



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-648/2022-323

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, 17. listopada 2024.

r i j e š i o j e

I Kupcu-razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to kčbr. 596/2, Broj ZK uloška 2947, k.o. 335827, HELENA, LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m² (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala) za iznos od 2.739.700,00 eura.

II Kupac-razlučni vjerovnik PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I izreke ovog rješenja u iznosu od 2.557.588,00 eura.

III Utvrđuje se da razlika kupovnine koju je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 dužan uplatiti iznosi 182.112,00 eura.

IV Nalaže se razlučnom vjerovniku-kupcu PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503, da na ime dijela razlike kupovnine u roku od 30 dana, a koji rok počinje teći istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, uplati iznos od 71.152,00 eura na račun stečajnog dužnika MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje IBAN HR8224020061101145365 te da u istom roku ovom sudu dostavi dokaz o uplati.

Preostali iznos razlike kupovnine namiriti će se iz sredstava uplaćene jamčevine u iznosu od 110.960,00 eura, a koji se iznos nalazi na računu FINE.

V Nekretnina opisana pod točkom I izreke ovog rješenja predat će se u posjed kupcu-razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503, nakon što isti uplati razliku kupovnine iz točke IV izreke ovog rješenja i namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

VI Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac-razlučni vjerovnik PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503 postupi po točki IV izreke ovog rješenja, te po namirenju troškova unovčenja na koje će biti pozvan

posebnim rješenjem, Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina izvršiti će uknjižbu prava vlasništva na nekretninama pobliže opisanim pod točkom I izreke ovog rješenja u korist kupac-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to sa nekretnina navedenih u točki I izreke ovog rješenja:

- zabilježba otvaranje stečajnog postupka rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 4. ST-648/2022-20 od 27.01.2023. (upis pod Z-1361/2023);

- zabilježba rješenje posl. brojem: 4. ST-648/2022-137 od 01.12.2023, rješenja o prodaji (upis pod Z-14564/2023);

- na temelju Brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb d.d. od 14.siječnja 2014. br.ovjere Ov-314/14 od 27. siječnja 2014. zabilježeno je da založno pravo uknjiženo na istoj pod posl.broj Z-998/13, red.broj 8.1. u korist Privredne banke Zagreb d.d. ima red prvenstva mjesta izbrisanog založnog prava na istoj pod brojem 1.1. pod Z-1394/2008 (čl. 348 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) (upis pod j Z-398/14);

- uz zabilježbu da je osnovana zajednička hipoteka, time da je kao glavni uložak određen z.k.ul. 649 k.o. Kraj kod Općinskog suda u Sinju (upis pod Z-1210/10);

- na temelju Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe sklopljenog dana 01. prosinca 2010. a solemiziranog po javnom bilježniku Vedranu Plećaš iz Metkovića, Trg. K. Tomislava 3 dana 01. prosinca 2010. pod brojem OV-9202/10 uknjiženo je pravo zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 15.000.000,00 EUR (slovima: petnaest milijuna eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju PBZ d.o.o. važećem na dan plaćanja, sa zakonskom zateznom 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 17% (slovima: sedamnaest posto) godišnje, koja teče od dana dospelja svake pojedine tražbine pa do podmirenja, javnobilježničke troškove i pristojbe, sudske troškove, pristojbe, troškove zastupanja i sl. uz zabilježbu da je osnovana zajednička hipoteka, time da je kao glavni uložak određen z.k. ul. 649 k.o. Kraj kod Općinskog suda u Sinju (upisi pod Z-1960/10);

- na temelju Ugovora o ustupu prvenstvenog reda hipoteka od 17.srpnja 2013. zabilježena je promjena prvenstvenog reda upisanih hipoteka i to tako da će hipoteke upisane pod red.broj 5.1 i 6.I koje su upisane u istom redu prvenstva pod posl.broj Z-997/2013. radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 KN (sedam milijunakuna u korist Privredne banke Zagreb, d.d. Zagreb, Radnička cesta 50 i u iznosu od 7.000.000,00 KN (sedam milijunakuna) u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 imati red prvenstva prije hipoteke upisane pod red.broj 3.1. posl.broj Z-1960/2010 radi osiguranja tražbine u iznosu od 15.000.000,00 EUR (petnaest milijunaeura) u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6, a ona će stupiti natrag iza hipoteke upisane pod posl.broj Z-997/2013 (upis pod Z-1272/13);

- UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU I PRIJENOSU PRAVA I TRAŽBINA 09.03.2023, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-1960/10 u iznosu od 15.000.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 (upis pod Z-1960/2010);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 27.03.2024, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-1960/10 u iznosu od 15.000.000,00 EUR

sa dosadašnjeg vjerovnika NLP GREAT TIME d.o. o., OIB: 97855243098, Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb 10000, za korist: PALACE d.o.o., OIB: 71999757503, Ulica Grada Vukovara 271, Zagreb (upis pod Z-4200/2024);

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 12.listopada 2011. solemniziranog kod Javnog bilježnika Vedrana Plačaš iz Metkovića, Trg kralja Tomislava 3 od 13.listopada 2011. posl. broj ov-5521/2011. uknjižuje se pravo zalog na nekretnine upisane u A I (jedan) u iznosu od 5.600.000,00 EUR (slovima petmilijunašestotisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju PBZ d.d. na dan dospijeća, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 4,75 postotnih poena, godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika te svim ostalim kamatama, naknadama i troškovima kao iz čl.1. Sporazuma uz zabilježbu da je glavna hipoteka osnovana u z.k.ul. 649 k.o. Kraj kod Općinskog suda u Sinju (upisi pod Z-1652/11);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 09.03.2023, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-1652/11 u iznosu od 5.600.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 za korist: NLP GREAT TIME d.o.o., OIB: 97855243098, Ulica Kneza Branimira 71D, Zagreb (upis pod Z-1652/2011);

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.svibnja 2013.g. i solemniziranog 29. svibnja 2013.g. posl.broj OV- 2450/13 po javnom bilježniku Vedranu Plačaš, Metković, Trg K. Tomislava 3 uknjiženo je pravo zalog na nekretnine u AI (jedan) radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 kuna (slovima: sedam milijunakuna) s redovnom kamatom koja je promjenjiva u visini prinosa na trezorske zapise Ministarstva financija Republike Hrvatske s rokom dospijeća 364 dana, uvećano za kamatnu maržu u visini od 3,10 postotnih poena, godišnje, s kamatom po dospijeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog stavka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom (upis pod Z-997/13);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 09.03.2023, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-997/13 u iznosu od 7.000.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 (upis pod Z-3434/2023) (Prvenstveni red upisa: Z-997/2013);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 27.03.2024, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-997/13 u iznosu od 7.000.000,00 kn sa dosadašnjeg vjerovnika sa dosadašnjeg vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o., OIB: 97855243098, Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb 10000, za korist: PALACE d.o.o., OIB: 71999757503, Ulica Grada Vukovara 271, Zagreb (upis pod Z-4200/2024);

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 29.svibnja 2013.g. i solemniziranog 29.svibnja 2013.g. posl.broj OV- 2459/13 po javnom bilježniku Vedranu Plačaš, Metković, Trg K. Tomislava 3 uknjiženo je pravo zalog na nekretnine u AI (jedan) radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 kn (slovima: sedam milijunakuna) s redovnom kamatom koja je promjenjiva u visini od 1,8% godišnje, s kamatom po dospijeću u visini 12% godišnje promjenjiva, sukladno Odluci o kamatnim stopama Vjerovnika, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom i sporazumom, u

korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, Zagreb, STROSSMAYEROV TRG 9 (upis pod Z-997/13);

- na temelju Ugovora o ustupu prvenstvenog reda hipoteka od 17.srpnja 2013. zabilježena je promjena prvenstvenog reda upisanih hipoteka i to tako da će hipoteke upisane pod red.broj 5.1 i 6.1 koje su upisane u istom redu prvenstva pod posl.broj Z-997/2013. radi osiguranja tražbine u iznosu od 7.000.000,00 KN (sedam milijuna kuna u korist Privredne banke Zagreb, d.d. Zagreb, Radnička cesta 50 i u iznosu od 7.000.000,00 KN (sedam milijuna kuna) u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9 imati red prvenstva prije hipoteke upisane pod red.broj 3.1. posl.broj Z-1960/2010 radi osiguranja tražbine u iznosu od 15.000.000,00 EUR (petnaest milijuna eura) u korist Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, Račkog 6, a koja će stupiti natrag iza hipoteke upisane pod posl.broj Z-997/2013 (upis pod Z-1272/13);

- zabilježeno je da su založna prava upisana na red.br. 5.1 i 6.1 istog reda prvenstva, time da je zasnovana zajednička hipoteka, a kao glavni uložak određen je z.k.ul. 649 k.o. Kraj kod Općinskog suda u Sinju (upis pod Z-997/13);

- na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog dana 29. svibnja 2013.g., i solemniziranog dana 29. svibnja 2013.god. po Javnom bilježniku Vedranu Plečaš iz Metkovića, Trg K. Tomislava 3 pod brojem OV-2439/2013., uknjiženo je pravo zaloge na nekretninama u AI u iznosu od 1.885.000,00 EUR (slovima: jedan milijun osamsto osamdeset pet tisuća eura i nula centi), u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, s redovnom kamatom u visini tromjesečnog EURIBOR-a uvećano za 3,5 p.p., godišnje, minimalno 6,0% godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dopijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15% godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog članka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim troškovima i uvjetima utvrđenim Sporazumom (upis pod Z-998/13);

- Na temelju Brisovnog očitovanja Privredne banke Zagreb d.d. od 14.siječnja 2014. br.ovjere Ov-314/14 od 27.siječnja 2014. Zabilježeno je da založno pravo uknjiženo pod posl.broj Z-998/13, red.broj 8.1. u korist Privredne banke Zagreb d. d. ima red prvenstva mjesta izbrisanog založnog prava na istoj pod brojem 1.1. pod Z-1394/2008 (čl. 348 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) (upis pod Z-398/14);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 28.01.2022, djelomični prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod Z-998/13 u iznosu od 971.200,74 EUR u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Privredne banke Zagreb d.d. za EUR na dan plaćanja sa pripadajućim sporednim tražbinama, za korist: PALACE d.o.o., OIB: 71999757503, Planinska Ulica 13A, Zagreb (upis pod Z-4683/2022);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 09.03.2023, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-998/13 u iznosu od 1.885.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41 (upis pod Z-998/2013);

- uknjižba, ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina 27.03.2024, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-998/13 u iznosu od 1.885.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika NLP GREAT TIME d.o. o., OIB: 97855243098, Ulica kneza

Branimira 71D, Zagreb 10000, za korist: PALACE d.o.o., OIB: 71999757503, Ulica Grada Vukovara 271, Zagreb (upis pod Z-4200/2024);

- uz zabilježbu da je osnovana zajednička hipoteka, time da je kao glavni uložak određen u z.k.ul. 649 k.o. Kraj kod Općinskog suda u Sinju (upis pod Z-998/13);

- temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 16. ožujka 2016. uknjiženo je pravo zakupa na nekretninama Mucić & CO d.o.o. u AI za korist: PALACE d.o.o., OIB: 71999757503, Planinska Ulica 13a, Zagreb (upis pod Z-621/16);

- temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.broj Ovr. -2747/2016 od 08.travnja 2016.g. zabilježena je ovrha na nekretnine u AI (jedan) u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička c. 50, OIB: 02535697732, protiv ovršenika MUCIĆ & CO d.o.o., Dugopolje, IV. gardijske brigade 5 OIB: 90091420648, utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom (upis pod Z-632/16);

- zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, Stalna Služba u Vrbovcu posl.broj: 18 OVR-1013/2021-13 od 05.05.2022, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, protiv ovršenika MUCIĆ & CO d.o. o., OIB: 90091420648, Dugopolje, IV. Gardijske brigade 5 (upis pod Z-6685/2022);

- uknjižba, založno pravo, rješenje o osiguranju Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, poslovni broj: 29 OVR-1077/2022-2 od 19.10.2022, prijedlog za osiguranje broj: O-DO-4493/22 03.10.2022, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 4.202.412,42 kune (557.755,98 eura) zajedno sa zateznom kamatom tekućom na iznos od 2.485.530,18 kuna (329.886,55 eura) od 20. srpnja 2022. godine pa do isplate, po stopi sukladno odredbi čl. 29 st. 2. ZOO-a (NN 35/05, 41/08, 125/11, 75/15), a koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, kao i radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 42.030,00 kuna (5.578,34 eura), za korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Split uz zabilježbu ovršivosti tražbine (upis pod Z-14139/2022).

VII Ako kupac-razlučni vjerovnik koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi iznos kupovine iz točke IV izreke ovog rješenja te podmiri troškove unovčenja na koje će biti pozvan posebnim rješenjem, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VIII Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda broj St-648/2022-20 od 27. siječnja 2023. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o., OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Josip Dujmović, Put Skalica 10, Split, OIB: 64654036303.

2. Rješenjem ovog suda St-648/2022-137 od 1. prosinca 2023. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-648/2022-148 od 16. siječnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 1.109.600,00 eura te su određeni uvjeti i način prodaje, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Podneskom od 27. ožujka 2024., koji je 28. ožujka 2024. objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda, razlučni vjerovnik je sukladno članku 247. stavku 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ) dao izjavu da kupuje predmetne nekretnine te da ga sud oslobodi polaganje kupovnine.

5. Prema izvješću Financijske agencije (stranica spisa 1701-1731) dražba je počela 22. siječnja 2024. u 15:00:00 sati i uplaćene su jamčevine, te je na dražbi zaključenoj 18. travnja 2024. u 09:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 2.739.700,00 eura ponudio je PALACE d.o.o., Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, OIB: 71999757503.

6. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-648/2022-194 od 25. travnja 2024. nekretnine navedene u izreci ovog rješenja dosuđene su razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o. Navedeno rješenje ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-2411/2024-2 od 5. lipnja 2024. uz uputu ovom sudu da pravilno utvrdi iznos kupovnine za koji je nekretnina dosuđena kupcu PALACE d.o.o. i iznos njegove ovršne tražbine, te iznos za koji se kupac oslobađa od polaganja kupovnine, a ako je kupovina veća i iznos koji je dužan platiti u određenom roku.

7. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-648/2022-293 od 12. rujna 2024. pozvan je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. dostaviti obračun potraživanja na predmetnoj nekretnini na način da za svaki Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina kojima je ovaj razlučni vjerovnik stekao potraživanje i razlučno pravo na predmetnoj nekretnini tražbina bude specificirana u odnosu na glavnice uz obračune redovnih i zateznih kamata, kao i troškove koji se potražuju kao dio tražbine razlučnog vjerovnika.

8. Podneskom zaprimljenim u spis 13. rujna 2024. punomoćnik razlučnog vjerovnika udovoljio je traženju suda na način da je naveo ugovore o ustupu i prijenosu prava i tražbina i to između B2 kapital d.o.o. Zagreb i PALACE d.o.o. Zagreb od 28. siječnja 2022. ovjeren kod javnog bilježnika Nadje Gajski Mindoljević, Zagreb, broj OV-678/22, zatim ugovor između B2 kapital d.o.o. Zagreb i NLP GREAT TIME d.o.o. Zagreb od 28. siječnja 2022. ovjeren kod javnog bilježnika Nadje Gajski Mindoljević, Zagreb, broj OV-679/22, Ugovor o ustupu i prijenosa prava i tražbina između B2 kapital d.o.o. Zagreb i NLP GREAT TIME d.o.o. Zagreb od 9. ožujka 2023. ovjeren kod javnog bilježnika Zorka Čavajda iz Zagreba broj OV-1987/23 te Ugovor o ustupu i prijenosa prava i tražbina između NLP GREAT TIME d.o.o. Zagreb i PALACE d.o.o. od 27. ožujka 2024. ovjeren kod javnog bilježnika Nadje Gajski Mindoljević iz Zagreba broj OV-3015/24. Za svaki taj ugovor naveo je iznose glavnice, kamate, zakonskih zateznih kamata i ostalih potraživanja. Dodatno je istaknuo da potražuje i troškove ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-2296/2022 u iznosu od 1.250,00 eura, te trošak zastupanja razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. Zagreb po odvjetniku u ovom stečajnom postupku u iznosu od 40.316,36 eura. Na kraju sumirao je potraživanje ovog razlučnog vjerovnika u prvom prednosnom redu (Z-998/13) u visini od 2.553.456,93 eura, troškovi postupka

41.566,36 eura, potraživanje iz drugog prednosnog reda (Z-997/13) u visini od 1.696.373,51 eura.

9. Budući da od visine tražbine osigurane razlučnim pravom ovog razlučnog vjerovnika, ovisi prvenstveno visina razlike kupovnine na koju će isti biti pozvan, a posljedično i namirenje razlučnih vjerovnika u drugom prednosnom redu (HBOR i PALACE d.o.o.), ovaj sud je odlučio provesti financijsko vještačenje u cilju pravilnog utvrđenja iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom u prvom prednosnom redu (Z-998/13) uz specificirano navođenje glavnice, kamata, zakonskih zateznih kamata, te eventualno ostalih potraživanja po svakom pojedinom Ugovoru na kojem se temelji potraživanje ovog razlučnog vjerovnika. Za vještaka je imenovan JUT d.o.o., OIB: 87908801274, Dugi Rat, Kralja Tomislava 5.

10. Dana 11. listopada 2024. u spis je zaprimljen nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka te je isto objavljeno na mrežnoj stranici eOglasna ploča suda. U nalazu i mišljenju vještak iznosi kronološki pregled radnji vezanih za ugovore o ustupu i prijenosu prava i tražbina razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. Zagreb, pa početno navodi da je B2 kapital d.o.o. preuzeo tražbine od PBZ d.d. Zagreb po osnovi dva kredita stečajnog dužnika MUCIĆ & Co d.o.o. broj 1. 5110182253 (sada 179186), Z-998/13 - dugoročni kredit br. 5110182253 (sada 179186) osiguran založnim pravom Z-998/13 prvog prednosnog reda 5710009619, Z-997/13, broj 2. broj 5710009619, Z-997/13, klupski kunski kredit, drugog prednosnog reda. Vezano za tijek stjecanja založnog prava PALACE d.o.o. Zagreb po hipoteci Z-998/13 (prvi prednosni red), te kroz izračun razlučnog prava za prvi prednosni red prema ugovorima o ustupu i prijenosu prava i tražbina (sve sadržano u dijelu pod III. Tablice broj 1) navodi da je ugovorom o ustupu od 28. siječnja 2022. B2 Kapital d.o.o. prenio na Palace d.o.o. 50,65% svoje tražbine temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu partija broj 5110182253, sada 179186, a koja je tražbina u tom trenutku iznosila 1.500.921,36 eura. Nakon navedenog prijenosa B2 kapital d.o.o. je i dalje ostao založni vjerovnik za iznos od 913.799,26 eura, jer je u trenutku stjecanja založnog prava od strane B2 kapitala d.o.o. tražbina iznosila ukupno 1.885.000,00 eura. Nadalje, B2 kapital d.o.o. je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022. prenio na NLP GREAT TIME d.o.o. 24% od ukupnog iznosa tražbina sa temelja Ugovora o dugoročnom kreditu partija broj 5110182253 (sada 179186), a koja tražbina je u tom trenutku iznosila 711.196,70 eura. Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 9. ožujka 2023. B2 kapital d.o.o. prenio je na NLP GREAT TIME d.o.o. sva preostala potraživanja iz Ugovora o dugoročnom kreditu partija broj 5110182253 (sada 179186), a koja su u tom trenutku iznosila 29.940,31 eura. Nadalje, dana 27. veljače 2023. B2 kapital d.o.o. prenio je na NLP GREAT TIME d.o.o. u cijelosti i založno pravo (hipoteku upisanu na nekretnini pod brojem Z-998/13 u prvom prednosnom redu). Kao napomenu uz ovaj navod vještak ističe da je upis založnog prava evidentiran pod točkom 4.4. na stranici 8. povijesnog izvotka u zk ul 2947 k.o. Helena, zaprimljeno 14. ožujka 2023. pod brojem Z-3434/2023, prvenstveni red upisa Z-1652/2011. te konačno, dana 27. ožujka 2024. NLP GREAT TIME d.o.o. prenio je na PALACE d.o.o. Zagreb založna prava-hipoteku na nekretnini pod poslovnim brojem Z-998/13-prvi prednosni pred. Naime, tog dana sklopljen je ugovor o ustupu i prijenosa prava i tražbina između ustupitelja NLP GREAT TIME d.o.o. i primatelja PALACE d.o.o. kojim je ustupitelj bezuvjetno prenio 90% od ukupnog iznosa tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu partija broj 5110182253 (sada 179186), a koja tražbina je u tom

