

ODVJETNICA MIA BULJAN
Hrvatskih iseljenika 8b
21000 Split
Kontakt: +385 (0)98/911-4916
e-mail: mia.buljan@outlook.com

St-159/2014

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split**

STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, OIB: 75237018400, Poljička
cesta 20 B, 21000 Split

RAZLUČNI VJEROVNIK: SLAVKO PARČINA, Trščanska 5/b, 21000 Split, OIB: 40317988474,
kojeg zastupa punomoćnica Mia Buljan, odvjetnica u Splitu,
Hrvatskih iseljenika 8b

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

*jednostruko
Prilozi: kao u tekstu*

I. U predmetu, pod brojem: St-159/2014, pred Financijskom agencijom (dalje u tekstu: FINA), u tijeku je prva elektronička javna dražba (e-dražba), a predmet koje je prodaja nekretnina stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, OIB: 75237018400, u stečajnom postupku, uz odgovarajući primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Split, K.O. Split, označenoj kao:

- 139. Udio prava građenja: 147/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-139)
dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 64, u prizemlju, ukupne površine 146,88 m² - stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816, poduložak br. 5039, Z.U. 15817, K.O. Split.

Vrijednost naprijed navedene nekretnine utvrđena je stečajnom postupku u iznosu od 1.833.764,49 kn / 243.382,37 EUR¹, a sukladno zaključku o prodaji Naslovljenog suda od 29.08.2022., nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

Navedena elektronička javna dražba provodi se pod jedinstvenim identifikatorom nadmetanja broj: 40096, u predmetu FINA Klasa: O/110-10/19-01/1771 te ista završava 14.12.2022. u 10:59:59 sati.

II. Razlučni vjerovnik Slavko Parčina, Tršćanska 5/b, 21000 Split, OIB: 40317988474 (dalje u tekstu: Razlučni vjerovnik) uplatio je jamčevinu u iznosu od 183.376,44 kn / 24.338,24 EUR radi sudjelovanja na predmetnoj dražbi pred FINA-om, a na kojoj dražbi razlučni vjerovnik sudjeluje kao podnuditelj.

III. Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo, kao založno pravo (hipoteka) u korist Slavka Parčine i to kao hipoteke 1. (prvog) prvenstvenog reda. Visina dospjelog, a nepodmirenog potraživanja (ovršne tražbine) Slavka Parčine kao razlučnog vjerovnika prvog prednosnog reda, koje potraživanje je osigurano hipotekom, iznosi sveukupno 4.731.616,16 kn.

DOKAZ: - Članak 1. Ugovora o djelomičnoj cesiji
- Izvadak iz poslovnih knjiga prijašnjeg vjerovnika tvrtke Adriatic Assets d.o.o.

IV. Zaključkom o prodaji od 29.08.2022., određeno je da se nekretnine prodaju kao cjelina u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupak o ovrsi na nekretninama, a sve sukladno odredbi čl. 247. St. 1. Stečajnog zakona.

Odredbom čl. 107. st. 1. i st. 5. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) propisano je:

“(1) Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

(5) O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.”

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir visinu tražbine Slavka Parčine kao razlučnog vjerovnika prvog prednosnog reda te činjenicu da je Slavko Parčina, radi sudjelovanja na e-dražbi uplatio jamčevinu u iznosu od 183.276,44 kn, za slučaj da Slavko Parčina, nakon završetka prve elektroničke javne dražbe bude kupac koj je ponudio najveću cijenu za gore opisanu nekretninu to Slavko Parčina, kao razlučni vjerovnik prvog prednosnog reda, kao kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, **sukladno odredbi čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona, u svezi s odredbom**

¹ Fiksni tečaj konverzije je 7,53450 HRK

čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, ovim putem pravodobno podnosi Naslovljenom sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine i to u iznosu do visine gore navedene tražbine Slavka Parčine, osim u dijelu iznosa od 183.376,44 kn koji je iznos već uplaćen od strane Slavka Parčine na ime jamčevine i koji iznos se u tom slučaju treba uračunati u ukupni iznos kupovnine.

V. Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Naslovljenim sudom da se namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine, s tim da Naslovljeni sud odredi da će po izvršenoj uplati na ime namirenja tih troškova, preostali iznos uplaćen na ime jamčevine, koji se uračunava u iznos kupovnine, biti isplaćen Slavku Parčini, budući se radi o iznosu ostvarenog prodajom nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

Podredno, ukoliko Naslovljeni sud smatra potrebnim, radi donošenja odluke po ovom prijedlogu za korištenje uplaćenog iznosa od 183.376,44 kn u svrhu namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, Slavko Parčina moli Naslovljeni sud da pozove stečajnog upravitelja da Sudu dostavi obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u ovom stečajnom postupku.

U Splitu, 8. prosinca 2022.

Slavko Parčina,
po punomoćnici: