

**RE: Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. - Slavonska avenija**

**Od** Vedran Podlipec <odvjetnik.podlipec@inet.hr>  
**Za** 'Andrej Andrić' <Andrej.andric@andric.si>, <milena.sitno@gmail.com>  
**Cc** <info@agram-nekretnine.hr>, 'Marko Kavčič' <mkavcic@harveynorman.eu>, 'Tomislav Knezović' <Tomislav.Knezovic@harveynorman.hr>, 'Mislav Polić' <mislav.polic@policlaw.com>, <g\_obradovic@yahoo.com>, <josip.sarko@gmail.com>, <odvjetnik@svilar.hr>, <vedran.ivankovic01@gmail.com>, <stecajniuredmvt@hi.t-com.hr>, 'Matej Brajnik' <matej.brajnik@andric.si>  
**Datum** 24/05/2024 16:53

Poštovani kolega

Konzultirao sam se s mojom strankom i prenosim da smo suglasni s Vašom (HNC) ponudom, a što smo i potvrdili podneskom na sudu. Na tom sastanku od mene i moje stranke će se tražiti samo da potvrdimo da li smo suglasni s Vašom ponudom tako da to ovim putem ponovno potvrđujem i nepotrebno je da dolazimo.

Stvar je jednostavna, jedan od odvjetnika HNC-a mora otići sobno do suca Vukovića i reći mu da je Vaša i moja stranka suglasna da se HNC prodaju sve nekretnine po Vašoj ponudi i da želite sklopiti neposrednu pogodbu koju ste propustili već napraviti, te da vam potvrdi da li je to ostvarivo i kako.

Ako dobijete jasnu potvrdu suca da se može zaključiti neposredna pogodba, time ste pokazali jasnu volju za realizacijom kupnje i onda se možemo naći na sastanku da konkretno dogovorimo korake po uputi suca.

Lp

Vedran Podlipec

---

**From:** Andrej Andrić [mailto:Andrej.andric@andric.si]  
**Sent:** Friday, May 24, 2024 11:31 AM  
**To:** Vedran Podlipec; milena.sitno@gmail.com  
**Cc:** info@agram-nekretnine.hr; 'Marko Kavčič'; 'Tomislav Knezović'; 'Mislav Polić'; g\_obradovic@yahoo.com; josip.sarko@gmail.com; odvjetnik@svilar.hr; vedran.ivankovic01@gmail.com; stecajniuredmvt@hi.t-com.hr; Matej Brajnik  
**Subject:** RE: Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. - Slavonska avenija

Poštovani kolega Podlipec,

budući da vas nažalost nisam uspio dobiti na telefon, obračam vam se pisanim putem.

Zahvaljujemo na Vašem e-mailu i cijenimo vaš pozitivan stav, međutim u ovom predmetu treba naglasiti da je sa stajališta HNC-a apsolutno nužno da se svi dolje navedeni značajni sudionici stečajnoga postupka sa HNC-om usuglase o svim bitnim i nebitnim elementima moguće neposredne prodaje te da se sa takvim objedinjenim stajalištem pristupi sudu kako bi se opozvala javna dražba.

Naš klijent je u ovu transakciju investirao već popriličnu količinu vremena i sredstava, dok se sa druge strane dosad sučeljavao sa kako pravnim tako i komercijalno sa stajališta dobre međunarodne prakse na tržištu nekretnina potpuno nerazumljivim i različitim interesima i pristupima, prije svega od strane stečajnih vjerovnika, među koje se svrstava i Vaša klijentica.

Interes za postizanje mogućeg dogovora je na strani HNC istinit i iskren, ali je postizanje dogovora moguće jedino na dolje opisani način, koji je prema stajalištu naše stranke također jedino učinkovit. Takvo stajalište je jasno iskazano i u pismu o namjeri od prošle godine.

Prema tome, naš klijent smatra da je vaša nazočnost na sastanku nužna i korisna sa stajališta mogućeg postizanja dogovora. Sa druge strane, složiti ćete se sa nama da je profesionalno nemoguće sprovesti cjelokupnu proceduru kupoprodaje samo temeljem temeljem e-maila, poslanog u ime vaše stranke kao značajnog stečajnog vjerovnika i u kojem je izražena suglasnost sa samo jednim od bitnih elemenata mogućeg dogovora.

Molimo Vas, dakle, da ponovo proučite svoje stajalište i pitanje, da li želite u interesu vaše stranke konstruktivno pristupiti razgovoru.

Isto tako, molimo i ostale kolege odvjetnike, kojima se ovaj e-mail šalje na znanje, da gore navedeno uzmu u obzir sa stajališta njihovih klijenata u vezi sa predviđenim sastankom.

U svrhu izbjegavanja stjecanja pogrešnih utisaka također ukazujemo da je katalizacija sudjelovanja nužnih sudionika po mišljenju HNC-a na strani AGRAM NEKRETNINA kao posrednika, ukoliko se misli ozbiljno pristupiti razgovorima.

Srdačan pozdrav

Maj. Andrej Andrić, LL. M. (Ljubljana)  
Odvjetnik / Managing Partner  
+386 1 430 03 33 • [andrej.andric@andric.si](mailto:andrej.andric@andric.si)



Odvetniška družba Andrić & Partnerji  
Law Firm Andrić & Partners  
Štefanova ulica 13A, SI-1000 Ljubljana  
[www.andric.si](http://www.andric.si)

**From:** Vedran Podlipec <odvjetnik.podlipec@inet.hr>

**Sent:** Thursday, May 23, 2024 12:31 PM

**To:** Andrej Andrić <Andrej.andric@andric.si>; milena.sitno@gmail.com

**Cc:** info@agram-nekretnine.hr; 'Marko Kavčič' <mkavcic@harveynorman.eu>; 'Tomislav Knezović' <Tomislav.Knezovic@harveynorman.hr>; 'Mislav Polic' <mislav.polic@policlax.com>; g\_obrađovic@yahoo.com; josip.sarko@gmail.com; odvjetnik@svilar.hr; vedran.ivankovic01@gmail.com; stečajniuredmvt@hi.t-com.hr; Matej Brajnik <matej.brajnik@andric.si>

**Subject:** RE: Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. - Slavonska avenija

Poštovani,

Moja stanka pristaje na ponudu Vaše stranke ukoliko je ona istinita, odnosno da joj se prodaju sve predmetne nekretnine za iznos od 9.276.875,00 EUR-a, te sam u tu svrhu kao i poslao podnesak na Trgovački sud Split u predmetni stečajni spis kojim se to potvrđuje, pa što se tiče moje stranke, stvar je jasna i kao i ja nemamo potrebe za novim sastankom.

Lp

Vedran Podlipec  
odvjetnik

---

**From:** Andrej Andrić [mailto:Andrej.andric@andric.si]

**Sent:** Thursday, May 23, 2024 12:11 PM

**To:** milena.sitno@gmail.com

**Cc:** info@agram-nekretnine.hr; 'Marko Kavčič'; Tomislav Knezović; Mislav Polic; g\_obrađovic@yahoo.com; josip.sarko@gmail.com; Vedran Podlipec; odvjetnik@svilar.hr; vedran.ivankovic01@gmail.com; stečajniuredmvt@hi.t-com.hr; Matej Brajnik

**Subject:** Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. - Slavonska avenija

**Importance:** High

Poštovana gospodo Matić,

ovim e-mailom odgovaramo na vaš e-mail od 21.05.2024.g. u ime naše stranke, društva Harvey Norman Croatia d.o.o. (HNC), kako slijedi:

- HNC je još uvek *sine oblige* spreman voditi razgovore s ciljem mogućitnog neposrednog dogovora o kupoprodaji nekretnina uz Slavonsku aveniju iz stečajne mase iza Kumulus d.o.o.
- HNC je u tom okviru spreman ponuditi samo cijenu u neto iznosu od 9.276.875,00 EUR. Kao što proizlazi iz očitovanja HNC-a prema stečajnome sudu, dajemo i objašnjenje izračuna navedenoga iznosa. Kao prvo, HNC još uvijek polazi od cijene za četvorni metar površina predviđenih za kupnju, u iznosu od 250 EUR/m<sup>2</sup>. Analizom je utvrđeno, da bi kupnjom predmetnih nekretnina u njihovom sjevernom djelu društvo HNC steklo približno 33.000 m<sup>2</sup> površina, dok bi u njihovom jugozapadnom odnosno južnom dijelu, gdje su nekretnine opterećene pravnim problemima, kao što je suvlasništvo sa drugim fizičkim osobama i nejasno razgraničenje, moglo stjeći ca. 6.000 m<sup>2</sup>. Uzimajući u obzir i činjenicu, da predmetne nekretnine na njihovom istočnom i zapadnom dijelu graniče sa potocima, to prema dostupnim podacima vodi do posljedice, da će društvo HNC morati radi uređenja razgraničenja Hrvatskim Vodama predati površinu, procijenjenu na ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Metodom odgovarajuće aproksimacije, koja je s obzirom na zemljišnoknjižnu i katastarsku nesigurnost predmetnih nekretnina nužno neprecizna, utvrđeno je da je gore navedena kupovna cijena primjerena i prihvatljiva za HNC.
- HNC ni u kom slučaju neće izdavati bankarsku garanciju, već je spreman sukladno svojoj praksi provesti kupnju na način, koji je siguran za sve sudionike posla, a to je položiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu kod javnog bilježnika (ili uplatiti istu kod stečajnog suda ili FINA-e), a ta se cijena ima distribuirati odgovarajućim osobama u trenutku pravomoćnog prijenosa vlasničkog prava u korist HNC-a upisom u zemljišnu knjigu (ili na ročištu za diobu nakon pravomoćne dosude nekretnine HNC-u).

Ukoliko postoji interes svih relevantnih sudionika za razgovor u gore navedenom smislu, **HNC je spreman u tu svrhu organizirati sastanak na svom sjedištu u Zagrebu (Ul. Velimira Škorpika 34/2) u petak, 31.05.2024., u 11h.**

Sastanak će se održati pod apsolutnim uvjetom, da njemu pristupe i na njemu aktivno sudjeluju svi sa stajališta HNC-a relevantni sudionici, a to su:

- gđa. Milena Matić,
- odvjetnik Igor Svilar za gđinu. Šarka
- odvjetnik Vedran Podlipec za gđu. Ines Ljubičić
- odvjetnik Vedran Ivanković za gđinu. Darka Turopoljca
- stečajna upraviteljica gđa. Vujčić Turkulin

U svrhu izbjegavanja bilo kakvih nesporazuma, ovaj e-mail šaljemo na znanje svim navedenim osobama.

Ukoliko postoji stvaran interes na vašoj odnosno na strani navedenih osoba, predviđamo da vam neće predstavljati problem osigurati sudjelovanje navedenih osoba na gore spomenutom sastanku.