

FINANCIJSKA AGENCIJA

10000 ZAGREB
Ulica Grada Vukovara 70

za nadležni TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

Posl.br.: St-1333/2017

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

25 -10- 2017

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA
ŠIFRA

DUŽNIK: CENTAR BRAČ d.o.o., Ksaver 196a, Zagreb, OIB 71033423032

VJEROVNIK: STEČAJNA MASA IZA P.S.V. d.o.o., Kneza Domagoja 3, 21260 Zmijavci,
OIB 88579056249

PODNEŠAK
VJEROVNICA ZA ROČIŠTE ZA ISPITIVANJE TRAŽBINA
zakazano za 07. studenog 2017. godine u 9,30 sati
u predmetu St-1333/2017

- radi očitovanja

.....

Dana 13.10.2017. godine na e-oglasnoj ploči objavljeno je očitovanje Dužnika i Povjerenika o prijavljenim tražbinama u predstečajnom postupku dužnika CENTAR BRAČ d.o.o., Ksaver 196a, Zagreb, OIB 71033423032.

Kako je točkom 9. Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: St-1333/2017 od 13. rujna 2017. godine zakazano ročište radi ispitivanja tražbina za dan 07. studenog 2017. godine u 9,30 sati, dostavlja se pisano očitovanje ovog Vjerovnika, obzirom da su navedeni razlozi osporavanja tražbine ovog Vjerovnika protivni Zakonu o obveznim odnosima, Zakonu o parničnom postupku i Stečajnom zakonu.

- 1) Tvrdnja Dužnika i Povjerenika: - Dužnik osporava prijavljenu tražbinu koja se odnosi na plaćanje čiji je obveznik društvo Adut nekretnine d.o.o. u stečaju – iz razloga što se ne radi o obvezi Dužnika niti postoji vjerodostojna dokumentacija iz koje bi isto proizlazilo.

- Dužnik je priznao tražbine čiji je obveznik društvo Adut nekretnine d.o.o. u stečaju – a koje tražbine se odnose na kupce poslovnih prostora.

Kupci poslovnih prostora navedeni su u tablici koja je sastavni dio Plana restrukturiranja tvrtke Centar brač d.o.o. (izradio Pinkas d.o.o.), te u tablici priznatih tražbina (kupci Šegvić, Petričević, Čavar, Pralija, itd.....).

Obzirom da se ovdje radi o Vjerovniku koji je Kupac poslovnog prostora, dakle istog položaja kao Kupci kojima su priznate tražbine, Dužnik i Povjerenik su ovog Vjerovnika doveli u nepovoljniji položaj, poglavito iz razloga što ovaj Vjerovnik, jedini (od svih Kupaca) raspolaže pravomoćnom presudom iz 2013. godine, kojom je utvrđena novčana tražbina.

Dokaz: pregled pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu od 26.lipnja 2013. godine (koja se u prilogu dostavlja), pregled Plana restrukturiranja i pregled tablice priznatih tražbina

- 2) Tvrdnja Dužnika i Povjerenika: - Dužnik osporava prijavljenu tražbinu iz razloga što Dužnik nije u nikakvom pravnom odnosu s Vjerovnikom, budući je Ugovorom o preuzimanju gospodarske cjeline i Dodatcima tog ugovora predviđeno točno koje obveze se preuzimaju (obveze iz čl.3. Dodatka ugovora od 6. lipnja 2012.), te da je Dužnik preuzeo obveze do iznosa od 19.500.000 eura, a koji iznos je premašen.

Dužnik nije ispunio obveze iz članka 3., tj. nije podmirio tim člankom preuzete obveze u visini 19.500.000 eura.

Planom restrukturiranja, otpisuje se 70 % obveza koje je dužnik prihvatio temeljem Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08. rujna 2011. godine i pripadnim Aneksima, a koje obveze su navedene u članku 3. Dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 6.lipnja 2012, i koje se odnose na NLB INTERFINANZ A.G., Banku Splitsko Dalmatinsku d.d., itd.

Dokaz: pregled Plana restrukturiranja, pregled članka 3. i članka 4. Dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 6.lipnja 2012

Razvidno je kako se tražbine Vjerovnika iz članka 3. Dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 6.lipnja 2012 – predloženim Planom restrukturiranja umanjuju za 70 %, pa stoga nije točna tvrdnja Dužnika i Povjerenika kako je Dužnik premašio iznos preuzetih obveza iz navedenog Ugovora preko 19.500.000 eura, pa da zbog toga nema mjesta namirenju ovog Vjerovnika.

Umanjenjem tražbina Vjerovnika navedenih u članku 3. Dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 6.lipnja 2012 za 70 % (podatak iz objavljenog Plana restrukturiranja), tražbina ovog Vjerovnika zasigurno je unutar iznosa od 19.500.000 eura.

Posebno se ističe kako je tražbina ovog Vjerovnika postojala u trenutku zaključenja Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08. rujna 2011. godine i pripadnih Aneksa, te NE PREDSTAVLJA NAKNADNO PREUZETU OBVEZU - odnosno, ona nije nastala nakon zaključenja navedenog Ugovora i pripadnih Aneksa.

Stavak 2, članka 102. Zakona o obveznim odnosima utvrđuje da su bez učinka prema Vjerovnicima odredbe ugovora o Pristupanju dugu u slučaju preuzimanja neke imovinske cjeline kojim bi se isključivala ili ograničavala odgovornost pristupatelja, do vrijednosti aktive.

- 3) Tvrdnja Dužnika i Povjerenika: - Dužnik osporava prijavljenu tražbinu iz razloga što je Vjerovnik tek naknadno otvorio sudski spor, da se radi o zastarjeloj obvezi, pa stoga ne postoji obveza plaćanja iste.

- *Otklanja se prigovor zastare.*

Dužnik je pravo građenja stekao tek nakon što je 13. listopada 2015. godine, zaključio Aneks III Ugovora o ustupu – prenosu gospodarske cjeline, koji Aneks III je nakon toga dostavljen na uknjižbu i kao takav proveden u zemljišnim knjigama, na način da je izvršen prijenos prava građenja sa trgovačkog društva Adut nekretnine d.o.o., na Dužnika- Centar Brač d.o.o..

Vjerovnik je tužbu sa tužbenim zahtjevom radi isplate podnio 17. listopada 2016. godine, pa je stoga nesporno da Vjerovnik nije u zastari sa zahtjevom radi isplate, odnosno da se radi o pravovremeno podnesenoj tužbi.

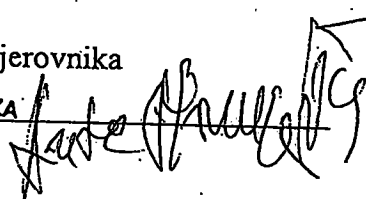
Dokaz: pregled Aneksa III Ugovora o ustupu – prenosu gospodarske cjeline, pregled povjesnog izvotka za ZU 16519, pregled tužbe radi isplate (sve se dostavlja u prilogu)

4) Slijedom navedenog u ovom Podnesku od 1-3, predlaže se Sudu, sukladno članku 46. Stečajnog zakona:

- raspraviti prijavljenu tražbinu ovog Vjerovnika u iznosu od 1.271.241,29 kuna,
- preispitati razloge osporavanja koji su navedeni od strane Dužnika i Povjerenika,
- u cijelosti priznati tražbinu ovog Vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.271.241,29 kuna.

Zmijavci, 24. listopada 2017. godine

Potpis vjerovnika
STEČAJNA MASA IZA
P.S.V. d.o.o.
U STEČAJU
ZMIJAVCI





U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu po sucu ovog suda Ani Marović kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32/a, OIB 37127306939 zast. po zz Predragu Kašiću, a ovaj po pun. Vinku Samardžiću, odv. u Splitu, protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, OIB 48451820485 zast. po zz Draženu Biliću, a ovaj po pun. Damiru Batarelu, odv. u Splitu, radi isplate i naknade štete, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 24. svibnja 2013.god. u nazočnosti z.z. tužitelja Predraga Kašića, zamj.pun. tužitelja Ivice Zaradića, odv. u Splitu i pun. tuženika ad 4 Damira Batarela, dana 26. lipnja 2013.god.

p r e s u d i o j e

I. Dužan je tuženik u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedini iznos teku kako slijedi

- na iznos od 120.000,00 kuna od 14. srpnja 1998.god.,
- na iznos od 206.555,00 kuna od 23. ožujka 2000.god.
- na iznos od 11.739,00 kuna od 12. svibnja 2000.god.

sve do isplate i to po stopi od 18% godišnje do 30. lipnja 2002.god., po stopi od 15% godišnje od 01. srpnja 2002.god. do 31.prosinca 2007.god., a od 01. siječnja 2008.god. pa do konačne isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena.

II. Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe s naslova naknade štete za razdoblje od uključivo mjeseca ožujka 2003.god. pa do zaključno mjeseca ožujka 2010.god. isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na pojedini mjesečni iznos od po 2.375,00 kuna za navedeno razdoblje teku od svakog 05-og u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate, i to po stopi od 15% godišnje za razdoblje do 31. prosinca 2007.god., a od 01. siječnja 2008.god. pa do konačne isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena.

III. Svaka stranka snosi svoje troškove ovog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je dana 29. siječnja 2004.god. pred ovim sudom ustao tužbom protiv tuženika ad 1 Grada Splita, ad 2 Centra Bonačić Mediteran (dalje CBM d.o.o.), ad 3 Insule i ad 4 Adut nekretnina, radi ispunjenja ugovorne obveze i naknade štete. U tužbi navodi da su tuženi ad 1) i ad 2) suinvestitori izgradnje garažno poslovnog centra na čest. zemljišta br. 4544/1, 4544/2, čest.zgr. 6562/3, čest.zem. 6561/6 sve Z.U. 16519 K.O. Split na lokaciji „Manuš“ u Splitu, te nositelji prava građenja na označenim nekretninama. Tužitelj da je sa tuženikom ad 2) sklopio Predugovor o prodaji nekretnina predmet kojeg je poslovni prostor koji se ima izgraditi u garažno poslovnom centru na nekretninama gore označenim i to baš poslovni prostor oznake PP7, površine 25 m², koji se nalazi na nivou 2, br. 41, te Aneks 1 i 2 istom, a sve prema projektu koji je sastavni dio toga ugovora. Predmetni poslovni prostor da je trebao biti predan u posjed i vlasništvo tužitelju u listopadu 2002.god. Tužitelj da je po pozivu tuženika ad 2) platio kupoprodajnu cijenu i da je postao nositelj prava građenja za 25/35.000 idealnog dijela.

Tuženi ad 2) da je prodao $\frac{1}{4}$ prava građenja, a tuženi ad 1) $\frac{3}{4}$ prava građenja tuženom ad 3), a tuženi ad 3) ovo pravo građenja da je prodao tuženom ad 4). Istovremeno da su tuženici preuzeli i obveze prema tužitelju po predugovoru i zaključenim aneksima istom. Obveze po predugovoru i zaključenim aneksima da nisu izvršili, nisu tužitelju predali u posjed predmetni poslovni prostor, tužitelj da na taj način trpi štetu u vidu izgubljene zakupnine za razdoblje od dana dospijeca obveze tuženika na predaju poslovnog prostora u posjed tužitelju tj. od listopada 2002.god. pa unaprijed.

Tužitelj predlaže da sud po provedenom postupku donese presudu kojom će utvrditi da je tužitelj nositelj prava građenja za 25/35000 idealnih dijelova osnovanog na nekretninama označenim kao čest. zemljišta br. 4544/1, 4544/2, čest.zgr. 6562/3, čest.zem. 6561/6 sve Z.U. 16519 K.O. Split, kojim će obvezati tuženike da solidarno i najkasnije do 01. siječnja 2005.god. predaju tužitelju u posjed poslovni prostor koji je bio predmet predugovora od 14. srpnja 1998.god., a u protivnom da su dužni solidarno isplatiti tužitelju iznos od 250.000 DEM u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja sa kamatom od 14. srpnja 1998.god. do isplate, da se obvežu tuženici solidarno na ime naknade štete za razdoblje od 01. listopada 2002.god. pa do presuđenja isplatiti tužitelju mjesečno iznos od po 19.000,00 kuna sa z.z. kamatom koja na svaki pojedini mjesečni iznos teče od svakog 5.og u mjesecu za taj mjesec pa do isplate.

Tuženik ad 1) Grad Split u odgovoru na tužbu podneskom od 15. travnja 2004.god. protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti i predlaže tužbeni zahtjev u odnosu na ovog tuženika odbiti kao neosnovan. Tuženik ad 1) ističe da nije točan navod tužbe da bi tuženici ad 1) i ad 2) bili suinvestitori u izgradnju Garažno poslovnog centra u Splitu na lokaciji „Manuš“ te nositelji prava građenja na označenim nekretninama. Tuženik ad 1) da nije suinvestitor za izgradnju označenog garažnog centra, a da nije niti nositelj prava građenja na označenim nekretninama stoga ističe prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na ovog tuženika. Tuženik ad 1) da je sva svoja prava kao suinvestitor i kao nositelj prava građenja ustupio tuženiku ad 3) pa u tom smislu da nema obvezu niti izgraditi, a niti predati poslovni prostor. Tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji se odnosi na predaju poslovnog prostora da je nemoguć i neizvršiv, da je tužitelj tužbeni zahtjev jedino mogao postaviti na raskid ugovora, povrat sredstava i naknadu štete, a tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na naknadu štete zbog izgubljene zakupnine da je previsoko postavljen i ničim potkrijepljen.

Tuženik ad 2) Centar Bonačić Mediteran d.o.o. također se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlaže istog odbiti u podnesku od 24. svibnja 2004.god. Tuženik ad 2) ne čini spornim da je sa tužiteljem zaključio predugovor o izgradnji poslovnog prostora. U trenutku sklapanja tog predugovora da nije postojalo pravo građenja i tužitelj da nije ovlašten

tražiti utvrđenje da bi bio nositelj prava građenja. Tužitelj da sva svoja prava može ostvariti kroz udruženje kupaca čije potraživanje preuzima graditelj poslovnog garažnog prostora na Manušu u Splitu gdje je tužitelj kupio poslovni prostor. Tuženik ad 2) dalje ističe da je tužitelj ovom tužbom neosnovano obuhvatio tuženike ad 3) i ad 4), da je isključiva odgovornost zbog nerealizacije ovog projekta na tuženiku ad 1) koji da je suvlasnik prava građenja u $\frac{3}{4}$ dijela i suinvestitor. Tuženik ad 2) se protivi i zahtjevu za naknadu štete, te ističe da ovaj tuženik ne bi bio odgovoran tužitelju za bilo kakvu štetu ukoliko bi istu i dokazao.

Tuženici ad 3) i ad 4) u odgovoru na tužbu podneskom od 23. travnja 2004.god. protive se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlažu tužbeni zahtjev odbiti. Ističu da ovi tuženici nisu u nikakvom poslovnom niti ugovornom odnosu sa tužiteljem niti su preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju jer je za preuzimanje obveza potreban pismeni sporazum između tužitelja i tuženika koji ne postoji. Tužitelj da je u ugovornom odnosu sa tuženikom ad 2) sa kojim je i zaključio predugovor, pa stoga tuženici ad 3) i ad 4) ističu prigovor promašene aktivne legitimacije tužitelja i pasivne legitimacije tuženika ad 3) i ad 4). Okolnost da bi tuženik ad 2) prodao pravo građenja tuženiku ad 3) ili ad 4) da je irelevantna u odnosu na zahtjev tužitelja jer tuženici ad 3) ili ad 4) nisu konkretno preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju, niti tužitelj na te okolnosti nudi bilo kakve dokaze.

Tuženik ad 3) dodatno navodima odgovora na tužbu podneskom od 09. svibnja 2008. god. ističe i prigovor zastare potraživanja imajući u vidu da je predugovor zaključen 14. srpnja 1998.god., a da je tužba podnijeta 29. siječnja 2004.god.

Podneskom od 09. travnja 2010.god. tužitelj uređuje tužbeni zahtjev na način da sada od tuženika potražuje da mu solidarno isplate iznos od 338.294,00 kuna zajedno sa pripadajućim kamatama, koji iznos je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene, te potražuje naknadu štete zbog izgubljene zakupnine počevši od listopada 2002.god. do mjeseca ožujka 2010.g. ukupno 400.500,00 kuna, odnosno po 4.450,00 kuna mjesečno sa pripadajućom kamatom.

Podneskom od 14. srpnja 2010.god. tužitelj postavlja i daljnji tužbeni zahtjev na raskid predugovora o prodaji nekretnina br.41 sklopljen između Centra Bonačić Mediteran d.o.o. kao prodavatelja i tužitelja kao kupca od 14. srpnja 1998.god.

Stranke su tijekom postupka u više podnesaka obrazlagale svoje načelne stavove u ovoj pravnoj stvari u bitnom iznijete u tužbi i odgovorima na tužbu. Tužitelj smatra da tuženike treba obvezati solidarno da mu isplate uloženi novac i naknadu štete zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora, tuženik ad 1) ustraje u istaknutom prigovoru promašene pasivne legitimacije te ističe da nikakve obveze kao suinvestitor nije preuzeo prema tužitelju, tuženik ad 2) ističe da je sva svoja prava ustupio tuženiku ad 3), a tuženici ad 3) i ad 4) ističu da nisu preuzeli nikakve obveze prema tužitelju, da sa tužiteljem nisu u nikakvom obvezno pravnom odnosu, pa u tom smislu ističu prigovore promašene aktivne i pasivne legitimacije.

Po provedenom postupku sud je dana 21. rujna 2010. g. pod posl. br. I P 160/04 donio presudu i rješenje kojom je toč. I izreke presude djelomično prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 te raskinuo predugovor o prodaji nekretnina br. 41 sklopljenog između CBM d. o. o. kao prodavatelja i P. S. V. kao kupca od 14. srpnja 1998. g., obvezao tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od

120.000,00 kn teku od 14. srpnja 1998. g., na iznos od 206.555,00 kn od 23. ožujka 2000. g., a na iznos od 11.739,00 kn od 12. svibnja 2000. g. do isplate, te obvezao tuženike na ime naknade štete za razdoblje od uključivo mjeseca ožujka 2003. g. pa do zaključno mjeseca ožujka 2010. g. solidarno isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na pojedini mjesečni iznos od po 2.375,00 kn za navedeno razdoblje teče od svakog 5-0g u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate. Toč. II. izreke presude za više traženo u iznosu od 198.625,00 kuna s naslova naknade štete tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 je odbijen kao neosnovan. Toč. III. izreke presude tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženika ad 1 Grad Split je odbijen kao neosnovan.

Protiv navedene presude žalbu su izjavili tuženik ad 2 Centar Bonačić Mediteran, ad 3 Insula i ad 4 Adut nekretnine, te je Županijski sud u Splitu odlučujući po izjavljenoj žalbi dana 5. listopada 2012. g. pod posl. br. Gžx 1579/2011 donio presudu i rješenje kojom je u jednom dijelu preinačio presudu i rješenje Općinskog suda u Splitu i to u pobijanom dijelu pod toč. I izreke presude kojim je u odnosu na tuženika ad 3 Insulu d.o.o prihvaćen tužbeni zahtjev i u pobijanom dijelu pod toč. III izreke rješenja kojim je u odnosu na tuženika ad 3 Insulu određeno da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka na način da se u odnosu na tuženika ad 3 Insulu d. o. o. odbija tužbeni zahtjev. Toč. II izreke drugostupanjske presude naloženo je tužitelju da u roku od 15 dana naknadi tuženiku ad 3 Insuli d. o. o. parnični trošak. U pobijanom dijelu pod toč. I izreke presude kojom je u odnosu na tuženika ad 4 Adut nekretnine prihvaćen tužbeni zahtjev za raskid Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 zaključen između CBM i PSV dana 14. srpnja 1998. g. sud je preinačio odluku na način da se u tom dijelu u odnosu na tuženika ad 4 Adut nekretnine tužbeni zahtjev odbija. Prvostupanjska presuda je ukinuta u pobijanom dijelu pod toč. I izreke kojim je obavezan tuženik ad 4 Adut nekretnine solidarno sa tuženikom ad 2 CBM isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kn sa kamatom kao i u pobijanom dijelu pod toč. I izreke kojom je obavezan tuženik ad 4 Adut nekretnine solidarno sa tuženikom ad 2 CBM s naslova naknade štete isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kuna, kao i rješenje o parničnom trošku.

Drugostupanjski sud je dopisom pod br. Gžx 1579/2001.god. od 05. listopada 2012.god. vratio predmet s nalogom da se u odnosu na tuženika ad 2) utvrdi postoje li pretpostavke za prekid postupka temeljem čl. 212. toč. 4 ZPP-a ili za obustavu postupka prema odredbi čl. 215 b ZPP-a, te ovisno o tim utvrđenjima donese odgovarajuću odluku.

Postupajući po nalogu drugostupanjskog suda sud je dana 15. siječnja 2013.god. donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na Centar Bonačić Mediteran d.o.o. zbog prestanka postojanja tuženika u smislu odredbe čl. 212 st.4 ZPP-a.

Slijedom utvrđenog razvidno je da je u ovoj pravnoj stvari pravomoćno odbijen zahtjev tužitelja u odnosu na Grad Split i Insulu d.o.o. Split, da je u odnosu na tuženika CBM utvrđen prekid postupka, stoga je u daljnjem tijeku ovog postupka trebalo raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za isplatu i naknadu štete od tuženika Adut nekretnine d.o.o.

Dakle, u daljnjem tijeku postupka ostalo je za raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za isplatu kupoprodajne cijene, te zahtjeva za naknadu štete zbog izmakle koristi u visini od 2.375,00 kuna mjesečno za razdoblje od ožujka 2002.god. do ožujka 2010.god.

Iz obrazloženja ukidnog rješenja u ovom predmetu proizlazi da će prvostupanjski sud u nastavku postupka ponovno raspraviti koji iznos je tužitelj uplatio po predmetnom „predugovoru“ i je li kod tužitelja postojala stvarna namjera da sporni poslovni prostor

iznajmljuje pa je uslijed neispunjenja ugovora pretrpio štetu u vidu izmakle koristi u visini najamnine tog prostora, kako bi potom valjanom primjenom materijalnog prava mogao odlučiti o osnovanosti tog dijela tužbenog zahtjeva kao i o troškovima postupka.

Tijekom postupka sud je izveo dokaz pregledom predugovora o prodaji nekretnina od 14. srpnja 1998. g. s tlocrtom kao sastavnim dijelom predugovora, aneksa br. 1 Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 od 10. ožujka 2000. g., aneksa br. 2 Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 od 17. ožujka 2000. g., računa za primljeni predujam br. 07/98 od 29. srpnja 1998. g., sa posebnim nalogom za prijenos, računa za primljeni predujam br. 01/2000 od 27. 3. 2000. g. sa posebnim nalogom za prijenos, računa br. 02/2000 od 15. 5. 2000. g. sa posebnim nalogom za prijenos, obavijesti o dospjeloj naplati od 5. svibnja 2000. g., obračun dospelih obveza po predugovoru br. 41 aneks 2 od 31. 8. 2000. g., dopisa od 1. ožujka 2000. g. Centra Bonačić-Mediterran d. o. o. upućen P. S. V. d. o. o., obavijesti o dospijeću obveza, Ugovora o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja od 15. veljače 2002. g. zaključenog između tuženika ad 2) i ad 3), povijesnog izvotka iz sudskog registra za tuženika ad 2), ugovora o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. sklopljenog dana 30. rujna 2003. g. između tuženika ad 1), 2) i 3), aneksa br. 6 ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996. g.“ od 17. prosinca 2003. g. zaključenog između tuženika ad 1) i ad 3), Ugovora o ustupanju od 29. prosinca 2003. g. zaključen između tuženika ad 3) i 4), Izjave tuženika ad 2) i 3) o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, izvotka iz zemljišne knjige za ZU16519 od 21. srpnja 2003. g., preslike podneska predlagatelja u predmetu Z.3012/02 ovog suda, rješenja ovog suda br. Z.3353/02 od 14. ožujka 2006.god., obavijesti „Što sve kupac /član udruge kupaca/ treba donijeti u odvjetnički ured odvjetnika Damira Batarela od 03. veljače 2004.god., pregledom nacrtu varijante B, varijante C, varijante A-6, ugovora o preuzimanju određenih prava i obveza prema predugovoru između kupca i ustupatelja CBM-a d.o.o. broj XX od (datum ugovora) godine kojeg bi potpisali kupci poslovnih prostora i tuženici 2),3) i 4), pregledom ugovora o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš zaključen između tuženika ad 2) i ad 3) od 28. ožujka 2002.god. sa prilogom kao sastavnim dijelom ugovora, ponude pod. Simag d.o.o. Sinj od 25. veljače 2008.god. upućenog tužitelju kao vlasniku tražbine temeljem zaključenih predugovora za kupnju poslovnih prostora zaključenih sa tuženikom ad 2), podataka Porezne uprave, Ispostave Split o visini zakupnine od 20. listopada 2008.god., lokacijske dozvole izdane od Grada Split, Odsjeka za prostorno uređenje broj Klasa: UP/I-350-05/08-01/1021 i ur.br.2181/01-03-03/01-09-0018 od 27. ožujka 2009.god. sa posebnom geodetskom podlogom, dopisa tužitelja upućenog Uredu za prostorno uređenje Grada Splita od 07. lipnja 2006.god., žalbe tužitelja izjavljene protiv navedene lokacijske dozvole, pregledom rješenja Grada Splita kojim se odbacuje žalba tužitelja izjavljena protiv lokacijske dozvole, pregledom sporazuma o pravu prvozakupa od 18. svibnja 2000.god., dopisa tuženika ad 2) upućenog tužitelju od 01. ožujka 2000.god., pregledom suglasnosti Grada Splita od 14. svibnja 1999.god., rješenja Općinskog suda u Splitu br. Ovr 2315/01 od 10. studenog 2006.god., rješenja Županijskog suda u Splitu br. Gžp 529/09 od 17. rujna 2009.god., rješenja ovog suda broj Ovr 5865/09 od 25. siječnja 2010.god., podneska tužitelja zaprimljenog pred ovim sudom pod br. Z 3585/10 Manuš od 28. ožujka 2002.god., pregledom podneska tužitelja upućenog Upravnom sudu RH i rješenja Upravnog suda RH broj US -10728/2009-9 od 05. svibnja 2010.god., pregledom ugovora o kupoprodaji ¼ prava građenja od 07. studenog 2007.god. zaključenog između trg. društva INDRA d.o. Split i tuženika ad 4), pregledom ugovora o kupoprodaji od 07. studenog 2006.god. zaključenog između tuženika ad 3) i trg. društva INDRA do.o. Split, specifikacije tražbina uz ugovor o kupoprodaji prava građenja potpisan pod trg. društvu Indra d.o.o. i tuženiku ad 3), rješenja ovog suda br. Z.15157/06-NS od 21. studenog 2006.god., povijesnog zk.izvotka za Z.U. 16519 K.O. Split, rješenja ovog

suda br. Z.10295/03-IL od 01. lipnja 2006.god., izvješća o obavljenoj reviziji za tuženika ad 2) u razdoblju od 01. siječnja 1997.god. do 30. rujna 2001.god., ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog između pod. Safir d.o.o. Split i Lantea Grupa d.d. Zagreb od 30. rujna 2007.god., ugovora zaključenog između Safir d.o.o. Split i Iris Moda d.o.o. Zagreb od 01. srpnja 2008.god., ugovora zaključenog između Safir d.o.o. Split i Topel d.o.o. Split od 01. prosinca 2008.god. Izvatka iz sudskog registra za Insulu d. o. o. od 18. veljače 2013. g., računa za primljeni predujam br. 07/98 od 29. srpnja 1998. g., posebnog naloga za prijenos na iznos od 120.000,00 kn od 15. 7. 1998. g., računa za primljeni predujam br. 01/2000 od 27. ožujka 2000. g., posebnog naloga za prijenos od 23. ožujka 2000. g. na iznos od 206.555,00 kn, računa za primljeni predujam br. 02/2000 od 15. svibnja 2000. g., posebnog naloga za prijenos na iznos od 11.739,00 kn od 15. svibnja 2000. g., izvatka br. 160 za pretinac 0745 a dan 15. 07. 1998. g., presude ovog suda pod posl. br. Pnš-119/12 od 6. lipnja 2012. g. Izveden je dokaz saslušanjem z.z. tužitelja Predraga Kašića, z.z. tuženika ad 2) Marka Tepića, z.z. tuženika ad 3) Igora Nosila, z.z. tuženika ad 4) Dražena Bilića, svjedoka Miroslava Bulićića, Kolje Grisogono, Matka Petričevića, Željka Sikirice, Sonje Hrgović i Joze Hrgovića, a izveden je i dokaz dopunskim saslušanjem tužitelja te je sud ocjenom svih izvedenih dokaza kako svakog zasebno tako i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka temeljem odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku (NN RH br.53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst i 25/13 dalje ZPP-a) donio odluku kao u izreci.

Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan u cijelosti.

Stranke su postavile pisani zahtjev za naknadu troškova postupka.

Između parničnih stranaka nije sporno, a tako proizlazi i iz pregledane dokumentacije:

- da su dana 15. studenog 1996.god. Grad Split i CBM d.o.o. zaključili ugovor o pravu građenja, a kojim ugovorom je definirana predviđena izgradnja garažno poslovne građevine i to nadzemnog dijela (P+4) i podzemnog dijela (4 etaže) ukupne površine 35.000,00 m² u Splitu na području Manuš,

- da je ovaj osnovni ugovor izmijenjen i dopunjen zaključivanjem 6 aneksa istom i da je između ostalog aneksom br. 5 osnovnog ugovora zaključenog između Grada Splita i CBM d.o.o. utvrđeno da se dijeli pravo građenja na način da Gradu Splitu pripada pravo građenja u suvlasničkom dijelu $\frac{3}{4}$, a CBM-u u suvlasničkom dijelu od $\frac{1}{4}$

- da je čitavu izgradnju objekta trebao financirati CBM d.o.o., a koji je jedini i bio ovlašten da prodaje prostore u budućem predviđenom objektu i to one prostore koji su prema ugovoru trebali biti u vlasništvo CBM-a,

- da su tužitelj i CBM d.o.o., a sve temeljem prethodno opisanog ugovora o pravu građenja između Grada Splita i CBM-a, dana 14. srpnja 1998.god. zaključili Predugovor o prodaji nekretnina br. 41, dana 10. ožujka 2000.god. Aneks br.1, a dana 17. ožujka 2000.god. aneks br.2 navedenom ugovoru prema kojem se CBM obvezao izgraditi i prodati tužitelju poslovni prostor u Splitu, površine 25 m², a tužitelj se obvezao za istog platiti određenu kupoprodajnu cijenu u određenim vremenskim intervalima,

- da se prema navedenom predugovoru početak građevinskih radova planirao u drugoj polovici 1998.god., a da je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova,

- da su se stranke suglasile da će zaključenju glavnog Ugovora o prodaji nekretnine pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje,

- da je tužitelj na račun CBM d.o.o. u skladu sa odredbama predugovora i aneksa istom dana 14. srpnja 1998.god. uplatio iznos od 120.000,00 kuna, dana 23. ožujka 2000.god. iznos od 206.555,00 kuna, a dana 12. svibnja 2000.god. iznos od 11.739,00 kuna
- da je CBM d.o.o. dopisom od 01. ožujka 2000.god. obavijestio tužitelja da građevinski radovi na predmetnom objektu započinju dana 14. ožujka 2000.god. i da zakašnjenje u početku radova neće prouzrokovati produženje roka završetka objekta i produženje roka završetka i predaje u vlasništvo poslovnog prostora,
- da je tužitelj sve svoje obveze u skladu sa predugovorom i izvršio,
- da CBM d.o.o. nije izvršio svoje ugovorne obveze, da se konačno odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelj i CBM d.o.o. ugovorili predugovorom,
- da su dana 15. veljače 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja prema kojem je CBM d.o.o. besplatno prenio pravo građenja za ¼ dijela na Insulu d.o.o. radi poslovnog pothvata izgradnje poslovno-garažnog objekta na području Manuša u Splitu i da je ovaj ugovor zaključen bez suglasnosti Grada Splita,
- da su dana 28. ožujka 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu prema kojem je Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sva potraživanja kupaca između ostalog i tužitelja za poslovne prostore koje su kupci (i tužitelj) uplatili,
- da je dana 30. rujna 2003.god. između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. zaključen ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996.god. u kojem su stranke konstatirale da su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dana 15. veljače 2002.god. zaključili ugovor o prijenosu ¼ poslovnog udjela kao pravo građenja bez suglasnosti Grada Splita koja se sada ovim ugovorom naknadno daje, da Insula d.o.o. stupa sa svim pravima i obvezama u osnovni Ugovor o pravu građenja zaključen između Grada Splita i Centra Bonačić Mediteran od 15. studenog 1996.god., da prihvaća sve odredbe osnovnog ugovora i aneksa istom, a čl. 6 navedenog ugovora Insula d.o.o. se posebno obvezala da preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i aneksa istom preuzeo CBM prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno poslovnog objekta na području Manuš u Splitu posebno i prema kupcima poslovnih prostora,
- da su u skladu sa odredbama ugovora od 30. rujna 2003.god. Grad Split, CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili Aneks br. 6. ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15 studenog 1996.god.“ kojim su stranke definirale svoje obveze u svezi izgradnje objekta te su se stranke posebno čl. 12 navedenog ugovora usuglasile da je Insula d.o.o. preuzela sve obveze koje je imao CBM d.o.o. prema trećim osobama u svezi sa predmetnom građevinom, a naročito prema kupcima poslovnih prostora (kao što je i tužitelj) kako su se CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dogovorili temeljem ugovora od 28. ožujka 2002.god. i da Grad Split nema nikakvih obveza prema kupcima i drugima iz prethodnog stavka, dok su se čl. 17 navedenog aneksa suglasile da Insula d.o.o. nakon ispunjenja svojih obveza isplate cijene prava građenja može svoje pravo građenja od ¼ prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da ta druga pravna osoba prihvati sva prava i obveze utanačene ovim aneksom i u cijelosti stupi na mjesto Insule d.o.o. i bez posebne suglasnosti Grada Splita,
- da je Gradsko poglavarstvo Grada Splita dana 17. rujna 2003.god. objavilo natječaj o prodaji ¾ suvlasničkog dijela prava građenja s ciljem istupanja Grada Splita iz suinvestitorskog odnosa izgradnje garažno-poslovne građevine na predjelu Manuš u Splitu i da je po provedenom natječaju dana 17. prosinca 2003.god. Grad Split prodao svoje ¾ prava građenja upravo Insuli d.o.o. i da je u tom smislu između Grada Splita i Insule d.o.o. dana 17. prosinca 2003.god. zaključen i Ugovor,
- da su dana 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. i tuženik Adut nekretnine d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju u kojem su se stranke suglasile da je Insula d.o.o. zaključila

naprijed citirane ugovore i anekse istima sa Gradom Splitom prema kojima je preuzela određene obveze prema Gradu Splitu, a sve u svezi izgradnje projekta na Manušu, koje obveze prema Gradu Splitu da nije u mogućnosti realizirati i da temeljem navedenog ugovora o ustupanju sva prava i obveze iz zaključenih ugovora između Grada Splita i Insule d.o.o. prenosi na tuženika Adut nekretnine d.o.o. kao primatelja ustupanja, a tuženik ističe da prihvaća sva prava i sve obveze po zaključenim ugovorima i da u cijelosti stupa na mjesto Insule d.o.o. kao ustupatelja. Insula d.o.o. je navedenim ugovorom dala suglasnost tuženiku da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije isprave podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora zaključenih između CBM d.o.o. i Insule d.o.o.,

- da je tuženik ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju svih naprijed navedenih isprava i upisao kao suvlasnik za $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja na predmetnim nekretninama,

- da je Insula d.o.o. dana 07. studenog 2006.god. zaključila sa poduzećem INDRA d.o.o. Split ugovor o kupoprodaji prema kojem je $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao društvu INDRA d.o.o., te su se stranke suglasile u toč. 3 navedenog ugovora da postoje tražbine- teret na pravu građenja u određenom iznosu prema specifikaciji koja čini sastavni dio ugovora i prilog istom, da se radi o novčanim tražbinama koje imaju bivši kupci poslovnih prostora u objektu CBM d.o.o. i dr. i to svi koji su navedeni u popisu tražbina sastavljenih između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. prilikom prijenosa $\frac{1}{4}$ prava građenja na Insulu d.o.o. i koje je preuzela u cijelosti Insula d.o.o. i Adut nekretnine d.o.o. kao novčane obveze, da kupac pod. Indra d.o.o. preuzima samo novčane obveze, a stranke ugovora da su dužne o ovoj činjenici obavijestiti sve osobe iz popisa tražbina-tereta koji popis je sastavni dio ugovora, a sve radi pojedinačnog dogovora sa svakim od njih ponaosob,

- da je prema popisu kao sastavnom dijelu ugovora o kupoprodaji, tražbina tužitelja označena pod br. 42 u iznosu od 46.477,00 Eur-a,

- da je dana 07. studenog 2007.god. pod. Indra d.o.o. Split kao prodavatelj sa tuženikom kao kupcem zaključilo ugovor o kupoprodaji $\frac{1}{4}$ prava građenja i da su se stranke čl.4 ugovora suglasile da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama s tim da se prodavatelj Indra d.o.o. oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećima potpisom i ovjerom ovog ugovora,

- da su u veljači 2004.god. CBM d.o.o., Insula d.o.o. i Adut nekretnine d.o.o. ovlastili odvjetnički ured Damira Batarela da pregovara sa kupcima poslovnih prostora u svezi rješenja njihovih problema i da su ih tako pozvali da svoj termin dogovore putem telefona počevši od 09.veljače 2004.god., da donesu sa sobom važeću osobnu iskaznicu ili neki drugi dokument iz kojeg je razvidan JMBG, ugovor zaključen sa CBM d.o.o., broj računa ili štedne knjižice na koje će se isplatiti sredstava,

- da su im ponudili biranje između tri varijante tzv. „A“, „B“ i „C“ potpisa ugovora o preuzimanju određenih prava i obveza prema predugovoru između kupca, prvog ustupatelja CBM d.o.o., drugog ustupatelja Insula d.o.o. i preuzimatelja Adut nekretnine d.o.o.

- prema varijanti „A“ kupci imaju pravo na povrat sredstava po određenim uvjetima, prema varijanti „B“ osnažit će se predugovori o kupnji i nastavak plaćanja rata i prema varijanti „C“ kupnja stambenog ili poslovnog prostora od tuženika ad 3),

- da prednost pri varijanti „A“ imaju kupci koji su izjavili u prostorijama tuženika da su za povrat sredstava, a to je između ostalog bio i tužitelj.

Kao sporno u ovog fazi postupka trebalo je raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za povrat uplaćenih sredstava u ukupnom iznosu od 338.294,00 kuna sa pripadajućom kamatom i naknadu štete zbog izmakle koristi u iznosu od ukupno 201.875,00 kuna, u odnosu na

tuženika, pa je s tim u svezi trebalo raspraviti i prigovore promašene aktivne i pasivne legitimacije stranaka, te prigovor zastare potraživanja.

Z.z. tužitelja Predrag Kašić u svom iskazu u bitnom ističe da je iz medija saznao da će se pristupiti izgradnji objekta na predjelu Manuš u Splitu, da je suinvestitor bio Grad Split, a koji da je potpisao ugovor o izgradnji sa CBM. Tužitelj da je potpisao predugovor sa CBM, da je sve svoje obveze i prema predugovoru i aneksima istom ispunio, da je prema njegovom saznanju došlo do određenih problema između Grada Splita i CBM, da su isti svoje pravo građenja ustupili Insuli d.o.o. i tuženima koji da su preuzeli sve obveze prema krajnjim kupcima koje je CBM imao temeljem zaključenih predugovora.

Z.z. CBM d.o.o. Marko Tepić u svom iskazu navodi da ovaj projekt nije realiziran isključivo zbog opstrukcije predstavnika Grada Splita kao partnera i suvlasnika projekta. Projekt da je zamišljen da se izgradi od sredstava uložених od strane kupaca budućih prostora i kredita. U projekt da je uloženo 7.000.000,00 DEM, a da se dalje u realizaciju projekta nije moglo ići zbog toga što je Grad Split odbio supotpisati suglasnost na ishodenje kredita kojim bi se priskrbila sredstava za daljnju izgradnju objekta. Nakon što je 1996.god. potpisan ugovor sa Gradom Splitom CBM d.o.o. da je pristupio realizaciji projekta, da je raspisan natječaj za projekt, da je na natječaju pobijedio rad arhitekata Rošina i Šverka i nakon što su imali gotov projekt da je CBM d.o.o. pristupio zaključivanju predugovora sa budućim kupcima pa tako i sa tužiteljem. Tužitelj da je sve svoje obveze prema predugovoru i izvršio, da je sav novac uplatio na račun CBM d.o.o. i da to nije sporno. U trenutku kada je Grad Split odbio izdati suglasnost za izdavanje kredita CBM d.o.o. da je ocijenio da neće moći realizirati gradnju i da je sva svoja prava koja je imao na ovom projektu prenio na Insulu d.o.o., ali i potraživanja prema kupcima prema točnoj specifikaciji, pa tako i potraživanje tužitelja i da je Insulu d.o.o. uputio da dalje u svezi realizacije projekta pregovara sa Gradom Splitom. Kupci prostora u objektu koji se trebao izgraditi da su osnovali svoju udrugu radi zaštite svojih prava i da su im CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dopustili da upišu založno pravo na ¼ prava građenja radi osiguranja svojih potraživanja.

Z.z. Insule d.o.o. Igor Nosil u svom iskazu u bitnom je potvrdio da je od CBM d.o.o. preuzeo sva prava i obveze u projektu izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu i to temeljem ugovora od 15. veljače 2002.god. Insula d.o.o. da bi prema tužitelju jedino bila u obvezi isplatiti iznos od 46.477,00 Eura sa kamatama, a koju obvezu je preuzela prilikom zaključivanja ugovora sa CBM d.o.o. Insula d.o.o. inače da nije u mogućnosti realizirati predugovor iz razloga jer se objekt zbog protoka vremena neće graditi prema nacrtu na temelju kojeg je potpisan predugovor, nego se radi izmjena projekta i taj poslovni prostor koji je predmet predugovora više ne postoji. Sa kupcima poslovnih prostora da se razgovaralo i da su isti imali mogućnosti izabrati drugi odgovarajući poslovni prostor ili neki drugi prostor u gradu Splitu ili pak da im se vrati novac. U svezi realizacije ovog projekta da je postojao čitav niz problema.

