07. srpnja 2021. godine nego je isto uvršteno među osporene tražbine i to pod Rbr. 22.

DOKAZ: uvid i priklop spisa predmeta poslovni broj P-284/2022, Trgovački sud u Zagrebu
 Uvid u ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina između ZABE d.d. i B2 kapitala d.o.o.
 Tužba stečajnog vjerovnika u predmetu poslovni broj P-284/2022, Trgovački sud u Zagrebu
 uvid u izvještaj stečajnog upravitelja o pokrenutim postupcima
 uvid i priklop spisa postupaka pokrenutih radi osporavanja potraživanja razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina od strane stečajnih vjerovnika HYPO GROUP d.o.o. Rijeka, Užarska 28, OIB 04938014535, ALU-KON d.o.o. Goričica, Paukovečka cesta 23, OIB 01471402891 i SVETGOR SAVJETOVANJE d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 23, OIB: 56660532657
 Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama poslovni broj 7 St-672/2020-23 od dana 07. srpnja 2021. godine, prileži spisu

Iz navedenog proizlazi da je osnova i visina potraživanja gore navedenog razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina osporena i sporna te slijedom navedenog nisu bile ispunjene pretpostavke za primjenu odredbe članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona i članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona u vezi s odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona odnosno za donošenje odluke iz točke V. izreke pobijanog rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine o stavljanju u prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina te o oslobođenju istog od obveze plaćanja kupovnine za predmetne nekretnine te su predmetnim rješenjem o dosudi razlučnom vjerovniku i kupcu nekretnine eventualno mogle biti dosuđene uz obvezu uplate predmetne kupovnine.

Ističe se kako sud pred kojim se vodi stečajni postupak nije ovlašten odlučivati o utvrđenju postojanja odnosno nepostojanja osporenih tražbina stečajnih odnosno razlučnih vjerovnika te je za odlučivanje o predmetnome nadležan i ovlašten odlučivati isključivo sud pred kojim se vodi parnični postupak radi utvrđivanja postojanja odnosno nepostojanja istih te je Naslovljeni sud pobijanim rješenjem o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine u stečajnom postupku gornji poslovni broj odlukom o oslobođenju od obveze polaganja kupovnine razlučnog vjerovnika i kupca čija tražbina je osporena odnosno nije utvrđena prekoračio ovlasti koje ima u sklopu vođenja stečajnog postupka i potencijalno ugrozio interese i ostvarivanje prava ostalih vjerovnika u stečajnom postupku gornji poslovni broj.

Takvim postupanjem dovodi se u pitanje i mogućnost nastanka štete za stečajnu masu obzirom bi navedenim prijebojem moglo doći do stjecanja vlasništva nekretnine i otuđenja iste bez isplate kupoprodajne cijene i namirenja nepostojećeg vjerovnika na štetu ostalih vjerovnika i stečajne mase.

VI. U pogledu zahtjeva razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina za oslobođenjem od plaćanja kupovnine od dana 19. listopada 2022. godine, ističe se da se u istom zahtjevu odnosno podnesku paušalno navodi da isti na predmetnim nekretninama ima prvenstveno pravo naplate, i to temeljem založnih prava uknjiženih pod poslovnim brojevima zemljišnoknjižnih postupaka Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-47499/2008, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-63003/2009, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-59190/2010, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-59190/2010, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-59190/2010, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-62220/2010, preneseno sa Z-12451/2019), Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-20015/2011, preneseno sa Z-12451/2019) i Z-19531/2017 (Prvenstveni red upisa: Z-38658/2012, preneseno sa Z-12451/2019), a radi osiguranja novčanih potraživanja za koja je u predmetnom zahtjevu odnosno podnesku navedena inicijalni iznos odnosno iznos predmetnim novčanih potraživanja u trenutku podnošenja prijedloga za uknjižbu predmetnih založnih prava Zemljišnoknjižnog odjelu Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu koji je izvršen u korist ranijeg vjerovnika Zagrebačke banke d.d.

Ukazuje se i kako su sva navedena potraživanja izmijenjena zaključenjem Predstečajne nagodbe u postupku koji je prethodio predmetnom stečajnom postupku. Predmetnom stečajnom nagodbom izmijenjeni su iznosi u odnosu na iznose za koje su upisana založna prava glede gore navedenih nekretnina. Kako je tražbina izmijenjena zaključenjem predstečajne nagodbe u odnosu na ranijeg vjerovnika Zagrebačku banku d.d., očito je kako je nakon upisa založnih pravo došlo i do promjena identiteta tražbine te razlučni vjerovnik nije ovlašten samo paušalno navoditi poslovni broj zemljišnoknjižnog postupka kojim je navodno razlučno pravo upisano u trenutku upisa kredita.

DOKAZ: uvid u predstečajnu nagodbu za stečajnog dužnika
 Financijsko vještačenje
 Uvid u zemljišne knjige

Iz predmetnog podneska nije vidljivo o kojim novčanim potraživanjima se u predmetnome radi odnosno nije specificirano koja novčana potraživanja su osigurana navedenim

založnim pravima te se paušalno navodi kako tražbina razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina na dan sastavljanja predmetnog podneska, koja potraživanja su osigurana gore navedenim založnim pravima ukupno iznosi 232.620.964,24 kn, odnosno da isti navodno višestruko premašuje iznos kupovnine za predmetne nekretnine te je u svrhu dokazivanja istog kao prilog podnesku u spis predmeta gornji poslovni broj dostavljeni izvodi iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina.

Isti se da se iz predmetnih izvoda iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina nije vidljivo na koja novčana potraživanja se isti odnose, s obzirom na činjenicu da su u istima navedeni samo brojevi partije i brojevi pod kojima se predmetno potraživanje vodi kod razlučnog vjerovnika i kupca predmetnih nekretnina.

Iz svega navedenog proizlazi da iz predmetnog podneska i priloga istog nije vidljivo koja novčana potraživanja su uopće osigurana založnim pravima koja su uknjižena pod poslovnim brojevima koje razlučni vjerovnik i kupac navodi u istome odnosno koji je temelj predmetnih novčanih potraživanja, slijedom čega se iz istog ne može zaključiti odnose li se predmetni izvodi iz poslovnih knjiga razlučnog vjerovnika na novčana potraživanja osigurana navedenim založnim pravima te postoje li ta potraživanja još uvijek odnosno jesu li ista plaćena i u kojem iznosu.

Osim navedenih prigovora, ističe se i kako je osporen prijenos potraživanja na navodnog razlučnog vjerovnika te se u tijeku parnični postupci glede osporavanja predmetnih potraživanja, a u slučaju uspjeha stečajnog vjerovnika u postupku, založna prava kojima su navedena potraživanja osigurana kao sporedna prava, prestaju postojati i navodni razlučni vjerovnik kao nepostojeći vjerovnik ih nije ovlašten koristiti za naplatu nepostojećih potraživanja za svoje ime i svoj račun.

Predmetnim podneskom navodnog razlučnog vjerovnika nije specificirana niti osnova niti visina predmetnih potraživanja te Sud o navedenome iz paušalnog podneska navodnog razlučnog vjerovnika temeljem odredbi Stečajnog zakona nije mogao valjano usvojiti njegov zahtjev i osloboditi istog plaćanja kupovnine.

S obzirom na činjenicu da prijave tražbina stečajnih vjerovnika, sukladno odredbama Stečajnog zakona, nisu vidljive drugim stečajnim vjerovnicima u postupku, nego isključivo stečajnom upravitelju te da isti nemaju mogućnost uvida u iste, proizlazi da je podnesak razlučnog vjerovnika i kupca nekretnine kojim isti zahtijeva oslobođenje od obveze plaćanja kupovnine neobrazložen i neutemeljen, a samim time je i točka V. izreke pobijanog rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine neosnovana i neobrazložena, odnosno protivna prisilnim propisima.

Ističe da u obrazloženju pobijanog Rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine nisu navedeni razlozi zbog kojih je odlučeno da se kupac odnosno B2 KAPITAL d.o.o. oslobađa polaganja kupovine za predmetne nekretnine u cijelosti odnosno u istome nije navedeno temeljem čega je Naslovljeni sud utvrdio osnovu navodnog potraživanja i specificiranu visinu istog, slijedom čega predmetno rješenje, sukladno odredbi članka 354. stavka 2. točke 11. i članka 381. stavka 1. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona, ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati i isto nema razloga o odlučnim

činjenicama te u pogledu odlučnih činjenica postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i stvarnog sadržaja istih isprava.

DOKAZ: uvid u podnesak razlučnog vjerovnika i kupca nekretnina od dana 19. listopada 2022. godine, St-672/2020, prileži spisu

Nadalje, točkom V. izreke predmetnog rješenja o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine utvrđeni su troškovi provođenja elektroničke javne dražbe za predmetne nekretnine u iznosu od 1.645.702,26 kuna/218.422,22 EUR te stečajni vjerovnik u pogledu istoga ističe da su predmetni troškovi utvrđeni u previsokom iznosu i da se isti sukladno odredbi članka 254. Stečajnog zakona određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška, osim u slučaju da su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, kada se isti određuju u stvarnoj visini te da predmetnim rješenjem nije obrazloženo zašto su isti utvrđeni u znatno višem iznosu od paušalnog iznosa od 5%.

Iz svega navedenog proizlazi da je pobijanim rješenjem o dosudi od dana 19. prosinca 2022. godine pogrešno odnosno nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, da je istim učinjena bitna povreda odredaba postupka te pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

VII. Slijedom svega navedenoga, predlaže se žalbenom Sudu u cijelosti usvojiti žalbu stečajnog vjerovnika te ukinuti pobijano rješenje o dosudi Naslovljenog suda od dana 19. prosinca 2022. godine, poslovni broj 7 St-672/2020-101 i vratiti predmet na ponovno suđenje, a podredno preinačiti predmetno pobijano rješenje na način da se razlučnom vjerovniku i kupcu naloži uplata kupovnine za predmetne nekretnine.

SUSTENTA SERVICES d.o.o., p.p.

Trošak podneska

Žalba 10 000 bodova x 15,00 kn.....	19.908,42 EUR/150.000,00 kn
+ PDV 25%.....	4.971,10 EUR/37.500,00 kn
Sve zajedno.....	24.879,52 EUR/187.454,74 kn