

ODVJETNICA KRISTINA CEZNER BUJAN  
10 000 Z A G R E B, Gradišćanska 30  
Tel: 01 7799 853, Mob: 098 41 59 58  
E.mail: kristina.cezner@zg.t-com.hr

**TRGOVAČKI SUD U RIJECI**  
**Zadarska 1 i 3**

**51000 RIJEKA**

Zagreb, 25.3.2021.

Na posl.broj: St-4/2015

STEČAJNI DUŽNIK:

KAPRA d.o.o., Labin, Mate Blažine 4  
OIB: 15242367363, koga zastupa stečajna  
upraviteljica Vlasta Majstorović, Pula,  
Koparska 37

STEČAJNI I RAZLUČNI VJEROVNIK:

GORENJE ZAGREB d.o.o., Zagreb, Slavenska  
avenija 26/4, OIB: 17323115409, po pun:

**PODNEŠAK**  
**stečajnog i razlučnog vjerovnika**

Stečajni i razlučni vjerovnik Gorenje Zagreb iz razloga svrsishodnosti i pojednostavljenja ročišta zakazanog za dan 25.3.2021., koje će se održati elektornskim putem, sve radi namirenja od kupovnine ostvarene za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišno-knjižni odjel Buje, k.č.br. 2480, u naravi zgrada i dvorište površine 8602 m2 upisane u z.k.ul. 1505 k.o. Umag, suvlasnički udio redni broj: 36, 36. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36), očituje se kako slijedi.

Isti u cijelosti ostaje kod svih do sada tijekom postupka iznesenih navoda.

Ovopredmetnu diobu ispravno je tumačiti jedino u kontekstu kako je to do sada izneseno u žalbama, odnosno reviziji protiv rješenja o namirenju za nekretninu stečajnog dužnika uknjiženu u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj i zk.ul. 1505 k.o. Umag, iz razloga jer isto predstavlja prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti, a kako bi se mogla donijeti pravilna meritorna odluka u ovom konkretnom slučaju namirenja.

Člankom 114. st.3. Ovršnog zakona propisano je da se založni vjerovnici namiruju po redu stjecanja založnog prava.

U skladu s tom odredbom, a posebice iz razloga dvostrukog osiguranja istovjetne tražbine na dvije različite nekretnine stečajnog dužnika, kakav je ovdje slučaj, stečajni vjerovnik

smatra da razlučni vjerovnik IKB banka u predmetu diobe kupovnine za nekretninu uknjiženu u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj ne može birati po kojem će razlučnom pravu naplatiti odnosno ne može bez ikakvog ograničenja ustupati prvenstveni red za nekretninu u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj, budući da ustup prvenstvenog reda naplate u predmetu diobe kupovnine za zk.ul. 7333 k.o. Rovinj utječe na mogućnost naplate ovdje razlučnog vjerovnika, iz kupovnine za zk.ul. 1505 k.o. Umag, odnosno istog de facto onemogućava u naplati njegove tražbine.

Stoga razlučni vjerovnik drži da je namirenjem iz kupovnine za zk.ul. 7333 k.o. Rovinj, a koja je prodana za iznos od 1.533.401,00 kn, prema redoslijedu kako je to uknjiženo u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj, prethodno postupku namirenja iz kupovnine za zk.ul. 1505 k.o. Umag, koja je predmet namirenja, u cijelosti namirila tražbina IKB po Ugovoru od 21. veljače 2011.godine pod Z-395/2011 = Z- 1057/2011, koja prema specifikaciji koja prileži spisu (podnesak IKB od 4.2.2018.g.) iznosi ukupno 1.073.398,15 kn. U stečajnu masu unosi se iznos od 341.700,27 kn.

Dakle, tražbina IKB po Ugovoru od 21. veljače 2011 godine u iznosu od 1.073.398,15 kn u cijelosti je namirena iz kupovnine za nekretninu u zk. ul. 7333 k.o. Rovinj.

Na nekretnini u zk.ul. 1505 k.o. Umag pod Z- 1057/2011 uknjiženo je pravo zalogu u korist IKB banke također na temelju istog Ugovora od 21. veljače 2011 godine, prije založnog prava uknjiženog u korist ovdje stečajnog vjerovnika.

Obzirom da je tražbina IKB-a temeljem tog ugovora u cijelosti namirena iz cijene za zk.ul. 7333 k.o. Rovinj, za namirenje iz kupovnine za zk.ul. 1505 k.o. Umag, koje je predmet ovog namirenja, preostala je jedino tražbina Gorenja Zagreb uknjižena pod Z - 1476/11 temeljem Ugovora o hipoteci od 17.2.2011.g.

Dakle, iz kupovnine koja je postignuta za nekretninu zk.ul. 1505 k.o. Umag u iznosu od 832.053,00 kn u stečajnu masu unio bi se iznos od 483.565,32 kn, dok preostali iznos od 348.487,68 kn ( 832.053,00 kn minus 483.565,32) pripada založnom vjerovniku Gorenje Zagreb temeljem založnog prava uknjiženog pod Z- 1476/11 temeljem ugovora o hipoteci od 17.2.2011, budući je IKB po osnovi Ugovora iz 2011 uknjiženog pod Z- 1057/2011 na zk.ul. 1505 k.o. Umag prije Gorenje Zagreb, u cijelosti namirena sa kupovninom za nekretninu u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj, kao što je to ranije obrazloženo, pa se po tom zalogu ne bi više imalo što naplatiti, već bi ostatak zato pripao Gorenju, kao prvom sljedećem založnom vjerovniku.

U suprotnom, priznaju se vjerovniku IKB veća prava nego što to predviđaju odredbe Stečajnog, Ovršnog i Zakona o zemljišnim knjigama, a što se sve posljedično ogleda u prekomjernom namirenju navedenog razlučnog vjerovnika IKB banke (u iznosu od 348.487,68 kn) na uštrb ovdje stečajnog vjerovnika, temeljem založnog prava uknjiženog na nekretninama stečajnog dužnika u zk.ul. 7333 k.o. Rovinj i zk.ul. 1505 k.o. Umag temeljem Ugovora od 21. veljače 2011 godine pod Z-1057/11= Z-395/11, sve kako je to sve kako je to detaljno tijekom postupka obrazlagano u žalbi i reviziji protiv predmetnih rješenja.

Uvažavajući gore navedeno, predlaže se naslovljenom Trgovačkom sudu donijeti odluku kojom se kako slijedi:

- od kupovnine u iznosu od 832.053,00 kn za nekretninu stečajnog dužnika upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišno-knjižni odjel Buje, k.č.br. 2480, u naravi zgrada i dvorište površine 8602 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 1505 k.o. Umag, suvlasnički udio redni broj: 36, 36. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36):

A a) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade narančastom bojom koji se sastoji od: a3) NA I KATU – prodajni prostor označen br. 72 M površine 417,68 m<sup>2</sup>, , koja je prodana, kao najpovoljnijem, kupcu ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. Umag, E. Miloša 1, OIB: 65723536010, unosi se u stečajnu masu dužnika Kapra d.o.o., Labin iznos od 483.565,32 kn, dok se preostalim iznosom od 348.487,68 kn namiruje razlučni vjerovnik Gorenje Zagreb d.o.o. za tražbinu osiguranu založnim pravom uknjiženog pod Z- 1476/11 temeljem ugovora o hipoteci od 17.2.2011.

GORENJE ZAGREB d.o.o., Zagreb, po pun: