

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Kennedyjev trg II
10 000 Zagreb

Poslovni broj: ST-1833/2021

U Zagrebu, 5. lipnja 2024. godine

Stečajna masa: Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 0813886

Razlučni vjerovnik: JAKOV PROPERTY d.o.o. Zagreb, Varšavska ulica 10, OIB: 83691386427 po odvjetniku Josipu Marohniću iz Marohnić, Tomek & Gjoić d.o.o., Ulica Ante Kovačića 3, OIB: 71892092408

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNKA
IZJAVE PO ČL. 247. ST. 7. STEČAJNOG ZAKONA

I. Naslovni sud je sukladno članku 247. Stečajnog zakona u rubriciranom predmetu dana 25. siječnja 2024. godine donio zaključke o prodaji nekretnina pod brojevima St-1833/2021-48 i St-1833/2021-49, u pogledu kojih se pred Financijskom agencijom provodi elektronička javna dražba.

II. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-1833/2021-48 utvrđena je vrijednost nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka Nova, zk. ul. 8181, kč. br. 539/2, Zagorska ulica, koja u naravi predstavlja dvorište, ukupne površine 2593 m² („Nekretnina I“) u iznosu od 2.744.901,00 EUR.

U pogledu Nekretnine I, Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, objavila je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/24-01/159, Ur.br.: 07-01-24-17, u kojem je navedeno da je 18.03.2024. g. u 15:00:00 sati vrijeme početka elektroničke javne dražbe, a da je 28.05.2024.g. u 09:00:00 počinjen nadmetanje i da 12.06.2024.g. u 08:59:59 sati završava vrijeme nadmetanja.

III. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-1833/2021-48 utvrđena je vrijednost nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k. o. Trešnjevka nova, zk. ul. 8311, kč. br. 539/1, Zagorska ulica, koja u naravi predstavlja dvorište površine 3431 m² i zgradu Zagreb, Zagorska ulica 2, površine 1446 m²; ukupne površine 4877 m²

- Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Skladišni prostor u podrumu zgrade površine 879,78 čm sa stubištem površine 8,53 čm i nadstrešnicom površine 24,50 čm;
- Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Poslovni prostor u prizemlju desno površine 494,91 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 58,80 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 72,00 čm, prilazna rampa na jugu površine 8,88 čm i nadstrešnica površine 25,66 čm;



3. Suvlasnički dio: 14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Poslovni prostor u prizemlju lijevo površine 407,06 čm, utovarna rampa i stubište na jugu površine 68,00 čm, utovarna rampa i stubište na sjeveru površine 52,00 čm i stubište površine 1,28 čm;
4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Poslovni prostor u prizemlju i na katu desno, površine 509,97 čm, te vanjsko stubište površine 6,52 čm;
5. Suvlasnički dio: 20/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Poslovni prostor u prizemlju i na katu lijevo površine 575,11 čm, vanjsko stubište površine 15,06 čm i balkon površine 8,50 čm.

(„Nekretnina 2“) u iznosu od 5.185.239,00 EUR.

U pogledu Nekretnine 2, Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, objavila je Poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/24-01/159, Ur.br.: 07-01-24-18, u kojem je navedeno da je 18.03.2024. g. u 15:00:00 sati vrijeme početka elektroničke javne dražbe, a da je 28.05.2024.g. u 10:00:00 nadmetanje počinje i 12.06.2024. g. u 09:59:59 sati završava.

IV. Ovime, u smislu odredbe članka 247. st. 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; nadalje „SZ“) i ustaljene sudske prakse, razlučni vjerovnik, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, **IZJAVLJUJE DA kupuje (i) Nekretninu 1 i (ii) Nekretninu 2 te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti Nekretnine 1 i Nekretnine 2.**

V. Pregledom izvotka iz zemljišne knjige nesporno se može utvrditi da razlučni vjerovnik ima upisano razlučno pravo (simultanu hipoteku) na Nekretnini 1 i na Nekretnini 2 u iznosu od 4.150.000,00 EUR zajedno s redovnom kamatom umanjenom za 0,5 % po promjenjivoj-godišnjoj kamatnoj stopi u trenutku sklapanja ugovora, interkalarnoj kamati po stopi jednakoj redovnoj kamati, te ostalih uvjeta iz ugovora iz kojeg proizlazi osigurana tražbina razlučnog vjerovnika.

Tražbina razlučnog vjerovnika sastoji se od 3.965.555,52 EUR glavnice, 2.819.683,08 EUR kamata po dospijeću na dan 13.2.2017. g. (prilaže se dokumentacija), a na glavnicu od dana 14.2.2017. g. teku zatezne kamate, koje na datum ovog podneska iznose ukupno 2.434.889,52 EUR (izračun u prilogu), a što sve na dan ovog podneska čini **9.220.128,12 EUR kao ukupan iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika.**

Obzirom da je tražbina razlučnog vjerovnika koji daje ovu izjavu o prijebodu (9.220.128,12 EUR) veća od sume utvrđenih vrijednosti Nekretnine 1 i Nekretnine 2 (suma 2.744.901,00 EUR i 5.185.239,00 EUR jest 7.930.140,00 EUR), u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ te članka 107. stavka 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) razlučnog vjerovnika ima se osloboditi plaćanja kupovnine, osim troškova unovčenja predmeta razlučnog prava (članak 254. stavak 3. SZ-a), koji će biti određeni rješenjem o namirenju.

VI. Nastavno na naprijed navedeno, predlaže se naslovnom sudu donijeti rješenje o dosudi Nekretnine 1 i Nekretnine 2, s time da se kupcu - razlučnom vjerovniku JAKOV PROPERTY d.o.o. Zagreb, Varšavska ulica 10, OIB: 83691386427, dosuđuju Nekretnina 1 i Nekretnina 2 za iznos u visini utvrđene vrijednosti svake od pojedinačnih predmetnih nekretnina, time da se kupac oslobađa polaganja kupovine za navedene nekretnine, uz obvezu namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava koji će biti određeni rješenjem o namirenju.

Podnositelj po punomoćniku

Josip Marohnić, odvjetnik



Prilog 1

Obračun zateznih kamata

Datum od	Datum do	Dana	Glavnica	Stopa %	Iznos
14.2.2017	30.6.2017	137	3.965.555,52 €	9,68	144.081,13 €
1.7.2017	31.12.2017	184	3.965.555,52 €	9,41	188.112,92 €
1.1.2018	30.6.2018	181	3.965.555,52 €	9,09	178.753,12 €
1.7.2018	31.12.2018	184	3.965.555,52 €	8,82	176.318,38 €
1.1.2019	30.6.2019	181	3.965.555,52 €	8,54	167.937,47 €
1.7.2019	31.12.2019	184	3.965.555,52 €	8,3	165.923,19 €
1.1.2020	17.4.2020	108	3.965.555,52 €	8,11	94.900,29 €
18.4.2020	18.10.2020	184	3.965.555,52 €	0	0,00 €
19.10.2020	31.12.2020	74	3.965.555,52 €	7,89	63.260,36 €
1.1.2021	30.6.2021	181	3.965.555,52 €	7,75	152.402,27 €
1.7.2021	31.12.2021	184	3.965.555,52 €	7,61	152.129,57 €
1.1.2022	30.6.2022	181	3.965.555,52 €	7,49	147.289,42 €
1.7.2022	31.12.2022	184	3.965.555,52 €	7,31	146.132,35 €
1.1.2023	30.6.2023	181	3.965.555,52 €	10,5	206.480,50 €
1.7.2023	31.12.2023	184	3.965.555,52 €	12	239.888,95 €
1.1.2024	7.2.2024	156	3.965.555,52 €	12,5	211.279,60 €
				UKUPNO	2.434.889,52 €