

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Zagreb, 1. srpnja 2024.

Naš broj: 1-6318

Poslovni broj: St-641/2015

Razlučni vjerovnik: Raiffeisenbank Austria d.d., Magazinska cesta 69, 10 000 Zagreb, OIB: 53056966535

koje zastupa odvjetnica Sanja Vukina iz Odvjetničkog društva Vukina & Partneri d.o.o. iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželića 30

Stečajni dužnik: DS CENTAR PROJEKT d.o.o. u stečaju, Varaždinska cesta 48A, Sesvete, OIB: 14943921712

koje zastupa stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

e-komunikacijom, uz priloge

I. Uvodno

1. Prije svega, razlučni vjerovnik ističe kako je s korisnikom kredita Sinišom Došenom 8. srpnja 2010.g. sklopio Ugovor o kreditu br. 178-50- 5498266, a koji je solemniziran 15. srpnja 2010.g. od strane javnog bilježnika Milana Goluba iz Zagreba, Trnjanska cesta 23 pod posl. br. OV-8092/10 i koji je postao ovršan 30. ožujka 2017.g. (dalje u tekstu „**Ugovor**“), a na temelju kojeg je upisano založno pravo razlučnog vjerovnika na nekretnini - 115. suvlasničkom dijelu povezano s vlasništvom stana 82 na prvom katu – peti ulaz, ukupne korisne površine 43,86 m², a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, sobe, kupaoalice i loggie podne površine 4,18 m², sve u nacrtima označeno narančastom bojom s horizontalnom šrafurom, te spremišta Sp82 u prizemlju, podne površine 1,49 m² i parkirališta u dvorištu P21 podne površine 11,00m² (dalje u tekstu „**Nekretnina**“).

Dokaz 1. Ugovor o kreditu br. 178-50- 5498266 od 08.07.2010.

2. Ugovorom je Stečajni dužnik u ulozi založnog dužnika **radi osiguranja naplate svih tražbina iz Ugovora zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima** založio u korist Razlučnog vjerovnika kao založnog vjerovnika Nekretninu, a Razlučni vjerovnik je istu primio u залог.

3. Nekretnina je u okviru ovršnog postupka rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-96/2022 od 7. rujna 2023.g. (dalje u tekstu: „**Rješenje o dosudi**“) dosuđena kupcu MIKUŠ-PAG d.o.o., OIB: 44975546345 sa sjedištem na adresi Kulmerska ulica 14, a uknjiženo založno pravo brisano je na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-96/2022 od 31. siječnja 2024.g.

Dokaz 1. Rješenje o dosudi, Ovr-96/2022 od 07.09.2023. (uvidom u spis)

Dokaz 2. Rješenje od 31.01.2024. (uvidom u spis)

4. Nadalje, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-96/2022 od 13. lipnja 2024.g. (dalje u tekstu: „**Rješenje o prvenstvenom namirenju**“) odlučeno je sljedeće:

- i. da će se iz kupovnine u ukupnom iznosu od 158.375,88 EUR ostvarene prodajom Nekretnine i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel DUGO SELO Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II, broj ZK uloška: 1128, broj zemljišta (kat. čestice) 738 u naravi KUĆA BR. 43, ZAGREBAČKA ULICA 120 m2 STAMBENA ZGRADA BR. 67 A, B, C, D, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 1763 m2 DVORIŠTE, ULICA HRVATSKOG PREPORODA 2809 m2 ukupne površine 4692 m2 povezano s vlasništvom posebnih dijelova i to: 110. Suvlasnički dio: 87/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) povezano s vlasništvom stana 64 na prvom katu – četvrti ulaz, ukupne korisne površine 44,93 m2, a koji se sastoji od predsoblja, dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom, degažmana, sobe, kupaonice i balkona podne površine 4,48 m2, sve u nacrtima označeno svijetlozelenom bojom, te spremišta Sp64 u prizemlju, podne površine 1,66 m2 i parkirališta P20 u dvorištu, podne površine 11,00 m2 namiriti potraživanje ovrhovoditelja GRAD DUGO SELO, Dugo Selo, Josipa Kozarića 1, OIB: 25432879214 s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predumova u ukupnom iznosu od 477,80 EUR;
- ii. naloženo je Financijskoj agenciji isplatiti iznos od 477,80 EUR na račun ovrhovoditelja;
- iii. da će se odluka o troškovima unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona i o namirenju tražbine ovrhovoditelja donijeti posebnim rješenjem u stečajnom postupku nakon ročišta za diobu;
- iv. naloženo je Financijskoj agenciji da preostali iznos kupovnine u iznosu od 157.898,08 EUR uplati na depozitni račun Trgovačkog suda.

Dokaz 1. Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Ovr-96/2022 od 13. lipnja 2024. (uvidom u spis)

II. Namirenje razlučnog vjerovnika

4. Sukladno čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, dalje u tekstu: „**SZ**“), postupak ovrhe nastavlja sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.
5. Nadalje, sukladno čl. 149. SZ, vjerovnici čije pravo je upisano u javnoj knjizi imaju pravo odvojenoga namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama čl. 248. SZ-a.
6. Slijedom navedenog, sud će sukladno čl. 248. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenog prodajom prvo namiriti troškove unovčenja te nakon toga **namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka, a preostali iznos predati stečajnom upravitelju za**

namirenje stečajnih vjerovnika.

Navedeno potvrđuje i sljedeća sudska praksa:

*„Kako je dakle rješenjem prvostupanskog suda od 11. siječnja 2016., nakon stupanja na snagu novog Stečajnog zakona nastavljen stečajni postupak radi unovčenja pronađene imovine stečajnog dužnika, svakako se ima primijeniti odredba čl. 248. SZ-a iz 2015. kojom je propisano da nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, sud iz iznosa ostvarenog prodajom namiruje troškove unovčenja iz čl. 254. SZ-a, **namiruje tražbine razlučnih vjerovnika, a preostali iznos predaje stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika, a o tome svemu donosi rješenje u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.**“*

Dokaz 1. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. Pž 3972/2019-2 od 03.07.2019.

„Prema odredbi čl. 111. OZ-a koja se primjenjuje u skladu s odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a, sud pristupa namirenju vjerovnika poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što kupac položi kupovninu. Prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ-a iz iznosa ostvarenoga prodajom:
1. namiruju se troškove unovčenja iz čl. 254. ovoga Zakona,
*2. **tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i***
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.“

Dokaz 1. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. Pž-1835/2019 od 03.04.2019.

7. Redosljed namirenja određen je čl. 114. Ovršnog zakona (NN 112/2012, 25/2013, 93/2014, dalje u tekstu: „OZ“):
- (1) Nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona **namiruju se tražbine osigurane založnim pravom**, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.
 - (2) Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na namirenje podzaložnih prava (nadhipoteka) i drugih prava koja su teret prava koja se namiruju.
 - (3) **Vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.**
 - (4) **Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.**
 - (5) **Troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju (članak 113. stavak 1. točka 1.), namiruju se po istom redosljedu kao i glavna tražbina.**
 - (6) Poslije namirenja tražbina iz stavka 1. ovoga članka namiruju se tražbine navedene u članku 113. stavku 1. točki 2. ovoga Zakona za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. **Nakon toga namiruju se kamate iz stavka 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redosljedu kao i glavna tražbina.**
8. U nastavku razlučni vjerovnik specificira svoje potraživanje te na sljedeći način predlaže diobu kupovnine, sukladno čl. 248. SZ i čl. 114. st. 1., 4. i 5. OZ:

| | |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| a. Troškovi ovršnog postupka posl.br. Ovr-96/2022 | 3.750,00 EUR |
| i. Sastav podneska od 19.06.2019. (Tbr. 11.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| ii. Pristup ročištu 14.11.2018. godine (Tbr. 12.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| iii. Sastav podneska od 28.02.2020. (Tbr. 11.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| iv. Sastav podneska od 08.06.2021. (Tbr. 11.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| v. Sastav podneska od 01.03.2024. (Tbr. 11.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| vi. Pristup ročištu 06.06.2024. (Tbr. 11.1.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| b. Troškovi ovog stečajnog postupka | 1.250,00 EUR |
| i. Sastav ovog podneska (Tbr. 14.2.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| ii. Pristup diobenom ročištu (Tbr.15.) s PDV 25% | 625,00 EUR |
| c. Ostali troškovi | 165,09 EUR |
| d. Zatezne kamate u razdoblju od 08.09.2020. do 07.09.2023. | 3.956,93 EUR |
| e. Glavno potraživanje | 24.296,36 EUR |
| <u>Ukupno prema čl. 114. st. 1., 4. i 5. OZ</u> | <u>33.418,38 EUR</u> |

Nadalje, razlučni vjerovnik sukladno čl. 114. st. 6. OZ potražuje:

| | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|
| a. Redovna kamata | 905,08 EUR |
| b. Zatezne kamate u razdoblju do 07.09.2020. | 5.152,36 EUR |
| <u>Ukupno prema čl. 114. st. 6. OZ</u> | <u>6.057,44 EUR</u> |
| Sveukupno potraživanje | 39.475,82 EUR |

Dokaz 1. Izvadak iz poslovnih knjiga od 18. lipnja 2024. godine

Dokaz 2. Uvid u spis posl.br. Ovr-96/2022

9. Razlučni vjerovnik navodi kako je u ovome stečajnom postupku 27. lipnja 2024. objavljen prijedlog stečajne upraviteljice za diobu kupovnine, u kojem je predloženo da se od iznosa kupovnine dobivene prodajom Nekretnine razlučni vjerovnik namiri u iznosu od 27.000,00 EUR. Kako je tražbina razlučnog vjerovnika veća od iznosa navedenog u prijedlogu stečajne upraviteljice, razlučni vjerovnik ovime ujedno zahtijeva od stečajne upraviteljice ispravak navedenog prijedloga diobe na način da uzme u obzir cjelokupno potraživanje razlučnog vjerovnika kako je specificirano ovim podneskom, odnosno predlaže sudu da stečajnoj upraviteljici naloži ispravak navedenog prijedloga diobe kupovnine sukladno ovom podnesku.
10. Opreza radi, razlučni vjerovnik ističe kako isti ima pravo na namirenje svog cjelokupnog potraživanja specificiranog u prethodnom odjeljku ovog podneska, s obzirom kako isto proizlazi iz Ugovora koji je ovršna isprava. Naime, čl. 8. Ugovora propisano je da se založno pravo na Nekretnini osniva radi osiguranja naplate svih tražbina iz Ugovora zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima.
11. Isto tako, razlučni vjerovnik ističe kako sukladno čl. 258. st. 2. SZ, razlučni vjerovnik koji

stečajnog upravitelja nije obavijestio o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnoga prava i dijelu imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo, ne gubi pravo odvojenoga namirenja. Pravo odvojenog namirenja razlučnog vjerovnika propisano je čl. 248. SZ, a sukladno kojem se razlučni vjerovnici namiruju prema pravilima ovršnog postupka.

12. Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik predlaže sudu odrediti diobeno ročište i sukladno čl. 248. SZ iz iznosa ostvarenog prodajom Nekretnine namiriti tražbinu razlučnog vjerovnika prema pravilima ovršnog postupka. Ujedno, razlučni vjerovnik ovime zahtijeva od stečajne upraviteljice ispravak prijedloga za diobu kupovnine na način da u isti uvrsti cjelokupno potraživanje razlučnog vjerovnika specificiranog ovim podneskom, odnosno predlaže sudu da stečajnoj upraviteljici naloži ispravak prijedloga za diobu kupovnine sukladno ovom podnesku.

Raiffeisenbank Austria d.d., p.p.
odvjetnica Sanja Vukina