

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Plavetić – Knežević – Kriković

SJEDIŠTE: ČAKOVEC, R. Boškovića 33
tel. ++385 (0) 40 364 817; fax. ++385 (0) 40 364 818

Odvjetnik Ivica Plavetić
e-mail: ivica@odvj-plavetic.hr
gsm. 098/315-880

Odvjetnica Natalija Kriković
e-mail: natalija@odvj-plavetic.hr
gsm. 099/43-15-880

Poslovni račun broj HR5823400091166020180 kod Privredne banke Zagreb d.d.

OIB: 15337812244

Prilagođeno i tiskano postom dana 3. 03. 2025.

Broj primjeraka 1 priloga 11 3x1

Predano preporučeno dana R 11. 3x1

Pristojba plaćena 11. 3x1

Pristojba nedostaje 11. 3x1

**TRGOVAČKOM SUDU
U VARAŽDINU**

St-79/2023

ovršna stvar:

PRIMIO

**OVRHOVODITELJ: PROMMING d.o.o. ČAKOVEC, Dr. Ivana Novaka 48, 40 000
ČAKOVEC, OIB: 03195007039, zastupan po punomoćnicima Ivici
Plavetiću, Tomislavu Kneževiću i Nataliji Kriković, odvjetnicima ZOU iz
ČAKOVCA**

OVRŠENIK:

**ATANER PROJEKT d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, OIB: 59595845214,
ŽELEZNA GORA, Železna Gora 161 A u stečaju**

ŽALBA OVRHOVODITELJA- RAZLUČNOG VJEROVNIKA

-protiv Rješenja br. St-79/2023

1. Trgovački sud u Varaždinu je dana 14. veljače 2025.g. u stečajnom postupku nad dužnikom ATANER PROJEKT d.o.o. u stečaju, Železna Gora 161A, Železna Gora, OIB: 59595845214, donio Rješenje kojim je određeno da se iz utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1615 k.o. Zamet, čkbr. 1021/12 zgrada mješovite uporabe i dvorište u Plitvičkoj ulici br. 7 ukupne površine 899 m2, od čega zgrada mješovite uporabe br. 7 površine 252 m2, te dvorište površine 647 m2, i to 14. suvlasnički dio: 80/868 Etažno vlasništvo (E-14) STAN 001 (posebni dio "A") u prizemlju, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, lođe, kupaone, WC-a, izbe i dvije sobe, ukupne površine 77,31 m2, kojem pripada kao sporedni dio: spremište S1 u suterenu površine 6,19 m2, sveukupne površine 83,50 m2, identifikator predmeta prodaje 28028, identifikator nadmetanja 49432, u ukupnom iznosu od 189.000,00 eura, te utrška ostvarenog prodajom nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 1615 k.o. Zamet, čkbr. 1021/12 zgrada mješovite uporabe i dvorište u Plitvičkoj ulici br. 7 ukupne površine 899 m2, od čega zgrada mješovite uporabe br. 7 površine 252 m2, te dvorište površine 647 m2, i to 18. suvlasnički dio: 36/868 Etažno vlasništvo (E-18) STAN 002 (posebni dio "E") u prizemlju, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, kupaone, izbe i jedne sobe, ukupne površine 36,38 m2, identifikator predmeta prodaje 28032, identifikator nadmetanja 49446, u ukupnom iznosu od 110.000,00 eura namiruju se:

a) troškovi unovčenja u iznosu od 23.705,28 eura

b) tražbina razlučnog vjerovnika PROMMING d.o.o., Ulica dr. Ivana Novaka 48, Čakovec, OIB: 03195007039, u iznosu od 275.294,72 eura.

Protiv navedenog Rješenja, razlučni vjerovnik u zakonskom roku izjavljuje žalbu kojom pobija navedeno Rješenje u cijelosti i to zbog svih zakonom dopuštenih razloga, odnosno pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitnih povreda odredaba postupka.

Razlučni vjerovnik Promming d.o.o. ističe kako je nakon otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, ovdje stečajnim dužnikom obavijestio sud da nastavi ovršni postupak koji se kod ovog suda vodi pod brojem Ovr-22/2023, a u kojem su ovršnom postupku predmetne nekretnine i unovčene prodajom kod Fine.

Nekretnine su naime unovčene kroz ovršni postupak te se pravila Ovršnog zakona ne mogu zanemariti, pa tako niti odredbe iz čl. 113. i 114. Ovršnog postupka. Sud je naprijed navedenom diobom utška iz prvenstvenog redoslijeda naplate ispustio troškove ovršnog postupka na način kako to određuje čl. 113. Ovršnog zakona te je STOGA pogrešno odlučio o raspodjeli utška.

Sud je prednost naplate iz utška neosnovano dao nagradi stečajnog upravitelja, ispred zakonom predviđenih sudskih pristojbi plaćenih od strane ovrhovoditelja postupka koji ga je i pokrenuo, a koji i na takvo Rješenje ulaže žalbu tražeći iznos nagrade koji predstavlja 1/4 vrijednosti manje nekretnine koja je prodana u ovršnom postupku koji se kod naslova vodi pod brojem Ovr-22/2023.

Ovrhovoditelj ovim putem ističe kako stečajni upravitelj za trajanja ovršnog postupka i koja se pravila imaju primijeniti u ovom postupku, nije u istome niti zatražio trošak, a koji je po mišljenju ovrhovoditelja trebao zatražiti u okviru ovršnog postupka i prema pravilima Ovršnog zakona koji se u navedenom postupku primjenjuje, a da bi došlo do ispune uvjeta da se o istima odlučuje u postupku namirenja pod gornjim brojem.

Po mišljenju ovrhovoditelja, prioritetnu naplatu u redoslijedu namirenja jasno određuje odredba čl. 113. Ovršnog zakona, dok bi potom u redoslijedu trebali slijediti troškovi ovršnog postupka i odvjethički troškovi kako ih je zatražio ovrhovoditelj, zatim potraživanje razlučnog vjerovnika odneseće na glavicu i zakonsku zateznu kamatu na istu, a tek potom drugi troškovi.

Isto tako, sud neosnovano odbije priznati ovrhovoditelju sve zatražene troškove kako ih je isti zatražio, a u skladu s važećom Tarifom o troškovima i naknadi troškova za rad odvjetnika.

Razlučni vjerovnik nastavno na žalbu koju je uložio stečajni upravitelj ističe kako je i sud nakon ročišta i uvida u obimnu dokumentaciju troškova koje je stečajni upravitelj zatražio priznavanje troškova u visini 41.315,85 eura, u naknadnom obračunu utvrdio kako je najmoprimac koji je bio u stanu uredno plaćao i režijske troškove kao i troškove najma, stoga je od troškova koji terete stan utvrdio navedeno potraživanje kao osnovano u značajno manjem iznosu od zatraženog (a već plaćenog!) troška, u iznosu od 5.762,64 eura.

Činjenica da se RH složila s takvim prevelikim troškom nije od značaja, to pogotovo kada se uzme u obzir činjenica da ista nije u ovom postupku ostvarila pravo na namirenje.

U prilog neosnovanosti žalbenih navoda stečajnog upravitelja, iako irelevantno – razlučni vjerovnik ima potrebu radi boljeg razumijevanja njegove pozicije, a osobito nakon dugotrajnog praćenja i požurivanja ovršnog predmeta istaknuti sljedeće:

- razlučni vjerovnik PROMMING d.o.o., Čakovec ima upisano založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika temeljem Ugovora o zajmu od 7. travnja 2011. radi namirenja iznosa od **2.650.000,00 kn**, koji mu dug niti u najmanjem dijelu nikada dosada nije namiren,

- kako ovršenik, sada stečajni dužnik, ovrhovoditelju nije isplatio niti **značajno smanjeni (i to smanjen za iznos od 530.317,65 kn)** dio duga niti nakon što se na tako značajno smanjenu isplatu iznosa duga obvezao Rješenjem ovog suda u postupku pod brojem Stpn-16/15, dakle niti nakon što ga sud sproveo kroz bespredmetan postupak predstečaja, koji tako samo nije ispunio svrhu instituta predstečaja zbog kojeg je isti ustanovljen,

- razlučni je vjerovnik, u godinama koje su uslijedile, a svjestan dugotrajne blokade stečajnog dužnika, pokušavao pokrenuti postupak naplate s osnove založnog prava na nekretninama, a obzirom na razne stečajne postupke koji su bili u prekidu a pokretane prema stečajnom dužniku (vidljivo iz priložene dokumentacije), požurujući i Finu da pokrene stečaj nad dužnikom obzirom na evidentnu dugotrajnu blokadu – no Fina je isto odbila, stoga je ovrhovoditelj ipak bio primoran platiti 5.000,00 kn sudske pristojbe u državni proračun da pokrene ovršni postupak, a koji se nakon ponovnog proteka vremena potrebnog za postupak **razdvajanja** ovršenika (i još jedan manevar ovršenika u korist odugovlačenja naplate svojih vjerovnika),

- koji ovršni postupak vodio od 2020.g. kod Općinskog suda u Rijeci pod brojem Ovr-748/2020, a koji je nakon godina požurnica da sud utvrdi vrijednost nekretnina, a nakon što je i izvještavana vrijednost istih, ignorirao zamolbe ovrhovoditelja da utvrdi Zaključkom vrijednost istih i da isto dostavi Fini radi prodaje nekretnina, da bi sud nakon proteka godina (neposredno prije otvaranja postupka stečaja nad stečajnim dužnikom) **bez ikakvog povoda donio Rješenje da se postupak prekida i to u vezi ovršenika iz razloga jer utvrđuje da je isti brisan iz sudskog registra iako isti uopće nije bio stranka u postupku!** (ukidno rješenje u prilogu),

- nakon čega je do odluke o žalbi na naprijed navedenu neosnovanu odluku suda proteklo **već dovoljno vremena da i stvarni ovršenik**, općepoznatog optimističnog poslovanja - **završi u stečaju**, što se uskoro i dogodilo, a potom značajan period čekanja da spis sa Općinskog suda u Rijeci doputuje na Trgovački sud u Varaždinu, kako bi se postupak napokon mogao i nastaviti, odnosno ovrhovoditelj naplatiti svoje potraživanje staro gotovo 15 godina, pri čemu naglašava da je **ovršenik čitavo vrijeme ostvarivao dobru zaradu upravo na nekretninama na kojima je ovrhovoditelj vodio ovršni postupak, kroz zajam/zakup** istih.

Zbog svega naprijed opisanog, ovrhovoditelj je svakako kroz godine nemogućnosti naplate svog potraživanja već dovoljno oštećen pa tako obveza stečajnog odnosno ovršnog suca da brine da se nekretnina prodaje na Fini po cijeni koja odgovara tržišnoj, kao i nova procjena istih kako je predložio stečajni upravitelj za razlučnog vjerovnika ne predstavlja benefit kako to pokušava prezentirati stečajni upravitelj (jer je već odavno mogao i sam kupiti i preuzeti nekretnine za dug, apliciranjem kroz dražbu kod Fine, koji je gotovo jednako velik kao i njegovo potraživanje), već predstavlja **samo dodatne mjesece i godine u kojima ne uspijeva naplatiti svoje potraživanje**, kako je to naprijed opisano, stoga su žalbeni navodi stečajnog upravitelja neosnovani. Pri tome se naglašava kako je iz ovršnog spisa3

vidljivo kako je sudski vještak izvršio ponovnu procjenu predmetnih nekretnina, onaj isti vještak koji je očevitom već ranije, i to tri godine ranije vršio procjenu predmetnih nekretnina te je za trošak od 400,00 EUR-a samo revidirao svoj nalaz uzevši u obzir tržišno poskupljenje nekretnina uslijed proteka vremena, koji se protek svakako ne može pripisati u krivnju razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenoga, razlučni vjerovnik predlaže da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje zbog istaknutih nedostataka te ujedno predlaže da usvoji žalbu te preinači pobijano rješenje na način da u cijelosti dosudi zatraženi trošak ovrhovoditelja/razlučnog vjerovnika te iz utrška ostvarenog prodajom najprije namiri razlučnog vjerovnika kako u dijelu sudskih pristojbi i predujmova potrebnih za provođenje ovrhe, tako i u pogledu odvjetničkog troška, glavnice i zateznih kamata na glavicu prema obračunu razlučnog vjerovnika dostavljenog u u ovršni, kao i u spis pod gornjim brojem.

U Čakovcu, 3. ožujka 2025.g.

Ovrhovoditelj
po punomoćnicima:

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Ivica Plavetić / Tomislav Knežević
Natalija Kriković
Odvjetnik **IVICA PLAVETIĆ**
Sjedište: Čakovec, R. Boškovića 33 ②