

U Zagrebu, 4. studenog 2024. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg J.F.Kennedyja 11

10000 Zagreb

Poslovni broj: St-6378/2016

Stečajni dužnik: **RAUL d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 2, OIB: 75413366738, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marija Vujčić Turkulin iz Zagreba, Vrtlarska 3

Stečajni vjerovnik/

Razlučni vjerovnik: **Experta grupa d.o.o. za trgovinu, usluge i turistička agencija**, Požega, Industrijska 30, MBS: 050044653, OIB: 76603559319, zakonski zastupnik - direktor Josip Galić, Požega, Primorska 10, OIB: 62736271676, kojeg zastupa Branimir Žarković, odvjetnik u Zagrebu, Savska cesta 32, OIB: 94880967393

**PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA/
RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

1x, punomoć u spisu, prilozi

I/ Naslovni sud je zaključkom od 26. rujna 2024. godine zakazao ročište za diobu kupovnine za dan 14. studenog 2024. godine vezano za prodaju nekretnine i to nekretnina upisanih u:

- zk.ul. 7551 k.o. Centar (etaže E-3, E-14, E-39 i E-42) te
- zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb (etaže E-3, E-4, E-5 i E-6)

II/ Razlučni vjerovnik je ranije podneskom od 31. kolovoza 2024. godine već obavijestio Naslovni sud o iznosima tražbina koje ima, a koje su osigurane razlučnim pravo na teret dijela nekretnina opisanih pod točkom I/ ovog podneska, te o prvenstvenom redu namirenja.

U međuvremenu su u sklopu ovršnog postupka koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem Ovr-304/2017, a u kojem su prodane predmetne nekretnine, donesena rješenja o dosudi i namirenju, a radi kojih je Naslovni sud u zakazao ročište radi diobe kupovna.

III/ Slijedom iznesenog, ovime Razlučni vjerovnik, kao razlučni vjerovnik većine nekretnina točke I/ ovog podneska dostavlja Naslovnom sudu iznos potraživanja osiguran založnim pravom na teret predmetnih nekretnina, te podnosi zahtjev da se Razlučnog vjerovnika namiri kroz diobu kupovna.

Opreza radi, dodatno se ističe da Razlučni vjerovnik predlaže da se isporuku nekretnina upisanih u zk.ul. 7551 k.o. Centar tretira porezom na promet nekretnina, a ne porezom na dodanu vrijednost (isto je već predloženo u ovršnom postupku).

IV/ Razlučni vjerovnik je tako kao kupac kupio nekretnine upisane u zk.ul. 7551 k.o. Centar opisane u točki I/ ovog podneska za kupoprodajnu cijenu od 984.306,51 EUR. Sukladno rješenju o dosudi, Razlučni vjerovnik je na teret predmetne nekretnine imao upisane (još uvijek ima upisane hipoteke) i to:

- prvog prvenstvenog reda Z-52649/2020 s prvenstveni redom upisa: Z-36165/2004 radi osiguranja sveukupnog iznosa od 800.000,00 EUR glavnice, a koja osigurava ukupnu tražbinu u iznosu od 921.884,24 EUR
- drugog prvenstvenog reda Z-52649/2020 Prvenstveni red upisa: Z-73755/2008 radi osiguranja sveukupnog iznosa od 430.000 EUR glavnice, a koja osigurava ukupnu tražbinu u iznosu od 504.878,54 EUR (kako je sve evidentirano na datum izvadaka iz poslovnih knjiga iz priloga).

DOKAZ:- Izvodi iz poslovnih knjiga, u *prilogu*

Kako su tražbine osigurane s prvenstvenim redom naplate na nekretninama upisanim u zk.ul 7551 k.o. Centar, više od iznosa kupoprodajne cijene ostvarene za predmetnu nekretninu, Razlučni vjerovnik kao kupac je oslobođen plaćanja kupovnine jer je proveden prijeboj. Utoliko je Razlučni vjerovnik i nakon provedenog prijeboja i dalje nositelj tražbina koje su osigurane predmetnim hipotekama, odnosno hipotekom drugog prvenstvenog reda, a koja nije iskorištena radi podmirenja kupoprodajne cijene.

V/ Osim predmetnih tražbina, Razlučni vjerovnik je uplatio i jamčevinu radi sudjelovanja u postupku dražbe u iznosu od 60.680,87 EUR („Jamčevina“).

VI/ Osim navedenog, Razlučni vjerovnik je upisan kao razlučni vjerovnik prvog prvenstvenog reda i s hipoteka upisanim na nekretninama upisanim u zk.ul. 24936, k.o. Grad Zagreb i to:

- na teret etaže 4 (E-4) zalog prvog prvenstvenog reda na iznos glavnice od 430.000,00 EUR
- na teret etaže 5 (E-5) zalog prvog prvenstvenog reda na iznos glavnice od 430.000,00 EUR
- na teret etaže 5 (E-6) zalog prvog prvenstvenog reda na iznos glavnice od 430.000,00 EUR

Predmetne hipoteke osiguravaju istovjetnu tražbinu, a koja je opisana pod točkom IV. ovog podneska (koja je ranije osiguravala prednika Razlučnog vjerovnika i to Hypo Alpe Adria Bank d.d.), te koja sveukupno iznosi 504.878,54 EUR na dan pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Slijedom iznesenog, a obzirom da su nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb (E-4, E-5 i E-6) prodane trećim osobama kao kupcima, Razlučni vjerovnik smatra da ostvaruje pravo da se namiri kao razlučni vjerovnik s prvenstvenim redom namirenja kroz diobu kupovna ostvarenih prodajom predmetnih nekretnina.

VIII/ U odnosu na određenje dodatnih troškova na čije plaćanje bi Naslovni sud potencijalno mogao pozvati Razlučnog vjerovnika kao kupca nekretnina upisanih u zk.ul. 7551 k.o. Centar iz točke I/ ovog podneska, Razlučni vjerovnik predlaže te ovime izjavljuje prijeboj navedenih iznosa sa iznosom uplaćene Jamčevine, odnosno predlaže da se takvi troškovi namire iz Jamčevine. Ako će sud osnovano potraživati dodatni iznos troškova koji premašuje iznos uplaćene Jamčevine, Razlučni vjerovnik predlaže da ga se pozove na predmetno plaćanje.

IX/ Zaključno, Razlučni vjerovnik predlaže da se s obzirom na različito zemljišnoknjižno stanje nekretnina iz točke I/ ovog podneska (različite hipoteke) o diobi ostvarenih kupovna donesu odvojene odluke, i to za nekretnine upisane u zk.ul. 7551. k.o. Centar, kao i za nekretnine upisane u zk.ul. 24936 k.o. Grad Zagreb.

EXPERTA GRUPA d.o.o. kojeg zastupa

Branimir Žarković, odvjetnik