

U Zagrebu, 30. ožujka 2023. godine

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE
HRVATSKE**

Ul. Petra Berislavića 11
10 000 Zagreb

putem

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II
10 000 Zagreb

Poslovni broj: **St-3048/16**

STEČAJNI VJEROVNIK /

RAZLUČNI VJEROVNIK **PROJEKT DUH d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 8, OIB: 87887938674
zastupano po odvjetniku Nikoli Kokotu, MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC Odvjetničkom društvu d.o.o., Zagreb, Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502

STEČAJNI DUŽNIK

SGZ STANOGRAD u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Ilica 109, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080419998, OIB: 48821947982

ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA / RAZLUČNOG VJEROVNIKA

2x, prilozi

I Naslovni sud je dana 14. ožujka 2023. godine donio rješenje kojim se odbacuje zahtjev Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika za oslobađanje od polaganja kupovnine od 8. ožujka 2023., kao nepravovremen („**Rješenje**“). Sukladno primjenjivim odredbama Stečajnog zakona te uputi o pravnom lijeku, Stečajni vjerovnik / Razlučni vjerovnik ovim putem u otvorenom zakonskom roku podnosi žalbu protiv Rješenja, a sve iz razloga kako je to detaljno obrazloženo u nastavku.

II Naime, dana 01. ožujka 2023. godine Naslovni je sud u postupku pod gore navedenim poslovnim brojem donio rješenje o dosudi nekretnine kupcu, odnosno Stečajnom vjerovniku / Razlučnom vjerovniku ("**Rješenje o dosudi**"), a koja nekretnina je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, označena kao kč.br. 1781/10, u naravi šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), površine 820 m², kč.br. 1793/1, u naravi šuma, površine 6808 m², kč.br. 1793/33, u naravi park, površine 1303 m², kč.br. 1802/1, u naravi šuma, površine 28943 m², kč.br. 1802/5 u naravi park, površine 2991 m², kč.br. 1802/6, u naravi park, površine 10756 m² i kč.br. 1802/173, u naravi park, površine 1885 m², ukupne površine 53506 m², sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica („**Nekretnina**"), te je Rješenjem o dosudi, između ostaloga, naloženo Stečajnom vjerovniku / Razlučnom vjerovniku da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi, uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine i to iznosu od 220.386,25 EUR / 1.660.500,20 HRK.

S obzirom da Stečajni vjerovnik / Razlučni vjerovnik na Nekretnini ima upisano založno pravo pod poslovnim brojem Z-1947/13 zaprimljeno 16. srpnja 2013. godine (dana 10. srpnja 2019. godine zaprimljeno pod brojem Z-19079/2019) sljedećeg sadržaja:

„Na temelju Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke na nekretninama od 28.06.2013.g. potvrđenog (solemniziranog) kod javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz G.Deželića 23, pod posl.br.OV3866/13 dana 28.06.2013., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A I (jedan) u vlasništvu STANOGRAD - STAMBENA ZADRUGA, Zagreb, a radi osiguranja novčane tražbine hipotekarnog vjerovnika u iznosu od EUR 4.167.788,87 (četirimilijunastošezdesetsedamtisućasedamstosamdesetosameura i osamdesetsedam centi) uvećana za kamate, te troškove predviđene Aneksom 4 Ugovora o kreditu broj 2422/DI, Aneksom 3 Ugovora o kreditu broj 2475DI i Aneksom 2 Ugovora o kreditu broj 2619/DI"

„UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 20. 06. 2019., OVJERA BROJ: OV-1553/2019 21.06.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 11. 09. 2018., OVJERA BROJ: OV-2235/2018 13.09.2018, SPORAZUM O USTUPU TRAŽBINE, OVJERA BROJ: OV-12860/2018 20.12.2018, POTVRDA O PRIJENOSU, OVJERA BROJ: OV-12864/2018 20.12.2018, UGOVOR O USTUPU (CESIJI), OVJEREN POD BROJ: OV1357/2019 16.04.2019, na uknjiženom založnom pravu pod poslovnim brojem Z1947/13 (Z-2106/15), za iznos od 4.167.788,87 EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Nova Kreditna Banka Maribor d.d., OIB: 58602216763, 2000 Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Slovenija"

„UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 20. 06. 2019., OVJERA BROJ: OV-1553/2019 21.06.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ OD 11. 09. 2018., OVJERA BROJ: OV-2235/2018 13.09.2018, SPORAZUM O USTUPU TRAŽBINE, OVJERA BROJ: OV-12860/2018 20.12.2018, POTVRDA O PRIJENOSU, OVJERA BROJ: OV-12864/2018 20.12.2018, UGOVOR O USTUPU (CESIJI), OVJEREN POD BROJ: OV1357/2019 16.04.2019, na uknjiženom založnom pravu pod poslovnim brojem Z1947/13 (Z-2107/15), za iznos od 4.167.788,87 EUR sa dosadašnjeg založnog vjerovnika Nova Kreditna Banka Maribor d.d., OIB: 58602216763, 2000 Maribor, Ulica Vita Kraigherja 4, Slovenija“;

te s obzirom da tražbina Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika iznosi 4.167.788,87 EUR, a predmetna Nekretnina je prodana Stečajnom vjerovniku / Razlučnom vjerovniku kao najpovoljnijem ponuditelju, u iznosu od 356.692,57 EUR, razvidno je kako je tražbina Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika veća od vrijednosti Nekretninete, ispunjene su pretpostavke članka 107. stavka 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje: „**Ovršni zakon**“) prema kojima se kupac koji je ujedno i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, oslobađa od polaganja kupovnine u slučaju da nadležnom sudu podnese zahtjev za oslobođenjem. Slijedom navedenoga, Stečajni vjerovnik / Razlučni vjerovnik je sukladno odredbama članka 107. stavka 5. Ovršnog zakona dana 08. ožujka 2023. godine Naslovnom sudu podnio zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine u predmetnom postupku.

III Prema sentenci Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske, Razlučni vjerovnik koji je kupac, a ujedno i osoba koja se namiruje prije svih ostalih (razlučnih) vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine dužan je položiti kupovninu samo u iznosu koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik. Dakle, budući da u konkretnom slučaju Stečajni vjerovnik / Razlučni vjerovnik ima založno pravo prednosnog reda na predmetnoj Nekretnini što znači da se namiruje ispred svih ostalih vjerovnika, isti nije dužan položiti kupovninu u iznosu koji je Naslovni sud naložio Rješenjem o dosudi.

Također, činjenično i pravno je nejasno zašto je Naslovni sud Rješenjem odbacio zahtjev Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika za oslobođenjem polaganja kupovnine, s obzirom da je tražbina Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika znatno veća od vrijednosti same Nekretnine te se predmetnim postupanjem Naslovnog suda Stečajnom vjerovniku / Razlučnom vjerovniku stavljaju na teret dodatni i nepotrebni troškovi, unatoč tome što je isti ovlašten na oslobođenje, kako je to prethodno obrazloženo.

IV Slijedom svega naprijed navedenoga, Stečajni vjerovnik / Razlučni vjerovnik predlaže Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske da preinači predmetno Rješenje te usvoji prijedlog Stečajnog vjerovnika / Razlučnog vjerovnika za oslobođenjem od polaganja kupovnine sukladno zahtjevu podnesenom dana 08. ožujka 2023. godine, a sve u skladu s odredbama članka 107. Ovršnog zakona.

**Za Stečajnog vjerovnika / Razlučnog
vjerovnika**