



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

**Sektor pravnih poslova i nabave**  
**Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja**  
**Odjel pravne podrške naplati potraživanja**

Zagreb, 23.05.2024. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Na posl. Broj: St-648/2022**

**Vjerovnik:** **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po punomoćniku po zaposlenju Matei Grabovica, mag.iur.

**Dužnik:** **MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju**, Dugopolje, Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648

### **PODNEŠAK VJEROVNIKA**

putem e-Komunikacije

Nastavno na zaprimljeni podnesak vjerovnika PALACE d.o.o. od 10. svibnja 2024. godine te odgovora na žalbu stečajnog upravitelja Josipa Dujmovića od 20. svibnja 2024. godine, HBOR se očituje kako slijedi.

HBOR i nadalje ostaje kod navoda iz žalbe na rješenjem Naslova broj St-648/2022-194 od 25. travnja 2024. godine, a koja je podnesena Naslovu dana 3. svibnja 2024. godine.

Naime, člankom 107. stavkom 1. OZ-a 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 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.

**Međutim, ovdje ponuditelj-razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. nije jedini kupac koji se namiruje iz kupovnine, nego je to i razlučni vjerovnik HBOR koji je upisan u 2. prvenstvenom redu u zemljišnim knjigama zajedno s razlučnim vjerovnikom PALACE d.o.o. temeljem založnog prava upisanog pod posl. brojem Z-997/13.**

Iz podneska razlučnog vjerovnika-ponuditelja od 24. travnja 2024. godine te iz dokumentacije priložene podnesku, proizlazi da je je vjerovnik PALACE d.o.o. kao ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi, ponudio najvišu cijenu za **nekretninu označenu kao kat. čestica 596/2, LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m2, upisanu u zk.ul. 2947 k.o. HELENA kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina (dalje u tekstu: Nekretnina)** u ukupnom iznosu od 2.739.700,00 EUR te da je vjerovnik PALACE d.o.o. ujedno i jedini razlučni vjerovnik budući da su tražbine koje vjerovnik PALACE d.o.o. ima prema stečajnom dužniku osigurane založnim pravima (hipotekama), upisanima na Nekretnini pod posl.br.: Z-998/13, Z-997/13, Z-1960/10.

Nije sporno da je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. stekao temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog 28.01.2022. godine s B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao ustupiteljem, ovjerenom po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-678/2022 dana 28.01.2022. godine, **potraživanje iz**

**Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije broj: 5110182253 (sada 179186)**, a koje je B2 KAPITAL ustupio PALACE d.o.o. za iznos od 1.500.921,36 EUR i to: glavnica u iznosu od 971.200,74 EUR itd. (sveukupno 50,65 %), dok je B2 KAPITAL i nadalje zadržao ostatak tražbine u iznosu od 913.799,26 EUR-a glavnice. Prijenos u zemljišnim knjigama temeljem predmetnog Ugovora izvršen je pod brojem Z-4683/2022.

Međutim, istoga dana (28.01.2022. godine) B2 KAPITAL d.o.o. sklopio je još jedan Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina i to sa NLP GREAT TIME d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindljević iz Zagreba broj: OV-679/2022, a koji je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. dostavio sudu tek uz podnesak od 10. svibnja 2024. godine. Iz predmetnog ugovora proizlazi sljedeće:

- **da je B2 KAPITAL d.o.o. kao ustupitelj prenio NLP GREAT TIME d.o.o. kao primatelju svoje potraživanje koje proizlazi iz Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije broj: 5110182253 (sada 179186) i to u iznosu od 24% od ukupnog iznosa tražbine**, a to je iznos od 711.196,69 EUR-a (glavnica 460.193,84 EUR, kamata 21.406,36 EUR-a, ostala potraživanja 4.676,50 EUR-a), dok je B2 KAPITAL d.o.o. zadržao ostatak tražbine
- **da B2 KAPITAL d.o.o. na NLP GREAT TIME d.o.o. kao sredstvo osiguranja NIJE PRENIO i hipoteku na Nekretnini kojom je osigurano gore navedeno potraživanje**, a navedeno jasno proizlazi iz Ugovora. Naime, predmetnim Ugovorom prenose se druge hipoteke upisane na nekretninama i pokretninama, međutim ne i hipoteka upisana pod brojem Z-998/13 što je vidljivo i iz zemljišnoknjižnog izvotka (ne postoji upis temeljem predmetnog Ugovora o prijenosu broj OV-679/2022)

