

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Na posl. br.: St-2383/2016

Razlučni vjerovnik: **OTP BANKA d.d.**, sa sjedištem u Splitu, Domovinskog rata 61 (ranije Splitska banka d.d.), OIB: 52508873833, zastupano po punomoćniku odvjetnici Emi Kalogjera Juranić, Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 48794356556

Stečajni dužnik: A.D. – PROMET d.o.o. u stečaju, OIB: 25856129395, Zagreb, Palmotićeva 15

PODNEŠAK VJEROVNIKA

Stečajni upravitelj objavio je dana 05.02.2020. godine prijedlog diobe kupovnine za nekretnine stečajnog dužnika prodane na javnoj dražbi. Nakon ročišta održanog 14.02.2020. godine, stečajni upravitelj izradio je novo izvješće koje je objavljeno dana 26.02.2020. godine na e-oglasnoj ploči, a kojim je ponovio prijedlog diobe kupovnije i dostavio obračun troškova koji terete nekretninu.

Razlučni vjerovnik ovime se očituje na navedeno izvješće od 26.02.2020. godine, kako slijedi:

1/ U pogledu **troškova koji terete nekretninu navedenu kao Nekretnina IV**, pobliže navedenih na str. 3. izvješća pod točkom b):

- Razlučni vjerovnik protivi se trošku navedenom pod 3.) „Računi za komunalnu i vodnu naknadu od 12 mj 2016.g. do 05. mj. 2019.g.“ u ukupnom iznosu od 21.072,24 kn. Naime, stečajni upravitelj dostavio je račune iz kojih proizlazi da je nekretnina u navedenom periodu za svaki mjesec terećena iznosom od 1.003,44 kn, odnosno jednakim iznosom komunalne naknade. Međutim, sukladno čl. 10. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 4. od 28.02.2019.g.), za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, **kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini**, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište. Iz navedenog proizlazi da je stečajni upravitelj trebao tražiti smanjenje komunalne naknade od dana otvaranja stečaja, obzirom da se od tog dana ne obavlja poslovna djelatnost u predmetnoj nekretnini. Stoga razlučni vjerovnik osporava 50% troška na ime komunalne naknade, odnosno iznos od 10.536,22 kn.
- Razlučni vjerovnik protivi se trošku navedenom pod 6.) Račun FINE – pokriće troškova prodaje elektroničkom dražbom 2.800,00 kn i 700,00 kn. Naime, sukladno Pravilniku o vrstama i visini naknada za obavljanje poslova provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/2014), predujam za javnu dražbu iznosu 700,00 kn te je nejasno zašto je naveden iznos od 2.800,00 kn.
- Razlučni vjerovnik protivi se trošku navedenom pod 7.) Račun – pokazivanje nekretnine kupcima (18 puta x 50 kn) u ukupnom iznosu od 900,00 kn. Naime, nejasno je tko je ovlastio stečajnog

upravitelja na angažman treće osobe radi pokazivanja nekretnine kupcima, posebno što je to osnovni zadatak stečajnog upravitelja. Stečajni upravitelj pri tome ima slobodu da organizira razgledavanje nekretnine kako njemu to odgovara, vodeći računa da ne uzrokuje dodatne troškove vjerovnicima.

2/ U pogledu **predloženog načina namirenja stečajnih vjerovnika**, kako je to navedeno na str. 5. izvješća:

Razlučni vjerovnik u cijelosti se protivi načinu izračuna njegovog potraživanja te iznosa za namirenje, a sukladno kojem je stečajni upravitelj kao iznos tražbine razlučnog vjerovnika uzeo iznos glavnice i kamata samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu temeljem čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona.

Naime, vjerovnik osigurao je svoje potraživanje fiducijom, a člankom 150. Stečajnog zakona propisano je da ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnog vjerovnika.

Sukladno čl. 301. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08 – dalje: ZVDSP) određeno je da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine. Sukladno čl. 301. st. 3. ZVDSP, pored glavne tražbine **založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine.**

Odredba čl. 114. st. 4. OZ-a odnosi se na namirenje *troškova i kamata* za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu *koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi, i samo ti troškovi i kamate se namiruju po istom redoslijedu kao i glavnica*, što ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redoslijedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe čl. 302. st. 1. i 2. ZVDSP-a, jer tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je prije ostalih u prvenstvenom redu.

O navedenom je zauzela stav i sudska praksa te se u prilogu dostavlja presuda Županijskog suda u Bjelovaru, Gž-835/12-2, od 06.06.2012.g., dostupnu i na poveznici <https://sudovi.pravosudje.hr/zsbj/index.php?linkID=11> /Bilten 2012.g.

Dokaz: Presuda Županijskog suda u Bjelovaru, Gž-835/12-2, od 06.06.2012.g.,

Sukladno navedenom, razlučni vjerovnik smatra da je obračun njegova potraživanja pogrešan te dostavlja Izvod iz otvorenih stavaka iz kojeg je vidljivo da njegovo potraživanje iznosi ukupno 681.666,41 kn.

Dokaz: Izvod otvorenih stavaka na dan 11.02.2020.g.

U Zagrebu, 28. svibnja 2020.g.

OTP BANKA d.d.
zastupano po: