

Posl.br.: St-648/2022

Zagreb, 24.04.2024. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

VJEROVNIK: **PALACE d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 271, OIB: 71999757503,

zastupan po odvjetniku Nikoli Ivanoviću iz Zagreba, Kneza Ljudevita Posavskog 26/II

STEČAJNI DUŽNIK: **MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju**, Dugopolje (Općina Dugopolje), Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648

PODNEŠAK

prilozi
putem e-Komunikacije

vjerovnika

I Podneskom od 27.03.2024. godine vjerovnik PALACE d.o.o., u roku propisanim člankom 107. stavkom 5. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ), a koja odredba OZ-a se u ovom stečajnom postupku primjenjuje sukladno članku 247. stavku 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: SZ), postavio je zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine u odnosu na predmet prodaje, nekretninu označenu kao:

- 1. Vlasnički dio: 1/1, kat. čestica 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m², UKUPNO površine 21482 m², upisano u zk.ul. 2947 k.o. 335827 HELENA kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina (dalje u tekstu: Nekretnina).

II Financijska agencija dostavila je Naslovnom sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 46104), KLASA: O/110-10/24-01/51; UR.BROJ: 07-01-24-43 od 19.04.2024. godine za postupak elektroničke javne dražbe (e-Dražbe), a u kojem postupku je provedeno nadmetanje za Nekretninu.

Iz prethodno navedenog Izvještaja FINA-e proizlazi da je ovdje vjerovnik PALACE d.o.o., kao ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi, ponudio najvišu cijenu za Nekretninu u ukupnom iznosu od 2.739.700,00 EUR.

III Nadalje, vjerovnik PALACE d.o.o. ujedno je i 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.

Ovim putem vjerovnik PALACE d.o.o. obrazlaže i specificira svoja potraživanja prema stečajnom dužniku, osigurana založnim pravima (hipotekama) upisanima na Nekretnini pod posl.br.: Z-998/13, Z-997/13 i Z-1960/10 kako slijedi.

IV Založni vjerovnici tražbine osigurane založnim pravom (hipotekom) koje je na Nekretnini upisano pod posl.br.: Z-998/13 (prvi prednosni red) prethodno su bili PALACE d.o.o. i NLP GREAT TIME d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Ulica kneza Branimira 71 D, OIB: 97855243098 (dalje u tekstu: NLP GREAT TIME d.o.o.).

Predmetna tražbina, osigurana razlučnim pravom, u dijelu koji se odnosi na vjerovnika PALACE d.o.o., iznosila je ukupno 1.579.144,23 EUR što je razvidno i iz Popisa vjerovnika koji je stečajni upravitelj stečajnog dužnika dostavio Naslovnom sudu, a koji Popis vjerovnika je objavljen na e-Oglasnoj ploči Naslovnog suda 04.05.2023. godine.

Prethodno navedenu tražbinu vjerovnik PALACE d.o.o. stekao je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, sklopljenog 28.01.2022. godine između B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao ustupitelja i PALACE d.o.o. kao primatelja, ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-678/2022 dana 28.01.2022. godine.

Nadalje, vjerovnik PALACE d.o.o. kao primatelj dana 27.03.2024. godine sklopio je s NLP GREAT TIME d.o.o. kao prenositeljem Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina, ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-3015/2024 dana 27.03.2024. godine i stekao od NLP GREAT TIME d.o.o. dio tražbine koji je prethodno bio osiguran založnim pravom (hipotekom) upisanim na Nekretnini pod posl.br.: Z-998/13 u korist založnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. i time postao jedini razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu, što je razvidno i iz aktivnog te povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za Nekretninu. NLP GREAT TIME d.o.o. navedenu tražbinu stekao je temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenog 09.03.2023. godine između B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao ustupitelja i NLP GREAT TIME d.o.o. kao primatelja, ovjeren po javnom bilježniku Zorki Čavajdi iz Zagreba, broj: OV-1987/2023 dana 09.03.2023. godine.

Iz prethodno navedenog razvidno je da je vjerovnik PALACE d.o.o. jedini razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu pa njegova sveukupna tražbina osigurana založnim pravom (hipotekom) upisanim pod posl.br.: Z-998/13 (prvi prednosni red) na dan 23.04.2024. godine iznosi sveukupno 2.487.906,65 EUR, od čega 1.431.684,89 EUR otpada na glavnica, 66.596,20 EUR otpada na redovnu kamatu, 972.114,69 EUR otpada na zakonske zatezne kamate te 17.510,87 EUR otpada na ostala potraživanja.

DOKAZ:

- Službeni aktivni izvadak iz zemljišne knjige za Nekretninu;
- Službeni povijesni izvadak iz zemljišne knjige za Nekretninu;
- Popis vjerovnika od 04.05.2023. godine;
- Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljen 28.01.2022. godine između B2 KAPITAL d.o.o. i PALACE d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-678/2022 dana 28.01.2022. godine

- Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljen 27.03.2024. godine između NLP GREAT TIME d.o.o. i PALACE d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-3015/2024 dana 27.03.2024. godine
- Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljen 09.03.2023. godine između B2 KAPITAL d.o.o. i NLP GREAT TIME d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Zorki Čavajdi iz Zagreba, broj: OV-1987/2023 dana 09.03.2023. godine

V Osim toga, ističe se kako je člankom 156. stavkom 1. točkom 2. SZ-a propisano da u ostale obveze stečajne mase pripadaju tražbine odvjetnika za pružene usluge tijekom posljednjih šest mjeseci prije otvaranja stečajnog postupka u svezi sa zaštitom i ostvarenjem prava dužnika koja ulaze u stečajnu masu.

Budući da je između vjerovnika PALACE d.o.o. kao ovrhovoditelja i stečajnog dužnika kao ovršenika vođen ovršni postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl.br.: Ovr-2296/2022, upravo radi ovrhe na Nekretnini (Sv. Helena), vjerovnik PALACE d.o.o. ovim putem ističe da trošak odvjetnika u predmetnom ovršnom postupku u posljednjih 6 mjeseci prije otvaranja ovog stečajnog postupka iznosi 1.250,00 EUR i to za sastav podneska od 23.12.2022. godine (Tbr.11. t.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23, dalje u tekstu: OT) u iznosu od 625,00 EUR te za sastav podneska od 23.01.2023. godine (Tbr.11. t.1. OT) također u iznosu 625,00 EUR. U sve navedene radnje uračunat je i PDV temeljem Tbr.46. OT.

Također, vjerovnik PALACE d.o.o. ističe da i trošak zastupanja po odvjetniku u ovom stečajnom postupku iznosi sveukupno 25.000,00 EUR i to za sastav prijave potraživanja u stečajnom postupku (Tbr.14. t.2. OT) u iznosu od 5.000,00 EUR, za sastav podneska od 27.03.2024. godine (Tbr.14. t.1. OT) u iznosu od 5.000,00 EUR, za zastupanje na ročištu za ispitivanje tražbina dana 26.09.2023. godine (Tbr.15. OT) u iznosu od 5.000,00 EUR, za zastupanje na ročištu radi utvrđenja vrijednosti nekretnina dana 11.01.2024. godine (Tbr.15. OT) u iznosu od 5.000,00 EUR i za sastav ovog podneska od 24.04.2024. godine (Tbr.14. t.1. OT) u iznosu od 5.000,00 EUR. U sve navedene radnje uračunat je i PDV temeljem Tbr.46. OT. Dodatno, vjerovnik PALACE d.o.o. ovim putem potražuje i trošak sudske pristojbe za prijavu tražbine u ovom stečajnom postupku u iznosu od 66,36 EUR.

DOKAZ: - Potvrda o uplati sudske pristojbe u iznosu od 66,36 EUR;
- Po potrebi uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br.: Ovr-2296/2022

VI Nadalje, vjerovnik PALACE d.o.o. razlučni je vjerovnik i u drugom prednosnom redu budući da založno pravo (hipoteka), upisano na Nekretnini pod posl.br.: Z-997/13, osigurava njegovu tražbinu prema stečajnom dužniku.

Vjerovnik PALACE d.o.o. predmetnu tražbinu osiguranu založnim pravom (hipotekom) upisanim pod posl.br.: Z-997/13 stekao je temeljem prethodno navedenog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.03.2024. godine, sklopljenog između NLP GREAT TIME d.o.o. i PALACE d.o.o., a što je razvidno i iz aktivnog te povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za Nekretninu. NLP GREAT TIME d.o.o. navedenu tražbinu stekao je temeljem prethodno navedenog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i potraživanja sklopljenim s B2 KAPITAL d.o.o. 09.03.2023. godine.

Potraživanje vjerovnika PALACE d.o.o. koje je osigurano založnim pravom (hipotekom) upisanim pod posl.br.: Z-997/13 na dan 23.04.2024. godine iznosi sveukupno 1.639.035,29 EUR, od čega 929.059,66 EUR otpada na glavnica, 40.132,47 EUR otpada

na redovnu kamatu, 661.870,37 EUR otpada na zakonske zatezne kamate te 7.972,79 EUR otpada na ostala potraživanja.

VII Isto tako, vjerovnik PALACE d.o.o. razlučni je vjerovnik i u trećem prednosnom redu budući da založno pravo (hipoteka), upisano na Nekretnini pod posl.br.: Z-1960/10, osigurava njegovu tražbinu prema stečajnom dužniku.

Vjerovnik PALACE d.o.o. predmetnu tražbinu osiguranu založnim pravom (hipotekom) upisanim pod posl.br.: Z-1960/10 također je stekao temeljem prethodno navedenog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27.03.2024. godine, sklopljenog između NLP GREAT TIME d.o.o. i PALACE d.o.o., a što je razvidno i iz aktivnog te povijesnog izvotka iz zemljišne knjige za Nekretninu. NLP GREAT TIME d.o.o. navedenu tražbinu stekao je temeljem prethodno navedenog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i potraživanja sklopljenim s B2 KAPITAL d.o.o. 09.03.2023. godine.

Potraživanje vjerovnika PALACE d.o.o. koje je osigurano založnim pravom (hipotekom) upisanim pod posl.br.: Z-1960/10 na dan 23.04.2024. godine iznosi sveukupno 3.067.542,66 EUR od čega 1.554.987,03 EUR otpada na glavnice, 1.428.967,54 EUR otpada na zakonske zatezne kamate te 83.588,09 EUR otpada na ostala potraživanja.

VIII Sumirano, tražbine vjerovnika PALACE d.o.o., osigurane založnim pravima (hipotekama) u prva tri prednosna reda na Nekretnini, upisana pod posl.br.: Z-998/13, Z-997/13 i Z-1960/10, iznose kako slijedi:

1. Prvi prednosni red (Z-998/13) – 2.487.906,65 EUR,
2. Troškovi (članak 156. stavak 1. točka 2. SZ-a) – 26.316,36 EUR
3. Drugi prednosni red (Z-997/13) – 1.639.035,29 EUR,
4. Treći prednosni red (Z-1960/10) – 3.067.542,66 EUR.

IX Člankom 247. stavkom 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

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.

Člankom 107. stavkom 3. OZ-a propisano je da se odredbe članka 107. stavaka 2. i 3. OZ-a primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.).

Člankom 107. stavkom 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

Člankom 107. stavkom 5. OZ-a propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. istog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

Slijedom navedenog, a budući da je vjerovnik PALACE d.o.o. podneskom od 27.03.2024. godine pravovremeno postavio zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine u odnosu na predmet prodaje – Nekretninu, odnosno zahtjev za prebijanjem iste s njegovim tražbinama i isti je ujedno prvi i drugi razlučni vjerovnik, odnosno i treći razlučni vjerovnik, moli se i predlaže Naslovnom sudu donijeti rješenje o dosudi kojim se vjerovniku PALACE d.o.o. dosuđuje predmet prodaje – Nekretnina te se istog oslobađa polaganja kupovnine za Nekretninu obzirom na odredbe članka 107. stavaka 1., 3. i 4. OZ-a u svezi s člankom 247. stavkom 1. SZ-a te obzirom na odredbe članka 156. stavka 1. točke 2. SZ-a.

PALACE d.o.o.
zastupan po: