

Obrazac 13.

Trgovački sud u Splitu

(naziv nadležnog suda)

Sukoišanska 6

21 000 Split

(adresa nadležnog suda)

PRIJEDLOG VJEROVNIKA ZA OTVARANJE STEČAJNOGA POSTUPKA

PODACI O PODNOSITELJU PRIJEDLOGA ZA PRAVNU OSOBU:

Tvrtka ili naziv: HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., zastupano po odvjetnicima u Ostermann i Partneri, odvjetničko društvo, d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284

OIB: 87064273078

Sjedište / poslovna adresa: Zagreb, Slavonska avenija 6/a (u daljnjem tekstu: „**Vjerovnik**”)

PODACI O PODNOSITELJU PRIJEDLOGA ZA FIZIČKU OSOBU:

Ime i prezime

OIB _____

Sjedište / poslovna adresa

Adresa prebivališta

PODACI O DUŽNIKU:

Tvrtka ili naziv za pravnu osobu/ ime i prezime za fizičku osobu: DOBAR GRADITELJ d.o.o.

OIB: 09548010812

Sjedište / poslovna adresa: Split, Bihaćka ulica 2

(u daljnjem tekstu: „**DOBAR GRADITELJ d.o.o.**” ili „**Dužnik**”)

Adresa prebivališta

I. Na temelju članka 16. i članka 109. Stečajnog zakona podnosim prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad dužnikom DOBAR GRADITELJ d.o.o.

(navesti tvrtku ili naziv, odnosno ime i prezime dužnika).

Vjerovnik ima tražbinu prema Dužniku u iznosu od 1.219.885,18 CHF u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećanu za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu tekuću od datuma dospijeca sukladno priloženom Obračunu naknade za izvanugovorno korištenje, te umanjenu za uplate u iznosu od 968.775,92 HRK koje su izvršene u razdoblju od 11. rujna 2015. godine - 18. veljače 2019. godine, a koja tražbina je nastala vezano uz raskid:

- Ugovora o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 28. studenog 2007. godine na kojem je potpis ovlaštenih osoba ovjeren 11. prosinca 2007. godine, od strane javnog bilježnika Zorke Čavajde;
- Aneksa Ugovora o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 14. listopada 2011. godine, na kojem je potpis ovlaštenih osoba ovjeren 17. studenog 2011. od strane javnog bilježnika Višnje Tušek

(u daljnjem tekstu: „**Ugovor o leasingu**“),

koji je Dužnik u svojstvu primatelja leasinga (tada: TAJNA POSREDOVANJE I USLUGE d.o.o., sa sjedištem u Križevcima, Istarska 37) sklopio s Vjerovnikom kao davateljem leasinga (tada: Hypo Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o, sa sjedištem u Zagrebu, Koranska 16), a predmet kojeg je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, u zk.ul. 8205, k.o. Križevci, kč.br. 1590/1, u naravi kuća i dvor ukupne površine 1954 m2 (u daljnjem tekstu: „**Nekretnina**“),

a koja tražbina predstavlja naknadu koristi uslijed Dužnikovog nepoštenog posjeda Nekretnine koja je vlasništvo Vjerovnika, temeljem članka 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, u daljnjem tekstu: „**Zakon o vlasništvu**“), tj. naknadu za korištenje Nekretnine u vlasništvu Vjerovnika, bez pravne osnove.