trenutku po obračunu kojim je sadržan u izvatku iz poslovnih knjiga NLP GREAT TIME d.o.o. na dan sklapanja ugovora (stranica 10. Ugovora) iznosila 845.223,74 eura.

U tablici broj 8. stranica 9. nalaza i mišljenja prikazana je rekapitulacija tražbine po svim ugovorima sa specificiranim iznosima glavnice, kamate, zatezne kamate i ostalih potraživanja temeljem kojih je PALACE d.o.o. stekao tražbinu osigurani razlučnim pravom u prvom prednosnom redu upisane hipoteke (Z-998/13) te je ona sveukupno iznosi 2.556.338,00 eura od toga glavnica 1.385.636,48 eura, kamata 64.454,21 eura, zatezna kamata 1.089.524,89 eura i ostala potraživanja 16.722,42 eura.

11. Punomoćnik razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. je 11. listopada 2024. dostavio je podnesak u kojem je naveo da nema prigovora ni primjedbi na dostavljeni nalaz i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka.

12. Člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje OZ) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je stavkom 2. istog članka propisano ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Stavkom 3. ovog članka propisano je da se odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.). Stavkom 5. istoga članka propisano da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

13. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno. Stavkom 2. istog članka propisano je da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

14. Odredbom članka 319. ZV propisano je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno i prešlo i to založno pravo bez posebnog pravnog temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

15. Budući da tražbina razlučnog vjerovnika, koji je dao valjanu ponudu na prvoj javnoj dražbi, iznosi manje od kupovnine koju je isti dužan platiti, tada sukladno članku 107. stavak 2. OZ, kupac je dužan položiti razliku između kupovnine i tražbine osigurane razlučnim pravom.

16. Zbog navedenih razloga, prihvaćen je zahtjev kupca-razlučnog vjerovnika za oslobađanjem od plaćanja kupovnine u visini njegove tražbine osigurane razlučnim pravom, a koji je zahtjev podnesen do završetka elektroničke javne dražbe.

17. Sukladno članku 107. stavku 3. OZ, u vezi s člancima 248. i 254. OZ, različni vjerovnik-kupac dužan je položiti i onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, o kojim troškovima će sud odlučiti naknadno rješenjem o namirenju. Stoga, uknjižbu prava vlasništva i predaju u posjed predmetne nekretnina treba uvjetovati osim plaćanjem razlike kupovnine, i plaćanjem troškova unovčenja.

18. Treba istaknuti da je Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje HBOR) kao različni vjerovnik drugog prednosnog reda u ovoj fazi postupka navodio da B2 kapital d.o.o. Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022. nije prenio hipoteku na nekretnini zajedno sa dijelom potraživanja po Ugovoru o kreditu broj 5110182253 u korist NLP GREAT TIME d.o.o. Kako je NLP GREAT TIME d.o.o. (Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022.) postao imatelj dijela potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 u iznosu glavnice od 460.193,84 EUR spp, a koje potraživanje nakon tog prijenosa nije više bilo osigurano hipotekom na Nekretnini pod brojem: Z-998/13, NLP GREAT TIME d.o.o. prilikom daljnjeg prijenosa tog potraživanja na PALACE d.o.o. (Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. ožujka 2024.) nije niti mogao prenijeti radi osiguranja tog potraživanja hipoteku na Nekretninu, koju za to potraživanje nije niti stekao (od B2 KAPITALA).

19. U odnosu na ove navode treba reći da je vještak u svom nalazu i mišljenju naveo u Tablici 1. dio III. "Izračun razlučnog prava za prvi prednosni red prema ugovorima o ustupu i prijenosu prava i tražbina", pod C), t.3. da je dana 27. veljače 2023. B2 kapital d.o.o. prenio na NLP GREAT TIME d.o.o. u cijelosti i založno pravo upisano na nekretnini pod Z-998/13, koji je evidentiran u zk izvratku ZU UL 2947 k.o. Helena pod brojem Z-3434/23, pa se time u potpunosti otklanjaju svi navodi razlučnog vjerovnika HBOR koji se odnose na postojanje i visinu tražbine osigurane razlučnim pravom u prvom prednosnom redu.

20. Ovaj sud prihvaća visinu tražbine razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. u prvom prednosnom redu u iznosu od 2.556.338,00 eura, a koji iznos je naveden i u nalazu i mišljenju ovlaštenog sudskog vještaka, a različnom vjerovniku iz drugog prednosnog reda se ukazuje na odredbu članka 117. OZ koja propisuje da osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja, te sukladno članku 118. stavak 1. OZ sud će osobu koja je osporila tražbinu uputiti da, u određenom roku, pokrene parnicu ako odluka zavisi od spornih činjenica, osim ako svoje osporavanje ne dokazuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave.

21. Uz obračun potraživanja tražbine osigurane različnim pravom, različni vjerovnik PALACE d.o.o. postavlja zahtjev i za naknadu odvjetničkih troškova iz ovršnog postupka koji su njemu nastali kao ovrhovoditelju u predmetu koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-2296/2022 u iznosu od 1.250,00 eura za sastav podneska od 23. prosinca 2022. i 23. siječnja 2023. (Tbr.11. t.1. Tarife o nagrada i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 138/23, dalje u tekstu: OT) od po 500,00 eura uvećano za PDV pozivajući se na odredbu članka

301. stavak 3. ZV. Ujedno postavlja zahtjev i za naknadu troškova koje je imao u stečajnom postupku kao razlučni vjerovnik u iznosu od 40.316,36 eura.

22. Ističe se da je zahtjev za naknadu trošak ovršnog postupka osnovan u zatraženom iznosu od 1.250,00 eura, te njegovu tražbinu opterećenu razlučnim pravom u iznosu od 2.556.338,00 eura treba uvećati za iznos troškova od 1.250,00 eura te ona sveukupno iznosi 2.557.588,00 eura. Međutim, sukladno članku 20. SZ u predstečajnom i stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno, pa zahtjev za naknadu troškova koji su razlučnom vjerovniku nastali u stečajnom postupku valja odbiti.

23. Nadalje, u smislu članka 108. stavka 1. i 3. OZ sud će u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud obaviti će navedene upise na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio razliku kupovninu i troškova postupka. Člankom 108. stavkom 4. OZ propisano je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

24. Prema članku 96. stavku 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22 i 155/23) sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

25. Sukladno članku 106. OZ, koji se u ovom postupku na temelju članak 247. SZ na odgovarajući način primjenjuje, kupac je dužan položiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Prema članku 106. stavak 2. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Prema članku 103. stavak 5. OZ smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na e oglasnoj ploči suda.

26. Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 17. listopada 2024.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajni upravitelj Josip Dujmović
- odvjetnik Nikola Ivanović, Kneza Lj.Posavskog 26/II, Zagreb
- Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina po pravomoćnosti i po uplati kupovnine i troškova unovčenja
- Porezna uprava Područni ured Zagrebačka županija, Ispostava Sveti Ivan Zelina po pravomoćnosti i po uplati kupovnine i troškova unovčenja
- FINA, RC Split
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-3086d-f0bbf**

Kontrolni broj: **02153-79d11-d08b1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.