

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO
SUIĆ & ŠKUNCA**
društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Domagojeva 14
Tel. 01/4579-979, Fax 01/4579-976
e-mail: suic-skunca@zg.t-com.hr
Odvjetnici: **Goran Suić i Ivica Škunca**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Na posl. broj: St-1862/2021

Razlučni vjerovnik: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB – DIONIČKO DRUŠTVO**, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB: 02535697732, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Suić&Škunca d.o.o., Zagreb, Domagojeva 14

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d.**, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB: 49625483933, zastupan po stečajnom upravitelju Mati Čičku

PODNEŠAK
razlučnog vjerovnika

I/ Dana 23. rujna 2021. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, točnije vrijednosti prava građenja stečajnog dužnika.

Pravo građenja stečajnog dužnika je zasnovano na nekretninama društva DIP d.d. u stečaju, Karlovac, Banija 127, OIB: 30665083841.

Nad društvom DIP d.d. se također vodi stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu,

poslovni broj St-575/2014, a društvo zastupa stečajni upravitelj Zoran Mihajlović iz Zagreba.

Razlučni vjerovnik, kao i na ročištu za utvrđenje vrijednosti, upućuje na postojanje nekoliko parničnih postupaka, a u kojima se osporava valjanost i dopuštenost pravnog posla između društva DIP d.d. i INCREMENTUM d.d., a kojim je zasnovano predmetno pravo građenja. Samim time se osporava i zakonitost predmetnog prava građenja.

Nadalje, vođenje tih parničnih postupaka zasigurno nepovoljno utječu na tržišnu vrijednost prava građenja i na motivaciju potencijalnih kupaca da ga preuzmu u sklopu ovog stečajnog postupka. Upravo zato je svrsishodno da se postupci riješe prije prodaje.

Riječ je o sljedećim parničnim postupcima:

- a) Parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj 609/2014 (prije 4004/2012)

Tužitelj je društvo DIP d.d., a tuženik je društvo INCREMENTUM d.d.

Postupak je pokrenut radi utvrđenja raskida ugovora, brisanja tereta (prava građenja) i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

U teretovnici predmetnog prava građenja je zabilježeno pokretanje ovog parničnog postupka pod brojem Z-6096/2012.

Postupak je trenutno u fazi prekida, budući da su obje stranke u stečaju, a nitko nije preuzeo vođenje postupka.

- b) Parnični postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu, poslovni broj 283/2018

Tužitelj je razlučni vjerovnik PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., a tuženici su DIP d.d., INCREMENTUM d.d. i GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN.

Postupak je prekinut radi brisanja prava građenja i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, budući da je pravo građenja zasnovano bez suglasnosti PBZ d.d., založnog vjerovnika na nekretninama društva DIP d.d., a što je u suprotnosti s člankom 288. Stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Dakle, društva DIP d.d. i INCREMENTUM d.d. su, prilikom sklapanja pravnog posla kojim je zasnovano pravo građenja, trebali tražiti suglasnost PBZ d.d. kao nositelja ograničenog stvarnog prava na nekretninama te zemljišnoknjižni upis prava građenja se nije smio provesti bez suglasnosti Banke.

Nakon toga, GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN se upisao kao založni vjerovnik na nezakonito upisanom pravu građenja.

II/ Razlučni vjerovnik također ističe da je GGMH SWITZERLAND HAEBERLIN pokrenuo parnični postupak protiv njega pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj P- 1181/2018.

Naime, u postupku osporava se upis založnog prava razlučnog vjerovnika na predmetnom pravu građenja, upisanom u zk.ul 2691, k.o. Karlovac I.

III/ Ističe se da nijedan od ovih nabrojanih postupka nije pravomoćno okončan.

IV/ S obzirom na navedeno, jasno je da je pravo građenja stečajnog dužnika predmet nekoliko aktivnih parničnih postupaka.

Ne ulazeći u pravnu ocjenu i predviđanja kako će nadležni sudovi odlučiti u tim postupcima, razlučni vjerovnik se **protivi prodaji prava građenja** prije nego što se oni okončaju.

Naime, PBZ d.d. smatra da je svrsishodno da se odluči o tim postupcima čim prije te ističe kako je logično da će se pravo građenja lakše prodati ako ono nije predmet sudskih sporova.

U Zagrebu, 11.10.2021.g.

Razlučni vjerovnik po punomoćniku: