

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52 000 Pazin

Na poslovni broj: St-919/2016

Na znanje stečajnog upravitelja Tihomir Zec

Stečajni dužnik: TIM 90 d.d. u stečaju, Ulica K. A. Stepinca 4, Osijek, OIB 63062784520

Razlučni vjerovnik: BANKA KOVANICA d.d., Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB 33039197637, koju zastupa predsjednik uprave Nicola Ceccaroli, Petra Preradovića 29, Varaždin, OIB: 03878908867, ovlašten za zastupanje pojedinačno i samostalno, zastupano po punomoćnici Tamari Šmrček, OIB: 09755691402, zaposlenoj na radnom mjestu pravnog savjetnika u Banci Kovanici d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA BANKE KOVANICA d.d.

U stečajnom postupku nad društvom TIM 90 d.d. u stečaju, prodane su određene nekretnine, te je zakazano ročište za namirenje za dan 22.01.2026. godine.

Dana 25.11.2025. objavljen je podnesak stečajnog upravitelja kojim je dostavljen obračun troškova i prijedlog za namirenje vjerovnika za nekretnine prodane u stečajnom postupku i to:

- 1) nekretnina upisana u zk.ul. 6345, k.o. Poreč, k.č.br. 425, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Poreč - Parenzo, JOŽE ŠURANA 1A I dovršte ukupne površine 553 m2, i to: 3. Suvlasnički dio: 18/1294 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor u prizemlju zgrade, površine 18,34 m2, u Planu posebnih dijelova zgrade označen s „P3“
- 2) nekretnina upisana u zk.ul. 1502, k.o. Poreč, k.č.br. 426 zgrada i dvorište površine 23 m2 , i to: 21. suvlasnički dio: 29839386/137941056,
- 3) nekretnina upisana u zk.ul. 5262, k.o. Poreč, k.č.br. 4027/3 dio poslovne zgrade i gospodarsko dvorište površine 851 m2 i to: 3. suvlasnički udio od 509/851 dijela
- 4) nekretnina upisana u zk.ul. 5264, k.o. Poreč, k.č.br. 4027/5 dio poslovne zgrade i gospodarsko dvorište površine 393 m2 i to: 3. suvlasnički udio od 187/393 dijela
- 5) nekretnina upisana u zk.ul. 5265, k.o. Poreč, k.č.br. 4027/12 dio poslovne zgrade i gospodarsko dvorište površine 1893 m2 i to: 3. suvlasnički udio od 721/1893 dijela
- 6) nekretnina upisana u zk.ul. 1418, k.o. Žbandaj, k.č.br. 1232/46 pašnjak površine 86 m2 i k.č.br. 1232/47 pašnjak površine 271 m2
- 7) nekretnina upisana u zk.ul. 1533, k.o. 169, KUĆA - VEZA PODULOŽAK BROJ 490, 692 I 1088 KNJIGE 113 POLOŽENIH UGOVORA ukupne površine 113 m2.

BANKA KOVANICA nema primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja i na prijedlog za namirenje za nekretnine pod brojem 3, 4, 5 i 6, **dok ističe prigovor na prijedlog za namirenje nekretnina označenih u ovom podnesku pod brojem 1, 2 i 7.**

Naime, sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja za nekretnine označene u ovom podnesku pod brojem 1, 2 i 7, predloženo je da se nakon namirenja troškova iz preostale kupovnine namiri CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB: 49100696810, SAN MARINO, PIAZZETTA DEL TITANO 2.

BANKA KOVANICA d.d. smatra da bi se i iz tih nekretnina prvenstveno trebala namirivati BANKA KOVANICA d.d., obzirom na založno pravo prvog reda upisano pod posl.br. Z-4556/11 na temelju rješenja o osiguranju Ovr-1061/11 od 12.09.2011. BANKA KOVANICA d.d. svoje mišljenje temelji na stavu da su u odnosu na sve nekretnine iz ovog podneska ranije ovrhe obustavljene.

Naime, iz ovršnog postupka razvidno je kako su za nekretnine označene u ovom podnesku pod brojem 1, 2 i 7 postojali prigovori trećih osoba zbog kojih ovršni sud iste nije prodavao na dražbi, unatoč tome što je za iste donio zaključak o prodaji.

Štoviše, na ročištu održanom dana 31.05.2019. sud je utvrdio kako predmetne nekretnine neće prodavati i da će o istima donijeti posebno rješenje.

U daljnjem tijeku postupka sud je uputio treće osobe u parnicu, ali nije nastavio prodaju istih u ovršnom postupku, **čime je u odnosu na te nekretnine ovrha faktično obustavljena, iako formalno rješenje o obustavi nije doneseno.**

Izuzimanjem iz prodaje predmetnih nekretnina sud je u odnosu na iste zapravo obustavio postupak, pa je time i zabilježba ovrhe izgubila učinak.

