



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Pazin, Dršćevka 1

10 St-34/2019-317

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ULJANIK Brodogradilište d.d. u stečaju Pula, Flaciusova 1, OIB 21764428190, 3. studenog 2020.

r i j e š i o j e

Odgađa se prodaja nekretnine stečajnog dužnika Uljanik Brodogradilište d.d. u stečaju Pula, Flaciusova 1, OIB 21764428190, i to k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m², upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula, do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pod posl. br. P-437/2020 vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu, po tužbi tužitelja Kermas energija d.o.o. Zagreb protiv 1. tuženika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb i 2. tuženika Uljanik Brodogradilište d.d. "u stečaju" Pula, radi brisanja z.k. upisa, ili do drugačije odluke suda.

Obrazloženje

Utvrđeno je da je u stečajnoj masi nekretnina k.č. 978/1 zgr. neplodno površine 20057 m², upisana u z.k.ul. 8629 k.o. Pula.

Razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. Zagreb je u podnesku od 15. srpnja 2020. predložio prodaju predmetne nekretnine.

U očitovanju na taj podnesak stečajni upravitelj Loris Rak je, u podnesku od 19. srpnja 2020., naveo da smatra da bi nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, ali prije donošenja zaključka o prodaji valjao riješiti prijedor o postojanju hipoteke prvenstvenog reda namirenja upisane u korist Privredna banka Zagreb d.d., OIB: 02535697732, Radnička cesta 50, 10000 Zagreb. Naime, stečajni dužnik primio je 15. srpnja 2020. rješenje Općinskog suda u Puli – Pola posl. broj Z-9572/2020 od 10. srpnja 2020. kojim se na nekretnini dopušta upis zabilježbe spora koji je pokrenuo razlučni vjerovnik protiv stečajnog dužnika te drugog razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. radi brisanja prve hipoteke u prednosnom redu, a vodi se pred naslovnim sudom pod posl. brojem P-437/2020. Iz predmetne tužbe proizlazi da je tražbina vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. u cijelosti namirena u postupku unovčenja broda u gradnji ULJANIK 500 u vlasništvu ULJANIK d.d. u stečaju u stečajnom postupku koji se pred naslovnim sudom vodi pod posl. brojem 1 St-95/2019 djelomično namirena za iznos od 157.204.299,30 kuna. Nadalje, stečajni dužnik ima informaciju da je u korist Privredna banka Zagreb d.d. izdano jamstvo Republike Hrvatske za tražbinu koju je ona osigurala upravo prvom hipoteke u prednosnom redu na nekretnini Stečajnog dužnika upisanoj u z.k.ul.br. 8629 k.o. Pula. Stečajni dužnik, međutim, nema informaciju je li preostali dio tražbine vjerovnika

Privredna banka Zagreb d.d. naplaćen po osnovi jamstva te je li zbog toga došlo do ugovorne ili zakonske subrogacije prve hipoteke u prednosnom redu s vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. na vjerovnika Republika Hrvatska. S obzirom na iznos prve hipoteke u prednosnom redu te procijenjene vrijednosti nekretnine ukazuje se na mogućnost korištenja prava iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) pa je u tom smislu potrebno utvrditi pravni status prve hipoteke u prednosnom redu (je li ona prestala uslijed prestanka tražbine njenog titulara, odnosno je li ona subrogacijom prešla na novog vjerovnika Republiku Hrvatsku. Navedene okolnosti trebale bi se razriješiti u pokrenutom parničnom postupku pred naslovni sudom pod posl. brojem P-437/2020 i u povodu kojeg je određen upis zabilježbe spora. Stoga stečajni dužnik predlaže da se u smislu dosadašnje prakse naslovnog suda (tako i zaključak posl. broj St-541/2017-105 od 10. rujna 2019. godine) zastane s postupkom elektroničke javne dražbe do pravomoćnosti odluke u postupku koji se pred naslovnim sudom vodi pod posl. brojem P-437/2020. Također, stečajni upravitelj predlaže da u povodu podneska razlučnog vjerovnika naslovni sud pozove na očitovanje razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. i Republiku Hrvatsku putem zastupnika po zakonu Županijskog državnog odvjetništva u Puli.

