

**Sektor pravnih poslova i nabave  
Direkcija pravne podrške kreditiranju i informiranju  
Odjel pravne podrške kreditiranju**

Zagreb, 30.11.2023. godine

**Trgovački sud u Zadru  
Dr. Franje Tuđmana 35  
Zadar**

**Posl.br.: 2 St-181/2020**

**Vjerovnik:** **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK,**  
Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 kojeg zastupa Ivana Lokas,  
dipl.iur., zaposlenica

**Stečajni dužnik:** **VENDITA d.o.o. u stečaju,**  
Sesvete, Primorska 5, OIB: 91598506848, kojeg zastupa stečajna  
upraviteljica Ljiljana Poljanić

**PODNEŠAK VJEROVNIKA**

*punomoć u spisu*

*putem sustava e-komunikacija*

Nastavno na Zaključak Naslovnog suda od 08.11.2023. godine (poslovni broj 2 St-181/2020-123) kojim se u predmetnom stečajnom postupku ročište za diobu kupovnine od prodaje nekretnina stečajnog dužnika određuje za dan 05.12.2023. godine u 10,30 sati, HBOR se kao razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini očituje kako slijedi.

Prije svega vjerovnik ovim podneskom, zbog spriječenosti, ispričava svoj nedolazak na zakazano ročište za diobu, te predlaže da se isto održi u njegovoj odsutnosti.

U odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice za obračunom troškova i diobom kupovnine na imovini na kojoj postoji razlučno pravo, a koji je stečajna upraviteljica dostavila Naslovnom sudu i koji je na e-Oglasnoj ploči sudova objavljen 08.11.2023. godine kao i dodatno dostavljene dokumentacije vezno uz direktne i indirektne troškove koji terete nekretninu objavljene 16.11.2023. godine, sukladno kojima ukupni troškovi koji terete nekretninu iznose 135.008,42 EUR / 1.017.220,94 kn te se za HBOR kao razlučnog vjerovnika predviđa isplata u iznosu 1.396.650,32 Eur/ 10.523.061,83 kn vjerovnik ističe kako djelomično osporava navedeni prijedlog, i to u dijelu kako slijedi:

- da iznos od 278.062,62 EUR po osnovi prihoda od zakupa dijela predmetne nekretnine predstavlja prihod stečajne mase iz koje se zatvaraju sve obveze stečajne mase, odnosno da se ne koristi za zatvaranje obveza koji izravno terete predmetnu nekretninu prvenstveno komunalna naknada, voda, super brava i sl.

U odnosu na ostvarene prihode od zakupa dijela predmetne nekretnine vjerovnik smatra kako je nedvojbeno da bi isti trebali služiti za zatvaranje obveza koji izravno terete predmetnu nekretninu, a što pri obračunu troškova stečajna upraviteljica nije uzela u obzir. Naime, vjerovnik ističe kako se prihod ostvaren od zakupa nekretnine ne može promatrati odvojeno od troškova te nekretnine, te bi upravo taj prihod nekretnine trebao i služiti da se u cijelosti zatvore troškovi te nekretnine. Inače se na

ovaj način izravno oštećuje vjerovnik kao razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, a u korist preostalih vjerovnika stečajnog dužnika.

Iz sudske prakse:

*4. Troškovi unovčenja temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a, Troškovi koji izravno terete unovčenu nekretninu u ukupnom iznosu od 160.981,54 EUR i to: 1. iznos od 190,79 EUR po osnovi troškova bravarskih usluga zamjene cilindara na vratima objekata na farmi, 2. iznos od 18.802,51 EUR po osnovi troškova odvoza i zbrinjavanja ekološki opasnog otpada sukladno nalogu Državnog inspektorata, 3. iznos od 371,62 EUR po osnovi troškova provođenja elektroničke javne dražbe, 4. Iznos od 141.616,62 EUR po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda. Iako je iznos dospjele obveze po osnovi komunalne naknade i naknade za uređenje voda 207.474,48 EUR, s obzirom da je od zakupa nekretnine naplaćen iznos od 65.857,86 EUR, trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda djelomično će se namiriti iz prihoda od zakupa nekretnine, dok će se preostali iznos namiriti iz postignute kupovnine, odnosno na teret razlučnog vjerovnika u iznosu od 141.616,62 EUR.*

*Rješenje o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od 14.04.2023. godine (posl.br. 2 St-3351/2016-117)*

Slijedom navedenog, HBOR predlaže da stečajna upraviteljica u tom dijelu ispravi prijedlog obračuna troškova i diobe kupovnine od 08.11.2023. godine.

Za potrebe ročišta za diobu kupovnine vjerovnik dostavlja stanje potraživanja po Ugovoru o kreditu broj DT-1/08 na dan 05.12.2023. godine, te moli Naslovni sud da sredstva predviđena za isplatu HBOR-u uplati na jedan od slijedećih računa IBAN: HR46 2390 0011 1013 5460 0 ili HR42 2360 0001 1021 8355 1 ili HR52 2340 0091 1112 0432 7.

Za HBOR:  
Ivana Lokas, dipl.iur.

Privitak:

- *Rješenje o namirenju Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu od 14.04.2023. godine (posl.br. 2 St-3351/2016-117)*
- *Izvadak iz poslovnih knjiga sa stanjem potraživanja na dan 05.12.2023. godine*