

Mladen Parčina
Odvjetnik

Hrvatskih iseljenika 8b, 21000Split
Tel: + 385 (0)21/785-071
Mob: + 385 (0)91/584-0277;
e-mail: ured@odvjetnik-parcina.hr

St-155/2022

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Ul. Braće Radić 2
42000 Varaždin

Razlučni vjerovnik: SERVUS d.o.o., Vinkovačka 3, 21000 Split, OIB: 69332057447, zastupano članu uprave Andriji Banoviću, a on po punomoćniku Mladenu Parčini, odvjetniku u Splitu

Stečajni dužnik: Guliver proizvodnja d.o.o. u stečaju, Trnovec, Gospodarska ulica 1, OIB: 23002503745, zastupan po stečajnoj upraviteljici Vesni Baranašić Horvat iz Mihovljana (Čakovec)

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

e-komunikacijom
Prilozi: kao u tekstu

I. U predmetu pod brojem St-155/2022, pred Financijskom agencijom (dalje u tekstu: FINA), u tijeku je prva elektronička javna dražba (e-dražba), a predmet koje je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin, u zk. ul. 6245 k.o. Solin, čkbr. 4757/125, dvor, zgrada površine 3723 m², od čega dvor 2269 m² i zgrada 1454 m² i to:

1. Suvlasnički dio: 496/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom GARAŽE (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od jedinstvenog prostora garaže s priručnim skladištem, ukupne netto korisne površine 495,68 m²;
2. Suvlasnički dio: 511/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom SKLADIŠTA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koje se nalazi u dijelu podruma 2 građevine poslovnog centra, i koje se sastoji od jedinstvenog prostora ukupne netto korisne površine 510,50 m²;
3. Suvlasnički dio: 791/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom PROIZVODNJA (u elaboratu etažiranja označena crvenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se

sastoji od jedinstvenog prostora proizvodnje, ureda dizajnera, priručnog skladišta i prostora za odmor, ukupne netto korisne površine 790,78 m²;

4. Suvlasnički dio: 400/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - ADMINISTRACIJA (u elaboratu etažiranja označena zelenim kockicama), koja se nalazi u dijelu podruma 1 građevine poslovnog centra, i koja se sastoji od administrativnih prostora (12 ureda) i internih komunikacija (hodnika), ukupne netto korisne površine 399,60 m²;
5. Suvlasnički dio: 232/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) dijela, koji je suvlasnički dio povezan sa cijelim - KOZMETIČKI SALON (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora kozmetičkog salona (kozmetičar, solariji, ostave, sanitarni čvorovi), ukupne netto korisne površine 232,09 m²;
6. Suvlasnički dio: 179/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom FRIZERSKI SALON (u elaboratu etažiranja označen oker kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora frizerskog salona s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 179.30 m²;
7. Suvlasnički dio: 239/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CAFFE BAR-a (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffe bara s ostavom, garderobom i sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 238.62 m²;
8. Suvlasnički dio: 256/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom DJEČJA IGRAONICA (u elaboratu etažiranja označenim zelenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prizemlja građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora igraonice za djecu, TV sale, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 256,40 m²;
9. Suvlasnički dio: 795/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom CARDIO REKREACIJSKI CENTAR (u elaboratu etažiranja označen crvenim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prijema, kardiovaskularnog odjela, prostora za kinezis, aerobik, svlačionica, tuševa, sanitarnih čvorova i administrativnog dijela, ukupne netto korisne površine 795,13 m²;
10. Suvlasnički dio: 254/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom - CAFFE CARDIO (u elaboratu etažiranja označenim plavim kockicama), koji se nalazi u dijelu prvog kata građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora caffea sa sanitarnim čvorovima, ukupne netto korisne površine 254,27 m²;
11. Suvlasnički dio: 1156/5309 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom -FITNESS (u elaboratu etažiranja označenim crvenim kockicama), koji se nalazi na drugom katu građevine poslovnog centra i koji se sastoji od prostora za fitness, prostora za aerobik te sanitarnih čvorova s ostavom, ukupne netto korisne površine 1156,35m².

Vrijednost naprijed navedene nekretnine utvrđena je u iznosu od 5.488.742,29 EUR / 41.308.000,00 kn¹, a sukladno zaključku o prodaji Naslovljenog suda od 28. rujna 2023. te se

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

nekretnina se na prvoj dražbi ne može prodati ispod tri četvrtine (3/4) utvrđene vrijednosti nekretnine, tj. ispod iznosa od 4.116.556,72 EUR / 31.016.196,61 kn.

Navedena elektronička javna dražba (e-dražba u sudskom postupku) provodi se pod jedinstvenim identifikatorom nadmetanja (ID nadmetanja) broj: 44936, u predmetu pred FINA-om, poslovni broj spisa ST-155/2022 te ista završava 12.01.2024. 11:59:59.

II. Razlučni vjerovnik Servus d.o.o., Vinkovačka 3, 21000 Split, OIB: 69332057447, uplatio je jamčevinu u iznosu od 548.874,23 EUR / 4.135.492,88 kn, a na kojoj dražbi razlučni vjerovnik sudjeluje kao ponuditelj.

III. Na predmetnoj nekretnini upisano je razlučno pravo, kao založno pravo u korist društva Servus d.o.o. Split. Visina dospjelog, a nepodmirenog potraživanja društva Servus d.o.o. kao založnog vjerovnika iznosi sveukupno 8.994.094,18 EUR / 67.766.002,60 kn.

DOKAZ: - *zk izvadak iz kojeg je vidljivo da društvo Servus d.o.o ima upisano založno pravo na predmetnoj nekretnini*
- *financijsko-analička kartica društva Servus d.o.o.*

IV. Navedene nekretnine se prodaju skupno u stečajnom postupku i to u postupku koji provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a sve sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona.

Odredbom čl. 107. st. 1. i st. 5. Ovršnog zakona propisano je kako slijedi:

“(1) 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.

(5) O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.”

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir visinu tražbine društva Servus d.o.o. kao razlučnog vjerovnika te činjenicu da je društvo Servus d.o.o., radi sudjelovanja na e-dražbi uplatilo jamčevinu u iznosu od 548.874,23 EUR / 4.135.492,88 kn, u slučaju ako društvo Servus d.o.o., nakon završetka prve elektroničke javne dražbe bude kupac koji je ponudio najveću cijenu za gore opisanu nekretninu, društvo Servus d.o.o., kao razlučni vjerovnik, kao kupac i vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, **sukladno odredbi čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona, u svezi s odredbom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, ovim putem pravodobno podnosi Naslovljenom sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine i to u iznosu do visine gore navedene tražbine društva Servus d.o.o., osim u dijelu iznosa od 548.874,23 EUR / 4.135.492,88 kn** koji je iznos već uplaćen od strane društva Servus d.o.o. na ime jamčevine i koji iznos se u tom slučaju treba uračunati u ukupni iznos kupovnine.

V. Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Naslovljenim sudom da se namirenje stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava izvrši iz raspoloživog novčanog iznosa uplaćenog na ime jamčevine, s tim da Naslovljeni sud odredi da će po izvršenoj uplati na ime namirenja tih troškova, preostali iznos uplaćen na ime jamčevine, koji se uračunava u

iznos kupovnine, biti isplaćen društvu Servus d.o.o., budući se radi o iznosu ostvarenog prodajom nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

Podredno, ukoliko Naslovljeni sud smatra potrebnim, radi donošenja odluke po ovom prijedlogu za korištenje uplaćenog iznosa od 548.874,23 EUR /4.135.492,88 kn u svrhu namirenja stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, društvo Servus d.o.o. moli Naslovljeni sud da pozove stečajnog upravitelja da sudu dostavi obračun stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u ovom stečajnom postupku.

U Splitu, 08. siječnja 2024.

Servus d.o.o.,
po punomoćniku: