

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Dršćevka 1
52000 Pazin

Broj: St-34/2019

Pravna stvar:

Stečajni razlučni: LNS INTERNATIONAL LIMITED, OIB: 11912184841, 1 ST FLOOR,,
PHOENIX BUSINESS CENTRE, OLD RAILWAY TRACK. SVR 9022,
SANTA VERA, MALTA

Stečajni dužnik: ULJANIK Brodogradilište d.d., OIB 21764428190
Flaciusova 1, 52100 Pula

Predmet: Očitovanje razlučnog vjerovnika

**P O D N E S A K
razlučnog vjerovnika**

1x, prilog

1. Razlučni vjerovnik je opunomoćio odvjetnika za zastupanje u ovom predmetu, a u prilogu se dostavlja ovjerovljena punomoć.

2. Stečajni upravitelj je, kako je to po zakonu propisano i u skladu sa stanjem spisa predložio nastavak prodaje podneskom od 22.10.2023. godine.

Naslov je pravomoćnim rješenjem od dana 02.11.2023. godine odredio nastavak prodaje nekretnine stečajnog dužnika Uljanik Brodogradilište d.d. u stečaju Pula, Flaciusova 1, OIB 21764428190, k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m², upisane u z.k.ul. 8629 k.o. Pula.

3. Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretninama sukladno čl. 247. st. 1. Stečajnog Zakona (dalje SZ).

Ovrha na nekretnini provodi se zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom sukladno čl. 80. Ovršnog zakona (dalje OZ).

Na nekretnini je upisana zabilježba koja čime je prva propisana ovršna radnja obavljena i to upisom u zemljišnim knjigama:

1.4 Zaprimiteljno 03.08.2020.g. pod brojem Z-10996/2020 ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 10 St-34/2019-272 od 27. srpnja 2020. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku stečajnog dužnika Uljanik Brodogradilište d.d., OIB: 21764428190.

Dakle, nastavak prodaje se provodi sljedećom ovršnom radnjom, a to je utvrđenje vrijednosti nekretnine.

4. Razlučni vjerovnik predlaže izraditi procjenu sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, a po odredbi čl. 92. OZ-a koja propisuje kako vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja, izrađenog primjenom posebnog propisa iz područja prostornog uređenja o načinu procjene vrijednosti nekretnina, načinu prikupljanja podataka i njihovoj evaluaciji te o metodama procjene nekretnina, odmah na ročištu nakon što je omogućio strankama, založnim vjerovnicima, sudionicima u postupku i osobama koje imaju pravo prvokupa da se o procjeni izjasne.

Razlučni vjerovnik je suglasan da stečajni upravitelj odmah pristupi izradi procjene, odnosno reviziji postojeće procjene ako ista postoji, a sve po sudskom vještaku po vlastitom izboru ili da zatraži mišljenje od razlučnih vjerovnika na ročištu ukoliko to smatra potrebnim.

5. U odnosu na samo utvrđenje, predlaže se procijeniti cijelu nekretninu, a zaključcima o prodaji odrediti razmjerno cijenu sukladno suvlasničkim omjerima, odnosno 3540/10000 (suvlasnički udio 1.) prema 6460/10000 (suvlasnički udio 2.).

6. Razlučni vjerovnik LNS INTERNATIONAL LIMITED je razlučni vjerovnik prvog reda na suvlasničkom udjelu 1., te ima namjeru koristiti pravo:

a) Iz čl.107. OZ-a koje omogućuje ovrhovoditelju koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, oslobođenje od dužnosti polaganja kupovnine ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje odnosno;

b) iz čl. 247 SZ-a koja omogućuje prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu mogućnost izjave da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Iz navedenog razloga predlaže se zajedno radi ekonomičnosti izvršiti procjenu i utvrditi vrijednost, međutim predlaže se pristupiti prodaji dvama zaključcima o prodaji, a pogotovo iz razloga jer namirenje u odnosu na dva suvlasnička dijela ima sasvim različitu sudbinu (a očito i samo unovčenje s obzirom na mogućnost prijeboja tražbine s kupovninom).

Svoje pravo razlučni vjerovnik temelji na čl. 81. OZ-a koji propisuje (da ukoliko je glede neke nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovoga Zakona o ovrsi na nekretninama.

LNS INTERNATIONAL LIMITED

po punomoćniku

U Zagrebu, 23.11.2023. godine