Kao posljedica raskida Ugovora o leasingu od 7. studenog 2014. godine (do kojeg je došlo uslijed neplaćanja dospjelih rata leasinga), Dužnik je bio pozvan platiti neplaćene rate leasinga dospjele do raskida Ugovora o leasingu i vratiti Nekretninu. Međutim, kako Dužnik do 2015. godine nije uplatio nikakav iznos za podmirenje rata leasinga, a do današnjeg dana nije ni vratio posjed Nekretnine koja je vlasništvo Vjerovnika, to je Dužnik nakon raskida Ugovora o leasingu bez ikakve pravne osnove bio u posjedu Nekretnine, odnosno bio je, i još je uvijek, nepošten posjednik Nekretnine. U takvom slučaju, vlasnik Nekretnine ima pravo tražiti od nepoštenog posjednika (ovdje Dužnika) povrat svoje stvari (ovdje Nekretnine) te sve koristi koje je Dužnik kao nepošteni posjednik imao za vrijeme trajanja nepoštenog posjeda, a sukladno već spomenutom članka 165. st. 1. Zakona o vlasništvu. U situacijama kada do nepoštenog posjeda dođe zbog prestanka ugovornog odnosa na kojem se temeljilo pravo posjeda, sudska praksa je odredila (konkretno - Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž – 8457/2015 od 2. svibnja 2017. godine) da se u takvom slučaju obujam koristi koju vlasnik stvari ima pravo tražiti, određuje prema visini tražbine koju bi inače imao temeljem ugovornog odnosa da se on nastavio. Drugim riječima, u konkretnom slučaju Vjerovnik bi imao pravo tražiti tražbinu u visini mjesečnih leasing rata iz Ugovora o leasingu. Sukladno takvom tumačenju, Vjerovnikova tražbina je određena u visini mjesečnih leasing rata od trenutka raskida Ugovora o leasingu, odnosno prestanka pravne osnove Dužnikova posjeda Nekretnine.

S tim u vezi, **opreza radi i po potrebi**, Vjerovnik predlaže da se na okolnost visine tražbine, provede financijsko vještačenje i vještačenje visine naknade za korištenje Nekretnine po vještacima odgovarajuće struke. Ovo Vjerovnik predlaže isključivo opreza radi, jer prema mišljenju Vjerovnika, u fazi predlaganja otvaranja stečaja, Vjerovnik je dužan dokazati vjerojatnost postojanja tražbine, ali ne i njezin točan iznos.

Dužnik tražbinu nije namirio nakon Vjerovnikovih opetovanih poziva da podmiri dospjelu tražbinu, počevši od dopisa kojim se raskida Ugovora o leasingu od 7. studenog 2014. godine (u daljnjem tekstu: „**Raskid Ugovora o leasingu**“) te poziva Vjerovnika od 6. srpnja 2015. godine kojim traži iseljenje iz Nekretnine i podmirenje dospjele novčane tražbine (u daljnjem tekstu: „**Poziv vjerovnika**“).

Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje sukladno odredbi članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017, u daljnjem tekstu: „**Stečajni zakon**“). Prema podacima iz Potvrde Financijske Agencije (u daljnjem tekstu: „**FINA**“) o neizvršenim osnovama za plaćanje od 31. listopada 2019. godine (u daljnjem tekstu: „**Potvrda FINA-e od 31. listopada 2019. godine**“), DOBAR GRADITELJ d.o.o. u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi FINA ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od 60 dana.

(navesti razlog / pozvati se na neku od okolnosti iz članka 6. stavka 2. Stečajnog zakona)

Dokaz: Potvrda FINA-e od 31. listopada 2019. godine prema kojoj na dan izdavanja spomenute potvrde DOBAR GRADITELJ d.o.o. u očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 2792 dana.

(potvrda Financijske agencije / obračun neisplaćenih plaća s potvrdom Ministarstva financija Porezna uprava)

Mjesto i datum

Zagreb, 6. studenog 2019. godine

Potpis podnositelja prijedloga

Vjekoslav Ivančić, punomoćnik

Privitak:

1. Dokaz o vjerojatnosti tražbine

- Ugovor o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 28. studenog 2007. godine
- Aneks Ugovora o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 14. listopada 2011. godine
- Raskid Ugovora o leasingu od 7. studenog 2014. godine, s povratnicom
- Poziv Vjerovnika 6. srpnja 2015. godine

- Obračun naknade za izvanugovorno korištenje Nekretnine za period od 1. prosinca 2014. godine – 31. listopada 2019. godine

2. Dokaz o postojanju stečajnoga razloga

- Potvrda Financijske Agencije o neizvršenim osnovama za plaćanje od 5. studenog 2019. godine

3. Dokaz o plaćenom predujmu

4. Punomoć za zastupanje Vjerovnika

5. On-line povijesni izvadak iz sudskog registar za Dužnika

6. On-line izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu

7. Preslika Presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske Pž – 8457/2015 od 2. svibnja 2017. godine