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu (na str. 2997-2999) utvrđeno je da je u teretovnici upisano sljedeće:

" 2. Na suvlasnički dio: 2 (6460/10000)

2.5 Zaprimljeno 27.02.2018.g. pod brojem Z-6523/2018

Prvenstveni red upisa: Z-7188/2015

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 16. srpnja 2015. godine, Specijalne punomoći od 14. srpnja 2015. godine i Punomoći broj: SPP-I-849/15 od 03. lipnja 2015. godine, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 77.850.000,00 EUR (slovima: sedamdesetsedam milijuna osam stope desettisuća eura) u devizi ili kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate u visini EURIBOR 1Y, (slovima: jedna godina) uvećano za 2,0 (slovima: dva) postotna poena godišnje, s naknadama sukladno Ugovoru, a sve naknade su promjenjive u skladu s aktima vjerovnika, s kamatom po dospelju u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% (slovima: petnaest posto) godišnje, naknadama, tečajnim razlikama te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o izdavanju devizne kontragarancije za uredan povrat avansa, broj ugovora/partija 9810020350 i Sporazumom, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB

3. Na suvlasnički dio: 2 (6460/10000)

3.1 Zaprimljeno 03.03.2016.g. pod brojem Z-6253/2016

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 2. ožujka 2016., Punomoći Ur.br. SPP-I-849/15 od 24. lipnja 2015., Specijalne punomoći od 26. veljače 2016. i Specijalne punomoći od 29. veljače 2016., uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 77.850.000,00 EUR-a, u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB

6. Na suvlasnički dio: 1 (3540/10000)

6.1 Zaprimljeno 31.08.2018.g. pod brojem Z-26805/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA

ZORKE ČAVAJDA U ZAGREBU, BROJ: OV-8544/2018 24.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 12.600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa ugovornom kamatom na iskorišteni iznos zajma, počevši od dana prvog korištenja zajma po stopi u visini 3,95 % godišnje, fiksna i zakonskom zateznom kamatom po dospeljeću koja je određena za odnose iz trgovačkih ugovora sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: KERMAŠ ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB

7. Na suvlasnički dio: 2 (6460/10000)

7.1 Zaprimljeno 31.08.2018.g. pod brojem Z-26805/2018

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI (POTVRĐEN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ZORKE ČAVAJDA U ZAGREBU, BROJ: OV-8544/2018 24.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 12.600.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa ugovornom kamatom na iskorišteni iznos zajma, počevši od dana prvog korištenja zajma po stopi u visini 3,95 % godišnje, fiksna i zakonskom zateznom kamatom po dospeljeću koja je određena za odnose iz trgovačkih ugovora sukladno članku 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: KERMAŠ ENERGIJA D.O.O., OIB: 90910161636, ŠEFEROVA ULICA 6, 10000 ZAGREB

20. 20.1 Zaprimljeno 10.07.2020.g. pod brojem Z-9572/2020

ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 86. i 87. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. P-437/20.".

Dakle, predmetna nekretnina je opterećena razlučnim pravima pa se ima unovčiti u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona (dalje: SZ). Stoga je, temeljem čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a, rješenjem ovog suda posl.br. St-34/2019-272 od 27. srpnja 2020. određena prodaja te nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, naloženo je da upiše zabilježbu tog rješenja o prodaji na predmetnoj nekretnini. To je rješenje postalo pravomoćno 25. kolovoza 2020.

U podnesku od 31. srpnja 2020. razlučni vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb se očitovao na podnesak stečajnog upravitelja od 19. srpnja 2020. Naveo je da pokretanje parničnog postupka uoči donošenja rješenja o prodaji nekretnine pa niti zabilježba tog spora u zemljišnoj knjizi nema pravni učinak na obavezu stečajnog suda da se unovči stečajna imovina. To nema nikakav utjecaj donošenja rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, već eventualno na donošenje oduke o namirenju razlučnih vjerovnika po redosljedu upisanih tražbina i njihovoj visini. O tome da je tražbina PBZ-a za koju je upisana hipoteka namirena, nije odlučno mišljenje drugog razlučnog vjerovnika sve dok to ne potkrijepi pravomoćnom presudom parničnog suda, a radi razrješavanja bilo kakve dileme, razlučni vjerovnik PBZ stavlja do znanja da njegova tražbina još uvijek postoji, da je riječ o upisu prvenstvenog reda namirenja te da se bilo kakve opservacije o namirenju razlučnog vjerovnika prodajom broda u gradnji ULJANIK 500, tiču drugog stečajnog postupka, onog nad ULJANIKOM d.d. (St – 95/2019). Protivi se bilo kakvom prekidu ili zastoju u prodaji nekretnine na kojoj je upisan kao hipotekarni vjerovnik prvog reda, a eventualno sporna pitanja mogu se rješavati tek po unovčenju nekretnine po redosljedu upisanih hipoteka i visini tražbine svakog od upisanih razlučnih vjerovnika.

