

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

Na poslovni broj: St-413/2016.

Založni vjerovnik: **H-ABDUKO d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB:
13667298928, zastupan po Juraj Marijačić temeljem generalne
punomoći pohranjene kod Trgovačkog suda u Osijeku, pod
posl. br. 39 Su-182/2019

Stečajni dužnik: **MRKI – GRADNJA d.o.o. u stečaju**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, OIB:
25029020073, stečajna upraviteljica Alma Opačak iz Slavenskog Broda

PODNEŠAK

- založnog vjerovnika

I U rubriciranom predmetu založni vjerovnik je primio očitovanje izlučnih vjerovnika kojim isti uređuju svoj zahtjev od dana 29.07.2022. godine te se ovime **protivi brisanju založnih prava upisanih na predmetnim nekretninama u njegovu korist**, a sve iz niže navedenih razloga.

II Naime, a pojašnjenja radi, založni vjerovnik napominje kako je dana 29. siječnja 2008. godine SLAVONSKA BANKA d.d. Osijek, Podružnica Slavonski Brod (sada: ADDIKO BANK d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877), kao Banka sa društvom **Mrki-Gradnja d.o.o.**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, OIB: 25029020073 kao korisnikom kredita, mjeničnim dužnikom i založnim dužnikom, Željkom Štefančićem kao sudužnikom; Davorom Lukačevićem kao sudužnikom; Marinkom Lukačević kao sudužnicom i Marijom Weiler kao sudužnicom, zaključila **Ugovor o dugoročnom kreditu broj 61052181/08 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige**, solemniziran od strane javnog bilježnika Miroslava Bračuna iz Slavenskog Broda dana 06. veljače 2008. godine, pod posl. br. OV-3429/2008 te su stranke dana 26. lipnja 2008. godine zaključili Dodatak broj 01/08 Ugovora o dugoročnom kreditu broj 61052181/08 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige, solemniziran od strane javnog bilježnika Miroslava Bračuna iz Slavenskog Broda dana 27. lipnja 2008. godine pod posl. br. OV-3429/2008-1, dana 10. kolovoza 2009. godine Dodatak broj 02/09 Ugovora o dugoročnom kreditu broj 61052181/08 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige, solemniziran od strane javnog bilježnika Miroslava Bračuna iz Slavenskog Broda dana 25. kolovoza 2009. godine pod posl. br. OV-3429/2008-2.

Kako obveze po Ugovoru o kreditu nisu podmirene, isti je raskinut, čime su obveze po navedenoj pravnoj osnovi dospjele te je javni bilježnik na Ugovor o kreditu broj 61052181/08 i na pripadajuće Dodatke, istaknuo klauzulu ovršnosti s danom 01. ožujka 2010. godine.

III Dana 22. svibnja 2014. godine zaključen je između Banke kao cedenta i H-ABDUCO d.o.o. kao cesionara Ugovor o ustupu tražbine solemniziran istog dana od strane javnog bilježnika Mladena Ježeka iz Zagreba pod posl. br. OV-1304/14-2. te su dana 10. ožujka 2015. godine sklopili Aneks ugovoru o ustupu tražbine solemniziran dana 19. ožujka 2015. godine od strane javnog bilježnika Mladena Ježeka iz Zagreba pod posl. br. OV-662/15-2 temeljem kojih je, između ostalih, na H-ABDUCO d.o.o. prenesena i tražbina temeljem Ugovora o kreditu broj 61052181/08 sa svim sporednim pravima i instrumentima osiguranja, čime je H-abduco d.o.o. u pogledu navedenih tražbina ušao u pravni položaj prijašnjeg vjerovnika – Banke.

Ugovor o ustupu tražbine sklopljen je u formi javnobilježničke isprave, te je stoga novi vjerovnik na temelju istog, kao i ranije navedene ovršne isprave – Ugovora o kreditu broj 61052181/08, ovlašten zahtijevati određivanje ovrhe, sukladno čl. 32. st. 1. Ovršnog zakona.

IV Novčana tražbina založnog vjerovnika H-abduco d.o.o. iz Ugovora o kreditu broj 61052181/08 nije podmirena te je ista sukladno Izvatzku iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika na dan 04. travnja 2022. godine iznosila ukupno **7.365.939,21 HRK** i to s osnova glavnice: iznos od 3.319.018,66 HRK i zatezne kamate: 4.046.920,55 HRK.

V Slijedom toga, založni vjerovnik je pokrenuo ovršni postupak radi ovrhe na nekretninama niže navedenih dužnika, ovdje izlučnih vjerovnika te je isti u tijeku pred Općinskom sudom u Slavonskom Brodu, pod poslovnim brojem Ovr-421/2022.

DOKAZ: Ugovor o dugoročnom kreditu broj 61052181/08 sa Dodacima
Ugovor o cesiji sa Aneksom;
Izvadak iz poslovnih knjiga od 04.04.2022. godine
Ovršni prijedlog Ovr-421/2022

VI Nastavno, založni vjerovnik ističe kako su u konkretnom slučaju upisana založna prava na nekretninama izlučnih vjerovnika, a sve temeljem navedenog Ugovora o kreditu broj 61052181/08, pod poslovnim brojem: Z-1029/08 (Z-1926/2019) u korist društva H-abduco d.o.o. na:

- nekretnini upisanoj u Zemljišne knjige Općinskog suda u Slavonskom Brodu, zemljišnoknjižni odjel Slavonski Brod, k.o. Slavonski Brod, zk.ul. 6558, kč.br. 4350/4, u naravi ULICA DR. ANDRIJE ŠTAMPARA ukupne površine 804 m² od čega je DVORIŠTE površine 502 m² i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, ULICA DR. ANDRIJE ŠTAMPARA 12 površine 302 m², a što je neodvojivo povezano sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnine i to na:

- 7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5): Stan oznake S3 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m², kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s

blagovaonicom površine 22,49 m², kuhinje površine 5,11 m², sobe površine 10,35 m², degažmana površine 2,00 m², balkona (8,25 m² x 0,25), ukupne površine 48,85 m², i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P3 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m², koji je u vlasništvu VALENTINE MITROVIĆ, Slavonski Brod, Bukovlje, Ulica Stjepana Radića 49, OIB: 08348318546;

- 8. Suvlasnički dio: 37/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6): Stan oznake S4 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,48 m², kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 25,64 m², kuhinje površine 4,42 m², sobe površine 10,04 m², degažmana površine 1,59 m², lođe (3,87 m² x 0,75), balkona (6,36 m² x 0,25), ukupne površine 52,70 m², i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P4 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m², koji je u vlasništvu društva RADOŠ D.O.O., Slavonski Brod, Ulica Pere Pirkerera 8, OIB: 24576203803;

- 9. Suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7): Stan oznake S5 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², ostave površine 1,07 m², degažmana površine 3,04 m², lođe 1 (4,82 m² x 0,75), lođe 2 (3,57 m² x 0,75), ukupne površine 72,89 m², i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P5 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u suvlaništvu MARINE PLAZANIĆ, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 10, OIB: 54579906370 u ½ dijela i FILIPA PLAZANIĆA, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 10, OIB: 86281985863 u ½ dijela;

- 11. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9): Stan oznake S7 na 2 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m², kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 22,49 m², kuhinje površine 5,11 m², sobe površine 10,35 m², degažmana površine 2,00 m², balkona (8,25 m² x 0,25), ukupne površine 48,85 m², i pripadajući sporedni dio: spremište br. 2 površine 5,60 m² i parkirno mjesto P7 (11,50 m² x 0,20) ukupne površine sporednog dijela 7,90 m² koji je u vlasništvu NATAŠE OBRADOVIĆ, Italija, Via Carducci 035/B P.B. 62028 Cameri, OIB: 03438990616;

- 13. Suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11): Stan oznake S9 na 3 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², ostave površine 1,07 m², degažmana površine 3,04 m², lođe 1 (4,82 m² x 0,75) i lođe 2 (3,57 m² x 0,75), ukupne površine 72,89 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P9 (14,75 m² x 0,20) površine 2,95 m² u vlasništvu NENADA PANDAKA, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12, OIB: 56633345849;

- 14. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12): Stan oznake S 10 na 3 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², sobe 3 površine 7,35 m², ostave površine 0,91 m², degažmana površine 3,05 m², lođe 1 (2,50 m² x 0,75) i lođe 2 (3,15 m² x 0,75), ukupne površine 81,72 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P10 (14,75 m² x 0,20) površine 2,95 m² koji je u suvlaništvu IVANA DAIDŽIĆA, Zagreb, Ribnjak 2, OIB:

50255781096 u 3/5 dijela i MARE DAIDŽIĆ, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12, OIB: 02323735909 u 2/5 dijela;

- 16. Suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14): Stan oznake S12 na 4 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,09 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², ostave površine 1,07 m², degažmana površine 3,04 m², lođe 1 (4,82 m² x 0,75), lođe 2 (3,57 m² x 0,75), ukupne površine 72,89 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P12 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu KATE BOŽIĆ, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 10, OIB: 04267944069;

- 17. Suvlasnički dio: 57/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15): Stan oznake S13 na 4 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 26,10 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 9,69 m², sobe 3 površine 7,35 m², ostave površine 0,91 m², degažmana površine 3,05 m², lođe 1 (2,50 m² x 0,75) i lođe 2 (3,15 m² x 0,75), ukupne površine 81,72 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P13 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu JADRANKE PAUSTOVIĆ ĆUK, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 10, OIB: 22584649187;

- 18. Suvlasnički dio: 72/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16): Stan oznake S14 na 4 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,91 m², tuš/wc-a površine 2,22 m², kupaonice površine 7,32 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 38,00 m², kuhinje površine 8,70 m², sobe 1 površine 12,19 m², garderobe površine 4,47 m², sobe 2 površine 16,14 m², ostave površine 1,56 m², degažmana površine 2,69 m², lođe (1,48 m² x 0,75) balkona (8,25 m² x 0,25), ukupne površine 102,37 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P14 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu ŽELJKE ZVIROTIĆ, Slavonski Brod, Ulica Donja Bebrina, OIB: 58993722174;

- 19. Suvlasnički dio: 48/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17): Stan oznake S15 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 3,08 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 18,56 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 5,98 m², ostave površine 1,00 m², degažmana površine 3,04 m², lođe (17,15 m² x 0,75) ukupne površine 68,16 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P15 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu DINKA KUTLIĆ, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12, OIB: 37880964755;

- 20. Suvlasnički dio: 49/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18): Stan oznake S 16 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 5,24 m², wc-a površine 1,54 m², kupaonice površine 4,42 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 18,55 m², kuhinje površine 5,27 m², sobe 1 površine 9,11 m², garderobe površine 4,84 m², sobe 2 površine 5,98 m², ostave površine 1,00 m², degažmana površine 3,04 m², lođe (15,34 m² x 0,75), ukupne površine 70,49 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P16 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu DUBRAVKE STANIŠIĆ, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12, OIB: 18986552996;

- 21. Suvlasnički dio: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19): Stan oznake S17 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,30 m², kupaonice površine 7,38 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 29,50 m², kuhinje površine 7,66 m², sobe 1 površine 9,74 m², sobe 2 površine 8,84 m², ostave površine 1,20 m², degažmana površine 3,69 m², balkona (11,21 m² x 0,25), terase - natkriveni dio (14,44 m² x 0,50) i terase - nenatkriveni dio (24,28 m² x 0,25), ukupne površine 86,40 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P17 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m² koji je u vlasništvu STANE RAKITOVIĆ, Slavonski Brod, Naselje Čaplja IV 24, OIB: 38910227059.

VII Založni vjerovnik napominje kako nije podnesen ovršni prijedlog protiv izlučnog vjerovnika **Đuro Đaković Termoenergetska postrojenja d.o.o.** obzirom je isti jedini od gore navedenih dužnika u cijelosti namirio predmetno dugovanje prema založnom vjerovniku, odnosno Banci pa su se slijedom toga ostvarili i preduvjeti za izdavanje brisovnog očitovanja od strane založnog vjerovnika, a koje će biti izdano odmah po traženju ovog izlučnog vjerovnika.

VIII Slijedom navedenog, ovime založni vjerovnik H-abduco d.o.o. ističe kako su njegova potraživanja prema gore navedenim dužnicima i nadalje ostala nepodmirena te H-abduco d.o.o. do danas, kao ni Banka, nije zaprimio uplatu dugovanog iznosa pa stoga nije ostvaren osnovni preduvjet za brisanje predmetnih zaloga, a čemu se založni vjerovnik izrijekom protivi.

VIII Ukoliko izlučni vjerovnici tvrde suprotno, odnosno smatraju da su u cijelosti izvršili isplatu dugovanja prema založnom vjerovniku po osnovi predmetnog Ugovora o kreditu, taj teret dokaza je isključivo na njima, ali ne u ovom stečajnom postupku.

U tom pravcu ističemo kako bilo kakva raspolaganja stečajne upraviteljice u pravcu priznanja prava vlasništva nad nekretninama u korist izlučnih vjerovnika, niti na koji način ne utječu na uknjižena založna prava trećih osoba, odnosno ovdje društva H-abduco d.o.o.

Neodvojivost zaloga kao jedno od temeljnih načela Zakona o vlasništvu određuje da se stvarni teret ne može odvojiti od nekretnine koju opterećuje, pa tko na bilo kojem pravnom temelju stekne vlasništvo opterećene nekretnine, stekao je nekretninu opterećenu stvarnim teretom, ako zakonom nije drukčije određeno te je založni vjerovnik jedini ovlašten za izdavanje brisovnog očitovanja.

Stoga stečajna upraviteljica nije ovlaštena tražiti brisanje upisanih založnih prava trećih osoba, niti može o njima na bilo koji način odlučivati, a niti sud u stečajnom postupku može bez pravomoćne sudske odluke naložiti brisanje uknjiženih hipoteka. Pri tome, ponavljamo kako je svaka izvansudska ili eventualna sudska nagodba kojom je stečajna upraviteljica priznala pravo vlasništva nekretnina pravno irelevantna u dijelu koji se odnosi na upisana založna prava (hipoteke) založnog vjerovnika.

H-ABDUCO d.o.o.

Također ističemo kako je ovaj stečajni postupak nad društvom Mrki – gradnja d.o.o. u stečaju pravno irelevantan u odnosu na predmetne neketnine izlučnih vjerovnika obzirom su isti upisani kao vlasnici nekretnina u zemljišnim knjigama te isti sve svoje zahtjeve, neovisno od njihove osnovanosti, mogu eventualno pokušati ostvariti u nekim drugim sudskim postupcima.

Sukladno svemu gore navedenom, založni vjerovnik se protivi brisanju upisanih založnih prava i zabilježbi istih koje su uknjižene u korist H-abduco-d.o.o.

U Zagrebu, 08.09.2022. godine

H – ABDUCO d.o.o.