

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89

E-mail: odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr

OIB: 20314590488 • IBAN: HR2224070001100315665, OTP BANKA d.d.

Društvo je upisano na Trgovačkom sudu u Splitu, MBS: 060232102, članovi društva: Tomislav Šiško i Tadija Mamić.

St - 794 /2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35

23 000 ZADAR

RAZLUČNI VJEROVNIK: OTP BANKA d.d. Split, Domovinskog rata 61, OIB: 52508873833, zastupano po punomoćnicima Tomislavu Šiško i Tadiji Mamiću, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d. Lovretska 1, Split

STEČAJNI DUŽNIK : GORTAN- ZADAR d.o.o. u stečaju Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB:72185476666, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek, Trg Ivana Kukuljevića 9, Zagreb

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

kojim se očituje u odnosu na redoslijed razlučnih prava i prava na namirenje u odnosu na Etaže E-12 i E-13 izgrađene na z.k.č. 4783/6 z.u.12643 k.o. Zadar

U stečajnom postupku pod gornjim poslovnim brojem naslovni sud je svojim Zaključkom od 30.rujna 2020.godine zakazao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika za koje je ranijim rješenjem od 31.srpnja 2020. godine određena prodaja u stečajnom postupku.

Rješenjem o prodaji određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na z.k.č. broj 4790/17 z.u.13501 k.o. Zadar (E-23, E-25, E-27, E-122, E-135, E-146,) te E-12 i E-13 na z.k.č.4783/6 z.u. 12643 k.o. Zadar.

U obrazloženju citiranog rješenja o prodaji je navedeno da na imovini označenoj kao E-23, E-25, E-27, E-122, E-135 i E-146 na z.k.č.4790/17 z.u.13501 k.o. Zadar postoji upisano razlučno pravo u korist OTP BANKA d.d.

Split i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zadar, dok da na nekretninama označenim kao E-12 i E-13 izgrađenim na z.k.č. 4783/6 z.u. 12643 k.o. Zadar postoji upisano razlučno pravo u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar i OTP BANKA d.d. Split.

I dok u odnosu na etaže koje su predmet prodaje i koje su izgrađene na z.k.č. 4790/17 nije sporan redoslijed prvenstvenog prava na namirenje u korist OTP BANKE d.d. Split, iz citiranog obrazloženja rješenja o prodaji se stječe dojam da sud smatra da u odnosu na etaže E-12 i E-13 izgrađenim na z.k.č.4783/6 z.u. 12643 k.o. Zadar postoji prvenstveno pravo na namirenje u korist Republike Hrvatske, Porezne uprave a tek onda OTP BANKE d.d.Split.

Iz aktualnog zemljišnoknjižnog izvotka za navedene nekretnine je vidljivo slijedeće:

- da je pod brojem Z-12459/2013 od 23.rujna 2013.godine u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, izvršena uknjižba založnog prava temeljem rješenja Ovr-1872/13 od 17.rujna 2013.godine i to radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja.
- da je pod brojem Z-21526/2018 od 27.rujna 2018.godine na navedenim nekretninama izvršena uknjižba založnog prava u korist založnog vjerovnika OTP BANKA d.d. i to temeljem rješenja Općinskog suda u Zadru broj Ovr- 527/2018 od 30.kolovoza 2018.godine, radi osiguranja novčane tražbine založnog vjerovnika.

Međutim, bitno je napomenuti da je gore opisano založno pravo u korist banke zasnovano temeljem prijedloga razlučnog (založnog) vjerovnika na drugom dražbenom ročištu održanom u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Ovr-527/2018 (koji je ovršni postupak nastao iz izvornog ovršnog postupka Ovr-806/13) i to nakon što navedene nekretnine nisu bile prodane na tom dražbenom ročištu.

U trenutku održavanja toga dražbenog ročišta na kojem je ovrhovoditelj OTP BANKA d.d., nakon neuspješne prodaje tih nekretnina na drugom dražbenom ročištu, postavila zahtjev radi zasnivanja prisilnog založnog prava radi osiguranja svoje tražbine, u zemljišnim knjigama su u odnosu na navedene nekretnine postojali slijedeći upisi:

- ZAPRIMLJENO 07.10.2013.g. POD BROJEM Z-13194/2013
PRVENSTVENI RED UPISA : Z-6818/2013

ZABILJEŽBA , OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSLOVNI BROJ OVR-806/13
OPĆINSKOG SUDA U ZADRU 02.07.2013., utvrđenjem vrijednosti
nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja OTP
BANKA d.d. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom

S PRVENSTVENIM REDOM UPISA Z-6818/2013.

- ZAPRIMLJENO 27.05.2013.g pod brojem Z-6818/2013

ZABILJEŽBA , Temeljem čl.7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o
zemljišnim knjigama N.N. 5/2013, čl.54.st.3. Zemljišnoknjižnog
poslovnika, pokretanja postupka pred Općinskim sudom u Zadru radi
zabilježbe ovrhe ovrhovoditelja OTP BANKA d.d. pod poslovnim brojem
Ovr-806/13.

Učinci zabilježbe citiranog rješenja o ovrsi od dana 07.listopada 2013.
godine djeluju retroaktivno od dana izvršene zabilježbe podnesenog
prijedloga s prvenstvenim redom upisa odnosno od dana
27.05.2013.godine i upisa koji je izvršen pod brojem Z-6818/2013.

Razlučni vjerovnik na okolnost osnovanosti svojih tvrdnji u privitku
dostavlja slijedeću dokumentaciju:

- Zapisnik s drugog dražbenog ročišta održanog u ovršnom predmetu
Općinskog suda u Zadru broj Ovr-527/2018 od 28.kolovoza 2018.godine
na kojem je ovrhovoditelj-ovdje razlučni vjerovnik, nakon neuspješnog
dražbenog ročišta, predložio zasnivanje založnog prava na navedenim
nekretninama radi osiguranja svoje tražbine;
- Rješenje Općinskog suda u Zadru broj Ovr-527/2018 od 30.kolovoza
2018.godine kojim je, radi osiguranja potraživanja založnog vjerovnika
doneseno rješenje o osiguranju uknjižbom založnog prava na
nekretninama stečajnog dužnika pozivajući se na čl.84.st.2 i čl.114.st.3.
Ovršnog zakona.
- povijesni zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg je vidljiv datum zabilježbe
ovrhe i datum stjecanja prava na namirenje dana 27.05.2013.godine.

Odredbama čl.106.st.2. Ovršnog zakona(N.N. 112/12,25/13,93/14 i 73/17) je propisano da ovrhovoditelj može najkasnije na drugom ročištu za dražbu predložiti da se, ako se nekretnina ne proda na tom ročištu, u njegovu korist zasnuje založno pravo na nekretnini, radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena.

Prednosni red takvoga založnog prava se računa od dana stjecanja prava namirenje. (čl.84.stavak 2, članak 114.st.3. Ovršnog zakona).

U konkretnom slučaju upis zabilježbe ovrhe na navedenim nekretninama a time i stjecanje prava na namirenje je izvršeno temeljem rješenja o ovrsi broj Ovr- 806/13 dana 07.listopada 2013. godine ali s UČINKOM OD DANA ZABILJEŽBE PRVENSTVENOG REDA POD Z- 6818/2013 OD 27.05.2013.GODINE.

DOKAZ: Pregled Zapisnika Općinskog suda u Zadru sa dražbenog ročišta održanog dana 28.kolovoza 2018.godine u predmetu Ovr-527/2018

Pregled rješenja Općinskog suda u Zadru Ovr-527/2018 od 30.kolovoza 2018.godine

Dakle, učinak upisanog založnog prava i prava na namirenje djeluje od dana zabilježbe ovrhe (retroaktivno od upisa prvenstvenog reda 27.svibnja 2013.godine) te od tada osigurava nositelju sva prava koja čine sadržaj založnog prava.

Sukladno tome za utvrđenje reda prvenstva na etažama E-12 i E-13 na čest.zem.4783/6 k.o. Zadar treba imati u vidu odredbe ovršnog zakona koje se odnose na pravne učinke zasnivanja založnog prava nakon neuspješne prodaje na drugom dražbenom ročištu, rješenje o upisu prisilnog zaloga iz ovršnog postupka, te povijesni zemljišnoknjižni izvadak koji jasno prikazuje datum zabilježbe prvenstvenog reda podnesenog prijedloga i prava na namirenje u korist OTP BANKE d.d.

Sukladno navedenoj dokumentaciji razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. ima prvenstveno pravo naplate i na Etažama E-12 i E-13 na č.zem. 4783/6 k.o. Zadar budući je pravo na namirenje stekla prije drugog založnog vjerovnika dana 27.svibnja 2013.godine upisom pod Z-6818/2013.

U Splitu, 19.listopada 2020.godine