U podnesku od 28. kolovoza 2020. razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. Zagreb je naveo da se pred istim sudom pod brojem P-437/2020 vodi parnični postupak tužitelja Kermas Energija d.o.o. protiv 1. tuženika Privredna banka Zagreb d.d. i 2.tuženika Uljanik

brodogradilište d.d. u stečaju, radi brisanja z.k upisa. Stoga predlaže zastoj u postupku prodaje predmetnih nekretnina, jer je u taj parnični postupak pozvana Republika Hrvatska, za koju stečajni dužnik tvrdi da ima upisan prvenstveni red upisa na predmetnom založnom pravu. Budući da se radi o pravnom pitanju o kojem će odlučiti sud u vrlo kratkom roku, razlučni vjerovnik smatra razumnim da se zastane sa prodajom.

Na ročištu radi određivanja vrijednosti predmetne nekretnine, održanom 5. listopada 2020., stečajni upravitelj je naveo da ostaje kod prijedloga da sud odredi zastoj prodaje predmetne nekretnine, a sve iz razloga što je razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. Zagreb najavio namjeru da sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavi da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Budući da o ishodu spora koji se pred ovim Trgovačkim sudom vodi u predmetu P-437/2020 ovisi tko će biti prvi razlučni vjerovnik te da li će moći iskoristiti pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a, predlaže zastoj prodaje do pravomoćnog okončanja tog parničnog postupka.

Vjerovnik Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb je naveo da se protivi zastoj prodaje, a sve iz razloga što utvrđivanje statusa razlučnog prava na predmetnoj nekretnini u parničnom postupku može trajati godinama, a k tome razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. Zagreb nije u pravu kada tvrdi da Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb nema više tražbinu po osnovu pisanog razlučnog prava. Stečajnom upravitelju je dostavljena obavijest o razlučnom pravu.

Vjerovnik Kermas energija d.o.o. Zagreb naveo je da se predmetna nekretnina sastoji od dva suvlasnička djela, prvi suvlasnički dio od 3540/10000 na kome je upisano isključivo založno pravo razlučnog vjerovnika Kermas energija d.o.o., te drugi suvlasnički dio od 6460/10000, gdje su upisana dva založna prava Privredne banke Zagreb d.d. te razlučno pravo Kermas energije d.o.o. Rješenjem o podjeli kupovnine St-95/2019 od 4. ožujka 2020. koju je donio ovaj sud u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Uljanik d.d. isplaćen je vjerovniku Privredna banka Zagreb d.d. iznos priznate tražbine sa kamatom, a to rješenje je postalo pravomoćno, i njime je naloženo brisanje založnih prava razlučnog vjerovnika Privredna banka Zagreb d.d. Budući da taj razlučni vjerovnik odbija izdati brisovno očitovanje društvo Kermas energija d.o.o. podnijelo je tužbu pred naslovnim sudom. Budući da je od strane ovog stečajnog dužnika i Privredne banke Zagreb d.d. isticano da Republika Hrvatska navodno ima neka prava u vezi sa predmetnom nekretninom, društvo Kermas energija d.o.o. je u parničnom postupku iskazalo da se ne protivi da se pozove Republika Hrvatska da se izjasni o tome, a podnesak joj je dostavljen u parničnom postupku dana 8. rujna 2020., do današnjeg dana nikakav odgovor nije stigao. Budući da se radi o pravnom i činjeničnom pitanju i to o založnom pravu na jednom dijelu predmetne nekretnine pa se ne protivi prijedlogu stečajnog upravitelja da se zastane sa prodajom dok se ta činjenica ne utvrdi. Također, razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. iskazuje namjeru da iskoristi pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a, a kako je to najavljeno stečajnom upravitelju u usmenom razgovoru.

Stečajni upravitelj je naveo da zbog ranije navedenih razloga smatra da sud treba zastati sa prodajom predmetne nekretnine do okončanja predmetnog parničnog postupka. Podredno, ukoliko sud ne prihvati prijedlog stečajnog upravitelja za zastoj prodaje, smatra da u tom slučaju treba zasebno prodati suvlasnički dio od 3540/10000 dijela, a zasebno suvlasnički dio od 6460/10000 dijela predmetne nekretnine, a sve budući prema postojećom zemljišnoknjižnom stanju ti suvlasnički dijelovi imaju upisana različita razlučna prava.

Vjerovnik Republika Hrvatska naveo je da je načelno suglasan sa prijedlogom stečajnog upravitelja da se zastane s postupkom elektroničke javne dražbe do pravomoćnosti odluke u postupanju koji se pred naslovnim sudom vodi pod posl. brojem P-437/2020. Republika Hrvatska je obaviještena o predmetnoj parnici te će se umiješati kao umješač na strani tuženika Uljanik brodogradilište d.d. u stečaju.

Iz zemljišnoknjižnog izvataka za predmetnu nekretninu (na str. 2997-2999) proizlazi da je predmetna nekretnina u zemljišnoj knjizi upisana sa dva suvlasnička djela, prvi suvlasnički dio od 3540/10000 na kome je upisano isključivo založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Kermas energija d.o.o., te drugi suvlasnički dio od 6460/10000, na kome su upisana založna prava u korist razlučnih vjerovnika Privredne banke Zagreb d.d. i Kermas energije d.o.o.

U pogledu cijele nekretnine upisana je zabilježba spora koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. P-437/20.

Uvidom u spis ovog suda posl. br. P-437/2020 (tužba i odgovori na tužbu iz tog predmeta preslikani su u spis ovog predmeta, str. 4182-4191) utvrđeno je da se u tom predmetu odlučuje o sporu tužitelja Kermas energija d.o.o. Zagreb protiv 1. tuženika Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb i 2. tuženika Uljanik Brodogradilište d.d. "u stečaju" Pula, s time da tužitelj tužbenim zahtjevom traži da se tuženicima naloži brisanje založnih prava koja su u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini upisana pod rednim brojem 2.5 na 2. suvlasničkom dijelu (6460/10000) i pod rednim brojem 3.1 na 2. suvlasničkom dijelu (6460/10000).

U ovom predmetu je razlučni vjerovnik Kermas energija d.o.o. iskazao namjeru da u pogledu predmetne nekretnine iskoristi pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a. Tom odredbom propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Budući da je vjerovnik Kermas energija d.o.o. iskazao namjeru da u pogledu predmetne nekretnine iskoristi pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a, a da se o tome tko je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnoj nekretnini vodi spor u predmetu ovog suda posl. br. P-437/2020 (koji je i zabilježen u zemljišnoj knjizi), ovaj sud zaključuje da se u tom parničnom predmetu odlučuje o prethodnom pitanju, rješenje kojeg je nužno da bi se u postupku prodaje predmetne nekretnine utvrdilo pripada li razlučnom vjerovniku Kermas energija d.o.o. pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a. Sud je odlučio da o tom prethodnom pitanju neće odlučivati u stečajnom postupku, već će odgoditi prodaju do okončanja predmetnog parničnog postupka. Pritom je sud imao u vidu i da bi, kako je to naveo stečajni upravitelj, ukoliko sud ne bi prihvatio prijedlog za odgodu prodaje, trebalo zasebno prodavati suvlasnički dio od 3540/10000 dijela, a zasebno suvlasnički dio od 6460/10000 dijela predmetne nekretnine, a sve budući prema postojećom zemljišnoknjižnom stanju ti suvlasnički dijelovi imaju upisana različita razlučna prava. To bi zasigurno učinilo složenijim sam postupak prodaje, a vjerojatno je da bi se na taj način postigla niža ukupna kupoprodajna cijena (jer je realno za očekivati da, kad bi jedan suvlasnički dio bio prodan jednom kupcu, bio manji interes za kupnju drugog suvlasničkog dijela).

Slijedom svega navedenog, adekvatnom primjenom odredbe čl. 65. st. 1. Ovršnog zakona u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a te adekvatnom primjenom čl. 213. st. 1. t. 1. Zakona o parničnom postupku u svezi s čl. 10. SZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu, 3. studenog 2020.

Sudac

Ivan Dujčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od osam dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. SZ-a). Žalba se podnosi ovome sudu u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča (8 dana)
- stečajnom upravitelju Lorisu Raku
- Privredna banka Zagreb d.d. Zagreb po pun. iz Odvj. društva Suić & Škunca d.o.o. Zagreb
- Kermas energija d.o.o. Zagreb po pun. Almiru Dervišbegoviću, odvj. u Zagrebu

Broj zapisa: **1789a-754a2**

Kontrolni broj: **0496e-80646-ee25d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.