

ODVJETNIK
DAVOR JONJIĆ

Ulica D. Tomljanovića Gavrana 13, 10000 Zagreb
mob: +385 (0)95 222 9178, e-mail: davor.jonjic@jonjiclaw.com

Trgovački sud u Pazinu
Dršćevka 1
52000 PAZIN

Zagreb, 22.09.2020.

Na broj: St-444/2018

Razlučni vjerovnik:

DDM Invest VII, finančne storitve, d.o.o.,
Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana
OIB: 13780824617
zastupano po odvjetniku Davoru Jonjiću iz Zagreba

Dužnik:

VENEZIA NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju",
Novigrad, Mandrač 26, OIB: 10405288612

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNKA

kojim izjavljuje prijeboj potraživanja
te kupuje nekretnine stavljanjem u prijeboj
te predlaže Naslovnom sudu

trostruko, prilozi

1. Naslovni sud je Zaključkom od 03.07.2020. poslovni broj: 4 St-444/2018-88 odlučio:

a) Točkom I. Zaključka utvrđena je vrijednost nekretnine u vlasništvu ovdje Dužnika i to upisane:

- kod Općinskog suda u Pazinu (prije Općinski sud u Bujama-Buie), ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE – BUIE, **Katastarska općina: 301949, NOVIGRAD, Broj ZK uloška: 2402**, zkčbr. 331, HOTEL CLUB I DVORIŠTE površine 2201 m², na sljedećim suvlasničkim (etažnim) dijelovima:

- 1. suvlasnički dio: 470/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), vlasništvo dužnika u 182597/187280 dijela;
- 2. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 3. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 4. suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 5. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 6. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 7. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 9. suvlasnički dio: 17/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 12. suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 13. suvlasnički dio: 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 14. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), vlasništvo dužnika u cjelini;

- 15. suvlasnički dio: 23/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 16. suvlasnički dio: 16/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 17. suvlasnički dio: 11/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 24. suvlasnički dio: 10/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 25. suvlasnički dio: 71/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), vlasništvo dužnika u cjelini;
- 26. suvlasnički dio: 75/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26), vlasništvo dužnika u cjelini,

u ukupnom iznosu od 33.554.155,00 HRK.

b) Točkom II. Zaključka odlučeno je da prodaju naprijed navedenih nekretnina Dužnika provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjena pravila ovršnog postupka.

Dokaz:

-uvid u Zaključak Naslovnog suda od 03.07.2020. poslovni broj: 4 St-444/2018-88

2. Nakon toga je Financijska agencija radi provedbe prodaje predmetnih nekretnina Dužnika u ovom stečajnom postupku svojim Pozivom na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 09.07.2020. pozvala ponuditelje da pristupe elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine koja je predmet ovog stečaja, s time da ponude u elektroničkoj javnoj dražbi će se prikupljati elektroničkim putem od 16.09.2020.g. s početkom u 00:00:00 sati do 29.09.2020.g. u 23:59:59 sati.

Dokaz:

*-uvid u Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 09.07.2020., Klasa: O/110-10/20-01/02
Ur.br.: 07-01-20-25*

3. Također, ovdje Razlučni vjerovnik je već obavijestio sud svojim podneskom od 07.07.2020. gornji poslovni broj da je izvršen prijenos tražbine na ovdje Razlučnog vjerovnika te je dostavio Naslovnom sudu:

- Ugovor o izvršenom ustupu (cesiji) od 25.02.2020., ovjereno dana 02.03.2020. kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, OV-1918/2020.,

kao i da je izvršena uknjižba prijenosa založnog prava u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, ZK Odjel Buje, k.o. Novigrad, zk.ul. 2402, **pod brojem: Z-3438/2020** koje rješenje je već dostavljeno Naslovnom sudu.

Dokaz:

-neslužbeni izvadak iz zemljišne knjige iz Općinskog suda u Pazinu, ZK Odjel Buje, k.o. Novigrad, zk.ul. 2402, za suvlasničke dijelove 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26

4. Nadalje, odredbom Stečajnog zakona u dijelu naziva „4.UNOVČENJE PREDMETA NA KOJIMA POSTOJI RAZLUČNO PRAVO, Unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova“ i to odredbom **članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona** propisano je da:

„Članak 247.

(7) 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.“

Također, iznos tražbine ovdje Razlučnog vjerovnika prema ovdje Dužniku na dan 22.09.2020. iznosi sveukupno **15.567.994,90 EUR (preračunato 117.302.459,64 HRK)**, prema srednjem tečaju HNB-a na taj dan, a što je sve razvidno iz Izvoda iz poslovnih knjiga na dan 22.09.2020. koji se dostavlja u prilogu ovog podneska.

Dokaz:

- izvornik Izvoda iz poslovnih knjiga Razlučnog vjerovnika na dan 22.09.2020. koji se odnosi na Dužnika

Dakle, iz naprijed navedenog je razvidno da tražbina Razlučnog vjerovnika prema ovdje Dužniku višestruko prelazi iznos vrijednosti predmetnih nekretnina Dužnika iz Zaključka Naslovnog suda od 03.07.2020. poslovni broj: 4 St-444/2018-88, obzirom je vrijednost predmetnih nekretnina utvrđena u iznosu od **33.554.155,00 HRK**, a iznos tražbine Razlučnog vjerovnika na dan 22.09.2020. jest iznos **od 117.302.459,64 HRK**.

Iz čega proizlazi da će se ovdje Razlučni vjerovnik kao vjerovnik jedini namiriti iz kupovnine predmetnih nekretnina nakon završetka predmetne elektroničke javne dražbe.

5. Također, Razlučni vjerovnik ukazuje Naslovnom sudu da je na **30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 9. studenog 2017.** odlučeno da:

„Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.“

Dokaz:

-preslika Izvoda iz zapisnika 30. sjednice Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 9. studenog 2017.

6. Slijedom svega naprijed navedenog, ovdje Razlučni vjerovnik

1) **izjavljuje**, sukladno odredbi članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona, **prijeboj** svoje tražbine u iznosu od **33.554.155,00 HRK** što čini vrijednost svih predmetnih nekretnina Dužnika iz ovog podneska, odnosno, ovdje Razlučni vjerovnik **kupuje** predmetne nekretnine Dužnika na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

2) **predlaže** Naslovnom sudu da isti sud:

a) oslobodi Razlučnog vjerovnika od plaćanja jamčevine i kupovnine za predmetne nekretnine Dužnika sve **sukladno 30. sjednici** Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održane 9. studenog 2017. te sukladno odredbi **članka 107. Ovršnog zakona**, kao i da,

b) **odluči** rješenjem o dosudi o predmetnim nekretninama Dužnika iz Zaključka Naslovnog suda od 03.07.2020. poslovni broj: 4 St-444/2018-88 upisanima kod

- Općinskog suda u Pazinu, ZK Odjel Buje, k.o. Novigrad, zk.ul. 2402, suvlasnički dijelovi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 24, 25, 26

na način da naprijed navedene nekretnine Dužnika:

- **dosuđuje** u vlasništvo Razlučnog vjerovnika trgovačkog društva DDM Invest VII, finančne storitve, d.o.o, Dunajska cesta 9, 1000 Ljubljana, OIB: 13780824617
- **odredi** brisanje svih upisanih prava na nekretninama Dužnika koja prestaju predmetnom prodajom sukladno prisilnim propisima RH.

**DDM Invest VII, finančne storitve, d.o.o,
zastupano po:**

Odvjetnik Davor Jonjić iz Zagreba