Rješenjem o namirenju Općinskog suda u Splitu broj Ovr-2007/2016 od **23.01.2023. godine** iz kupovnine dobivene prodajom nekretnine označene kao čest. zem. 987/192, 987/193, 987/236, 987/237 i 987/270 upisane u ZU 649 KO Kraj, u naravi poslovna zgrada-proizvodno skladišni prostor i građevinsko zemljište ukupne površine 40029 m<sup>2</sup>, **za iznos od 760.448,60 eura / 5.729.600,00 kn namirena je tražbina B2 KAPITALA d.o.o. iz Ugovora o kreditu broj 5110182253 (sada 179186).**

Dakle, u trenutku sklapanja Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina između B2 KAPITAL d.o.o., kao ustupitelja i NLP GREAT TIME d.o.o. kao primatelja, ovjerenog po javnom bilježniku Zorki Čavajdi iz Zagreba, broj: OV-1987/2023 dana 09.03.2023. godine, ostatak tražbine iz Ugovora o kreditu broj 5110182253 (sada 179186), **na dan 27.02.2023. godine u poslovnim knjigama B2 KAPITALA d.o.o. (izvadak iz poslovnih knjiga kao sastavni dio Ugovora) iznosio je sveukupno 32.670,31 EUR-a (od čega glavnica 290,31 EUR). Za taj iznos je prenesena i hipoteka na Nekretnini, a taj upis je izvršen u zemljišnim knjigama pod brojem Z-3434/2023.**

**Dakle, iz svega gore navedenog nedvojbeno proizlazi da prijenos tražbine sukladno Ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana 28.01.2022. godine između B2 KAPITAL d.o.o. i NLP GREAT TIME d.o.o. nije popraćen i prijenosom hipoteke odnosno založnog prava na Nekretnini. Iz navedenog razloga niti NLP GREAT TIME d.o.o. nije imao osnove za prijenos hipoteke na navedenoj nekretnini na PALACE d.o.o.**

Da je to bila namjera ugovornih strana u tom trenutku tada bi to isto i ugovorile kao što su ugovorile prijenose drugih hipoteka na drugim nekretninama. Naime, u predmetnom Ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina od dana **28.01.2022. godine, jasno i nedvojbeno su opisana i popisana potraživanja koja su predmet prijenosa, te sredstva osiguranja, ovršne isprave i ovršni postupci. Obzirom da među sredstvima osiguranja niti ovršnim ispravama nije navedena hipoteka na Nekretnini niti ovršna isprava na temelju koje je ista upisana, jasno proizlazi da namjera ugovornih strana u trenutku sklapanja predmetnog ugovora nije bila i prijenos hipoteke na Nekretnini, nego isključivo prijenos potraživanja i to samo u iznosu od 24% potraživanja B2 KAPITALA d.o.o. kako je to gore navedeno.**

Navedeno potvrđuje i zemljišnoknjižno stanje iz kojeg nije vidljiv upis predmetnog Ugovora o ustupu od 28.01.2022. godine, broj ovjere OV-679/2022.



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

**Iz gore navedenog proizlazi da bi se HBOR trebao namirivati kao razlučni vjerovnik iz hipoteke koja je upisana u 2. prvenstvenom redu (Z-997/13) i to zajedno s PALACE d.o.o. koji ima također upisanu hipoteku u 2. prvenstvenom redu (isti red prvenstva) te da je razlučni vjerovnik-ponuditelj PALACE d.o.o. dužan uplatiti upravo onaj iznos koji pripada HBOR-u, odnosno da za taj iznos ne može biti oslobođen od plaćanja kupovnine.**

Slijedom svega navedenog, predlaže se drugostupanjskom sudu ukinuti rješenje o dosudi te vratiti predmet na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

Za ovrhovoditelja:  
Punomoćnik

Matea Grabovica, mag.iur.