Zaključno, ovršni postupak je prekinut 13.05.2022. godine, zbog otvaranja stečajnog postupka, čime je zapravo okončan postupak ovrhe, a nekretnine su dalje bile predmet prodaje u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, red prvenstva koji bi eventualno proizlazio iz zabilježbe ovrhe mogao se ostvariti isključivo u okviru tog ovršnog postupka, koji nije doveo do prodaje predmetnih nekretnina. Posljedično, takav red prvenstva ne može se prenositi niti proizvoditi učinke u stečajnom postupku, koji predstavlja zaseban i univerzalan postupak namirenja vjerovnika.

Naime, ovršni postupak se nikad neće ni nastaviti u smislu prodaje nekretnina.

Dakle, sve nekretnine prodane su u stečajnom postupku, pa bi se za redoslijed namirenja, po mišljenju BANKE KOVANICE d.d., trebalo uzeti u obzir isključivo redoslijed založnih prava, a ne redoslijed zabilježbi tih ovrha.

S tim u vezi, BANKA KOVANICA ističe da iako zabilježba ovrhe formalno egzistira, ona je izgubila svoj pravni učinak, zbog okolnosti koju su nastupile nakon zabilježbe iste, pa je istu trebalo brisati puno prije donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi u stečajnom postupku.

Isto je i u skladu s člankom 169. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona, koji propisuje: „(1) Nakon otvaranja stečajnoga postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti ovrhu ili osiguranje na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika.“; (3) Postupci ovrhe i osiguranja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju se. **Nakon što ti postupci budu nastavljani, ovršni sud će ih obustaviti.**“

Time prestaju svi procesni učinci ovršnog postupka, uključujući i učinke zabilježbi ovrhe koje su bile vezane isključivo uz taj postupak, dok stvarnopravna osiguranja, poput založnog prava, ostaju na snazi i predstavljaju jedinu relevantnu osnovu za utvrđivanje prava na razlučno namirenje u stečaju.

Stoga je ovršni postupak svakako trebao biti obustavljen i zabilježbe ovrhe brisane.

BANKA KOVANICA ističe kako zabilježba ovrhe, a koja zabilježba je trebala biti brisana, ne može imati prednost u namirenju pred založnim pravom koje je uknjiženo sukladno pravomoćnoj sudskoj odluci.

BANKA KOVANICA predlaže da stečajni upravitelj napravi uvid u spis posl.br. Ovr-579/2019 koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu te nakon uvida ponovno razmotri svoj prijedlog namirenja, a također i sud može priklopiti ovršni spis u ovaj stečajni postupak.

CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A. u odnosu na predmetne nekretnine nema upisano založno pravo niti drugo stvarnopravno osiguranje koje bi joj davalo položaj razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku, već se njezina pozicija temelji isključivo na zabilježbi ovrhe u postupku koji je faktično izuzet od prodaje, a potom i prekinut te obustavljen otvaranjem stečajnog postupka.

Takva zabilježba ne može imati prednost pred ranije osnovanim i uredno upisanim založnim pravom prvog reda prvenstva u korist BANKE KOVANICE d.d.

Slijedom navedenog, **BANKA KOVANICA predlaže se da stečajni upravitelj ispravi prijedlog za namirenje za nekretnine označene u ovom podnesku pod brojem 1, 2 i 7 i to tako da se, nakon namirenja troškova, iz preostale kupovnine namiri BANKA KOVANICA OIB: 33039197637, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 29, 42000 VARAŽDIN uplatom na račun IBAN: HR094133006101111116 otvoren kod Banka Kovanica d.d. s pozivom na broj HR 00 5000013808.**

U prilogu:

- *rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-6/2018 o upućivanju treće osobe Inovine d.d. Zagreb da pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom;*
- *rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo poslovni broj Ovr-579/2019 od 30. kolovoza 2019. godine kojim se proglašava ovrha nedopuštenom na nekretnini upisanoj u z.k.ul.br. 1533 k.o. Poreč i to k.č.br. 169 kuća sa 113 m², te se ukidaju sve do sada provedene ovršne radnje;*
- *rješenje Županijskog suda u Puli – Pola poslovni broj Gž Ovr-112/2020 od 23. ožujka 2020. godine ukidanje rješenja i vraćanje na ponovni postupak;*

U Varaždinu, 23.12.2025. godine

BANKA KOVANICA d.d.
Ured Uprave i pravnih poslova:
Tamara Šmrček, dipl. iur.