Z.z. tuženika Dražen Bilić u svom iskazu je naveo da je tuženik zaključio sa Insulom d.o.o. ugovor o ustupanju ¼ prava građenja dana 29. prosinca 2003.god. i nikakve druge obveze da nije preuzimao, sa kupcima da nije potpisivao nikakve ugovore i da prema njima nema nikakvih obveza.

Posebno upitan kako tumači odredbu čl. 3 zaključenog ugovora od 29. prosinca 2003.god. ističe da je prema toj odredbi tuženik preuzeo sva prava i obveze koje se odnose na ¼ prava građenja, a koji su obuhvaćeni u čl. 1 ugovora.

Svjedok Ivan Škarić koji je bio gradonačelnik Grada Splita u razdoblju od 1997.god. do 2002.god. u svom iskazu ističe da mu je poznato da su Grad Split i CBM d.o.o. zaključili ugovor o izgradnji objekta prema kojem je Grad Split kao vlasnik jednog dijela zemljišta na kojem se trebao raditi objekt u određenom smislu bio i suinvestitor objekta, ali da Grad Split na sebe nije preuzeo nikakve financijske obveze prilikom izgradnje, osim što se obvezao dati podršku projektu u smislu davanja dozvola i stvaranja uvjeta da se može pristupiti izgradnji. Svjedok se zbog protoka vremena ne sjeća detalja, ali mu je poznato da je interes Grada Splita bio da se projekt realizira, da bi Grad dobio određene javne prostore na korištenje, a kod realizacije projekta da mu je poznato da su se članovi Poglavarstva grada Splita protivili zamišljenom načinu financiranja izgradnje objekta. Sve poslove da je pripremala pravna služba, a da on kao gradonačelnik nije mogao donijeti ni jednu odluku bez suglasnosti Poglavarstva i da se sjeća da podršku Poglavarstva u realizaciji ovog projekta nije imao, jer su se isti protivili zamišljenom načinu financiranja izgradnje objekta.

Svjedoci Miroslav Bulićić, Kolja Grisogono i Željko Sikirica koji su u vrijeme 2002. i 2003.god. obnašali određene odgovorne funkcije u Gradu Splitu u odnosu na projekt suglasno ističu da je Grad Split bio suinvestitor projekta kojeg je u cijelosti trebao izgraditi CBM d.o.o., a Gradu Splitu bi pripale u budućem objektu javne garaže. Grad Split da nije bio u nikakvim obvezno pravnim odnosima sa budućim kupcima prostora u objektu. Svim saslušanim svjedocima u bitnom je također poznato da CBM d.o.o. nije bio u mogućnosti realizirati projekt zbog čega je sva svoja prava u ovom poslovnom odnosu prenio na Insulu d.o.o. sa čime se složio Grad Split i prihvatio Insulu d.o.o. kao novog partnera, koji je ujedno preuzeo sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema krajnjim kupcima. Realizaciju projekta da su pratili problemi, uglavnom zbog nesposobnosti CBM d.o.o. i u jednom trenutku Grad Split da je donio odluku da je najmanje štetno za Grad Split da se povuče iz cijelog projekta i da je u tom smislu konačno donijeta odluka da se pravo građenja proda na javnom natječaju i da je prodano 2003.god. Insuli d.o.o.

Svjedok Matko Petričević koji je predsjednik Udruge kupaca poslovnih prostora garažno poslovnog centra Manuš u Splitu u svezi predmeta spora je naveo da je njegova supruga sa CBM d.o.o. zaključila dva predugovora o kupnji poslovnih prostora 1998.g. i 1999.god. i da su po tim ugovorima isplatiti 1/3 kupoprodajne cijene. Prvi problemi u svezi realizacije projekta da su se javili već 2000.god. jer CBM d.o.o. nije imao dovoljno sredstava za pristupiti realizaciji izgradnje, da se obratio Hypo banci radi ishođenja kredita, ali kako nije bio isključivi vlasnik prava građenja to da mu je bila potrebna suglasnost Grada Splita koju mu je ovaj odbio izdati. Upravo svjedok da je sudjelovao u pregovorima kada je Grad Split odbio izdati suglasnost na dobivanje kredita za realizaciju projekta od Hypo banke i da je već tada 2000.god. uvidio da CBM d.o.o. nije u stanju realizirati projekt i da će biti problema, pa da je stoga i osnovao navedenu udrugu radi zaštite interesa kupaca poslovnih prostora.

Nakon odbijanja izdavanja suglasnosti za dobivanje kredita CBM d.o.o. da sklapa ugovor kojim svoje pravo građenja prenosi na Insulu d.o.o. koja stupa na mjesto CBM d.o.o. i preuzima sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora. Ovaj ugovor da je u takvim okolnostima prihvatio i Grad Split, međutim ni tada projekt da nije išao u realizaciju jer je i Insula d.o.o. bila nesposobna i bez novca kao i prethodnik. Nakon toga Grad Split da radi izlaznu strategiju i da u tom postupku temeljem provedenog natječaja sklapa sa Insulom d.o.o. ugovor kojim mu prenosi svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja, ali kako Insula d.o.o. nema novca za platiti svoje obveze prema Gradu Splitu to njegove obveze cesijom podmiruje tuženik, a koji se na temelju ugovora i knjiže kao suvlasnici $\frac{3}{4}$ prava građenja na predmetnom zemljištu. Sada da je situacija takva da je Insula d.o.o. upisan kao nositelj prava građenja za $\frac{1}{4}$, a tuženik za $\frac{3}{4}$ i da između njih traju prepucavanja na koji način pristupiti

izgradnji objekta i da se tu potrošilo 5 godina. Na kraju Insula d.o.o. da prodaje $\frac{1}{4}$ prava građenja pod. Indra d.o.o. Split, a koja opet sve to prodaje tuženiku i sada da je tuženik ad 4) nositelj prava građenja na predmetnim nekretninama u cijelosti. U svim ugovorima da postoji uvijek klauzula da sa prijenosom prava građenja se prenose i obveze prema kupcima poslovnih prostora u objektu koji se trebao graditi i to u skladu sa zaključenim predugovorom sa CBM d.o.o.

Nakon toga da se bez sudjelovanja kupaca mijenja projekt izgradnje i da više nije moguće da kupci dobiju poslovne prostore kako je to predviđeno predugovorom, odnosno da je realizacija predugovora postala nemoguća. Tuženik da je pozivao kupce posl. prostora i s nekima da se i postigao dogovor i da su im se isplatila uložena sredstva putem pod. Simag d.o.o., koje poduzeće je u vlasništvu Dražena Bilića koji je djelatnik tuženika. Svjedok kao predsjednik Udruge koja štiti interese kupaca poslovnih prostora da je mnogo puta želio razgovarati sa tuženikom i postići dogovor, ali da tuženik odbija razgovarati navodeći da su ih tužili, pa da s tog razloga neće razgovarati o mirnom rješenju spora.

Sud je u cijelosti prihvatio iskaze svjedoka Škarić, Buličić, Grisogono, Sikirica i Petričević jer su isti logični, uvjerljivi i u skladu sa dokumentacijom dostavljenom u spis, posebno ugovorima koji su zaključeni između stranaka. Iz svih iskaza suglasno proizlazi da Grad Split u ovom projektu nije imao nikakvih obveza prema kupcima poslovnih prostora. Zbog nerealizacije projekta Grad Split je želio istupiti iz projekta i $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao je Insuli d.o.o., a konačno je isključivi nositelj prava građenja, na temelju zaključenih ugovora koji su svi redom gore citirani, postao tuženik. Posebno je iskren, uvjerljiv, logičan i u skladu sa dokumentacijom u spisu iskaz svjedoka Petričevića koji ima neposredna saznanja i koji kao zainteresirani prati situaciju u svezi izgradnje objekta u kojem je i njegova supruga kupila poslovne prostore.

Sud prihvaća iskaz i z.z. tužitelja jer je njegov iskaz iskren, logičan i uvjerljiv. U najboljoj namjeri je htio kupiti poslovni prostor na atraktivnoj lokaciji u centru grada, nastupio pošteno, sve svoje obveze u roku ispunio i jedino što želi to je da mu se preda prostor, pa kada je vidio da to više nije moguće jer ne postoji više takav projekt postavio je svoj zahtjev na raskid ugovora, povrat uplaćene cijene i naknadu štete.

Logični su iskazi i z.z. CBM d.o.o. u dijelu kada isti navodi da CBM d.o.o. nije bio u mogućnosti realizirati projekt bez kredita i da je iz svega istupio i sva svoja prava i obveze ustupio upravo Insuli d.o.o. Tu se upravo i ogleda poslovno neiskustvo CBM d.o.o. kada ulazi u projekt za koji mu je potreban kredit, a kredit ne može ishoditi bez suglasnosti Grada Splita, koju nema, niti ju ugovara u trenutku sklapanja ugovora, a naknadno kada se obraća Gradu Splitu ovaj to odbija izdati, time da se sud nije upuštao, jer to nije odlučno za rješenje ove pravne stvari, je li bilo svrsishodno i opravdano da Grad Split odbije izdati suglasnost radi dobivanja kredita. CBM d.o.o. je ugovorom preuzeo na sebe financiranje čitave izgradnje objekta, pa je sam i trebao stvoriti financijsku konstrukciju za realizaciju projekta, a ne od nekog drugog, pa bio to i Grad Split, očekivati da mu zatvori financijsku konstrukciju i da na sebe preuzme neku obvezu koja nema potkrijepe u nikakvom prethodno zaključenom pravnom poslu. Dakle, 1996.god. kada je potpisan prvi ugovor između Grada Splita i CBM d.o.o. i dalje aneksi istom nigdje nije ugovorena obveza da bi Grad Split trebao izdati suglasnost za upis zaloga-hipoteke na $\frac{1}{4}$ prava građenja, kako bi CBM d.o.o. priskrbio sredstva za izgradnju, dočim je nesporno bilo utvrđeno da je CBM d.o.o. u obvezi isfinancirati čitavu izgradnju.

Logičan je iskaz i z.z. Insule d.o.o. jer isti u bitnom iskazuje da je prihvatio sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj, čak što više priznaje svoje obvezu na isplatu iznosa kojeg je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene.

Sud ne prihvaća navode z.z. tuženika Dražena Bilića jer su isti nelogični i nisu u skladu sa dostavljenom dokumentacijom u spisuu.

Naime, z.z. tuženika ističe da je od Insule d.o.o. temeljem ugovora od 29. prosinca 2003.god. preuzeo $\frac{3}{4}$ prava građenja, a u daljnjem tijeku postupka ističe da se radi upravo o $\frac{3}{4}$ prava građenja koje je Insula d.o.o. stekao od Grada Splita. Također ističe da nije preuzeo nikakve obveze prema tužitelju ni drugim kupcima.

Ovaj navod je u suprotnosti sa pregledanom dokumentacijom, poglavito priloženim ugovorima.

Temeljem priloženih i pregledanih ugovora nedvojbeno je utvrđeno da je Grad Split svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja prodao Insuli d.o.o. na temelju natječaja koje je raspisalo Gradsko poglavarstvo i na taj način je Grad Split izišao iz ovog projekta. U tom smislu između Grada Splita i Insule d.o.o. je dana 17. prosinca 2003.god. zaključen ugovor koji je zaveden kod Grada Splita pod br. 919/2003, Urbr. 2181/01-11/01-03-12 i prema kojem ugovoru se Insula d.o.o. obvezala ispuniti određene obveze prema Gradu Splitu, a koje se odnose na plaćanje naknade za ustupljene $\frac{3}{4}$ prava građenja, a tim ugovorom nisu obuhvaćene nikakve obveze koje bi se odnosile na kupce poslovnih prostora, a koje bi teretile ovaj projekt i to iz razloga jer Grad Split i nije imao prema nikome nikakvih obveza i nije bilo svrhe da bi se o tome iskazivalo u ugovoru kojim Grad Split prodaje svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja tuženiku ad 3).

Istog dana 17. prosinca 2003.god. su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali i Aneks br.6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996.god.“, a kojim aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzela Insula d.o.o. od CBM d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002.god., a sve u skladu sa ugovorom zaključenim između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. 30. rujna 2003.god. pod br. 917/2003 i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj. Ovaj Aneks je zaveden kod Grada Splita pod br. 918/2003 i Ur.br. 2181/01-11/01-03-1.

S obzirom da Insula d.o.o. nije mogla ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzela zaključivanjem ugovora br. 917/2003. od 30. rujna 2003.g., br. 919/2003.g. od 17. prosinca 2003.god. i aneksa br. 918/2003 od 17. prosinca 2003.god., sa tuženikom je zaključila dana 29. prosinca 2003.god. ugovor o ustupanju (str 138P spisa) prema kojem je tuženik preuzeo sve obveze koje je Insula d.o.o. imala prema Gradu Splitu, a koje su naznačene u opisanim ugovorima na sebe, dok je u čl. 3 posebno ugovoreno da tuženik preuzima sva prava i sve obveze koje je Insula d.o.o. imala prema navedenim ugovorima, a između ostalog je imala i obvezu ispunjenja tražbina kupcima (i tužitelju) kako je naznačeno ugovorima koje je preuzeo i trebao je u cijelost stupiti na mjesto Insule d.o.o.

Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. koja je bila upisana kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastila tuženika da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime, ali ga je ovlastila da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime.

Sud je pregledom povijesnog zk. izvataka i utvrdio da je tuženik ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju aneksa br. 6 ugovora o pravu građenja „U Splitu 15. studeni

1996.god.“ br. 918/2003, „Split 17.12.2003.god.“, ugovora br. 919/2003 „Split, 17.12.2003.g.“ i ugovora o ustupanju „U Splitu 29. prosinca 2003.godine“ i potvrde Grada Splita „Split 15.11.2004.god.“ tuženik upisao kao suvlasnik $\frac{1}{4}$ prava građenja, dok je $\frac{1}{4}$ prava građenja i dalje ostala upisana kao suvlasništvo Insule d.o.o., a koja je dalje kako je to utvrđeno pregledom ugovora to svoje pravo građenja u omjeru od $\frac{1}{4}$ prodala Indri d.o.o. Split tek 2006.god., a koja je to opet prodala 2007.god. tuženiku i u kojim ugovorima je navedeno da preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj. U tom smislu je logičan iskaz svjedoka Petričevića da se Insula d.o.o. i tuženik nisu mogli godinama dogovoriti o načinu izgradnje, jer iako je ugovorom o ustupanju Insula d.o.o. sva svoja prava i obveze u ovom projektu prenio na tuženika nije mu ispunio ispravu podobnu za upis $\frac{1}{4}$ prava građenja na ime tuženika u zemljišnim knjigama i stoga su između Insule d.o.o. i tuženika vršeni pregovori o načinu izgradnje.

Osim toga Insula d.o.o. je u tijeku postupka istakla i to upravo podneskom od 09. svibnja 2008.g. da su dulje vremena pregovarali sa tuženikom o načinu izgradnje, pa su htjeli osnovati jednu novu tvrtku Manuš d.o.o. preko koje bi realizirali projekt, ali da nisu mogli postići dogovor, zbog čega je konačno Insula d.o.o. svoju $\frac{1}{4}$ prava građenja prodala INDRI d.o.o. Split.

Da je upravo tuženik preuzeo sve obveze prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj, posebno je razvidno iz priloženih nacrtu ugovora kojima upravo tuženik priznaje status preuzimatelja ispunjenja i obvezuje se na ispunjenje u nekoliko varijanti, a s nekim kupcima s kojim je uspio postići dogovor isplaćuje uplaćene iznose preko tvrtke Simag čiji je vlasnik upravo z.z. tuženika.

Slijedom navedenog razvidno je da nisu osnovani navodi z.z. tuženika upravo suprotno pregledom dokumentacije čiji sadržaj tijekom postupka nije bio sporan sud je utvrdio da je tuženik Adut nekretnine d.o.o. konačno preuzeo sve obveze koje su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. imali prema kupcima poslovnih prostora kao što je to i tužitelj.

Tuženik u svom podnesku od 20. siječnja 2005.god. ističe da je na $\frac{1}{4}$ prava građenja upisano u zemljišnim knjigama založno pravo, pa tako da je zaštićena i tražbina tužitelja u visini od 46.447,00 Eur-a te navodi „tko god bude u konačnici gradio objekt morat će oštetiti (novčano) tužitelja i sve druge kupce.“ Upravo je iz ovog navoda jasno da sam tuženik priznaje na neizravan način da je preuzeo sve obveze koje su prethodnici u ovom projektu imali prema tužitelju, a prema zaključenom predugovoru.

Rezimirajući naprijed navedeno, a imajući u vidu nesporne činjenice u ovom postupku sud je utvrdio pregledom citiranih ugovora da su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali Aneks br. 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studenog 1996.god.“, a kojim Aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzeo Insula d.o.o. od CBM d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002.god., sve u skladu sa ugovorom zaključenim između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insula d.o.o. od 30. rujna 2003.god. i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzeo od CBM d.o.o. sve obveze koje je isti imao prema kupcima poslovnih prostora. S obzirom da Insula d.o.o. nije mogao ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzeo zaključenjem ugovora od 30. rujna 2003.god., od 17. prosinca 2003.god. i Aneksa od 17. prosinca 2003.god. prema Gradu s tuženikom je zaključio dana 29. prosinca 2003.god. ugovor o ustupanju prema kojem je preuzeo sve obveze koje je Insula d.o.o. imao prema Gradu Splitu dok je člankom 3 posebno ugovoreno da tuženik preuzima sva prava i obveze koje Insula d.o.o. ima prema navedenim ugovorima, a između ostalog je

imao obvezu ispunjenja tražbine kupaca. Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. koji je bio upisan kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastio tuženika da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime, ali ga je ovlastio da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime. Tuženik je ishodio od Grada Splita potvrdu da se na pravu građenja može upisati kao suvlasnika za $\frac{3}{4}$ dok je za $\frac{1}{4}$ pravo građenja i dalje ostalo upisano kao suvlasništvo Insule d.o.o., a koje je u omjeru od $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao Indri do.o. 2006.god., a ista je 2007.god. prodala tuženiku i u svim ugovorima je navedeno da preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što su i tužitelji.

Na opisani način došlo je do prijenosa ugovora na tuženika koji je time postao nositelj svih prava i obveza iz ugovora, pa budući da su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoje obveze i odgovori su za njezino ispunjenje kako je to propisano odredbom čl. 17 Zakona o obveznim odnosima (N.N. RH br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96 i 112/99, dalje ZOO) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 1163 Zakona o obveznim odnosima (NN RH br.35/05, 41/08), a tužitelj je ispunio svoju obvezu isplate iznosa sukladno predugovoru o prodaji nekretnina i aneksa br. 1 istom, dok tuženik nije, to je trebalo prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja i obvezati tuženika na isplatu iznosa koje su tužitelji uplatili tuženiku u smislu odredbe čl. 132 ZOO-a.

Slijedom zaključenih ugovora i preuzetih obveza prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj sud je stava da se u ovom konkretnom slučaju radi o pristupanju dugu u slučaju primanja neke imovine cjeline kako je to određeno čl. 452 ZOO-a, pa je stoga tuženika u smislu citirane zakonske odredbe trebalo obvezati da odgovara za dugove prema tužitelju. Ovakvo pravno stajalište je izraženo i obrazloženju ukinute odluke drugostupajskog suda u ovom predmetu br. Gžx 1579/2011 od 05. listopada 2012.god.

Naime, odredbom čl. 452 st.1 ZOO-a je propisano da osoba na koju prijeđe na temelju ugovora neka materijalna cjelina pojedinca ili građanske pravne osobe, ili dio te cjeline, odgovara za dugove koji se odnose na tu cjelinu odnosno na njezin dio. pored dotadašnjeg imaoca i solidarno s njim, ali samo do vrijednosti njezine aktive.

Prema zaključenim ugovorima između stranaka sud je utvrdio da je CBM d.o.o. prilikom zaključivanja prvog ugovora o pravu građenja sa Gradom Splitom preuzeo na sebe obvezu izgradnje objekta. Na temelju tog ugovora pristupio je, kada su se stekli uvjeti (proveden natječaj i odabran projekt), zaključivanju pojedinačnih „predugovora o prodaji nekretnina“ kakav je zaključio i sa tužiteljem u kojem je na sebe preuzeo obvezu izgradnje i predaje u određenom roku točno označenog poslovnog prostora tužitelju. Kako tu svoju obvezu prema tužitelju (i mnogim drugima koji se nalaze u istoj situaciji kao i tužitelj) nije mogao izvršiti sva svoja prava i obveze koje je imao u ovom projektu je prenio na Insulu d.o.o. koja opet zbog nemogućnosti ispunjenja obveza izgradnje prenosi sve na tuženika kako je gore obrazloženo. Stoga je stav suda da se u ovom slučaju radi o pristupanju dugu u slučaju primanja neke imovinske cjeline, pa je tuženika trebalo obvezati da naknadi dug i isplati štetu tužitelju, dok nije sporno, a tako proizlazi iz ugovora da je vrijednost aktive mnogo veća nego potraživanje tužitelja($\frac{1}{4}$ prava građenja se prema ugovoru sa Indrom prodaje za 3.350.000,00 Eur-a).

Odredbom čl. 45 st.1 ZOO-a je propisano da je predugovor takav ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor, st.2 istog članka je propisano da propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisana forma uvjet

pravovaljanosti ugovora, dok je st. 3 propisano da predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

Sud je pregledom Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 od 14. srpnja 1998.god. utvrdio da je isti zaključen između tužitelja kao kupca i CBM d.o.o kao prodavatelja, da je u čl. 1 navedeno da prodavatelj temeljem Detaljnog plana uređenja dijela Manuša, Ugovora o pravu građenja sklopljenog između prodavatelja i Grada Splita od 15. studenog 1996.god., lokacijske dozvole od 11. 09. 1996.god., te prvonagrađenog projekta za arhitektonsko rješenje od 23. 01. 1997.g. pristupa izgradnji garažno-poslovne građevine, te građenje, rekonstrukciju i uređenje javno prometnih i zelenih javnih površina na određenim čest.zem. u K.O. Split sveukupne površine građevine cca 38.000 m².

Člankom 2 predugovora stranke su se suglasile da prodavatelj prodaje, a tužitelj kupuje poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi rednu oznaku PP 33 površine oko 24,50 m², a nalazi se na (u) nivou 2 po cijeni od 4.500 DEM/m², što ukupno iznosi 110.250 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Čl. 4 predugovora stranke su se suglasile o načinu na koji će tužitelj platiti kupoprodajnu cijenu i to I ratu 30 % kao avans na dan sklapanja predugovora, a najkasnije do 15. srpnja 1998.god, II ratu 20% kod početka građevinskih radova, po ispostavljenom računu od strane prodavatelj, III ratu 35% po ispostavljenim situacijama tijekom građenja i IV ratu 15% kod primopredaje objekta i to sve na račun CBM d.o.o. kod Croatia banke Zagreb dd, Podružnica Split.

Čl.5 su se suglasile da je početak građevinskih radova planiran u drugoj polovici 1998.god, da je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova i da je za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci prodavatelj dužan platiti kupcu penale i to 1% za svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5% ukupno.

Čl. 10 regulirano je pitanje predaje u posjed nekretnine, dok je čl. 12 predviđeno da će stranke pristupiti zaključenju glavnog Ugovora najkasnije 30 dana prije konačnog završetka gradnje i da će se glavni Ugovor bazirati na ugovorenim odredbama ovog predugovora.

Dana 10. ožujka 2000.god. tužitelj i CBM d.o.o. su zaključili i aneks br.1 citiranom predugovoru kojim mijenjaju oznaku i površinu kupljenog prostora tako da se u predugovoru mijenja čl. 2a i glasi da se prodaje poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi oznaku PP/, površine 25 m², a nalazi na (u) nivo 2 po cijeni od 4.500 DEM što ukupno iznosi 112.500,00 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja. Isto tako su se stranke aneksom br. 1 sporazumjele da će se sva plaćanja od dana zaključivanja aneksa br. 1 na ime uplate kupoprodajne cijene vršiti na račun prodavatelja kod Varaždinske banke d.d. Podružnica Split.

Dana 17. ožujka 2000.god. tužitelj i CBM d.o.o. su zaključili aneks br. 2 citiranom predugovoru u kojem su stranke promijenile odabrani način plaćanja tako da prodavatelj odobrava kupcu popust od 5% na ukupni ugovoreni iznos koji se mijenja i glasi 106.875 DEM, a kupac da preuzima obvezu podmirenja 85% od ukupno ugovorenog iznosa, što ukupno iznosi (uključujući ono što je do tada plaćeno) 57.796 DEM, te su se stranke obvezale da će tužitelji iznos od 52.425 DEM platiti kod potpisa aneksa br.2, a iznos od 5.344 DEM kod povratka PDV-a te da za primopredaju poslovnog prostora ostaje 15 % od ukupnog ugovorenog iznosa, što iznosi 16.031,DEM.

Imajući u vidu sadržaj predugovora i aneksa istom razvidno je da su se stranke u istom dogovorile o svim bitnim sastojcima ugovora (predmet kupoprodaje i cijena). Čak štoviše

stranke su se dogovorile o svim uvjetima i detaljima kupoprodaje (plaćanje cijene i predaja u posjed) i u čl. 12 su se suglasile da će se glavni ugovor bazirati na ugovorenim odredbama predugovora.

Zbog toga prema stavu ovog suda, bez obzira kako su stranke nazvale ugovor imajući u vidu njegov sadržaj ne radi se o predugovoru, nego o ugovoru o kupoprodaji jer su se stranke sporazumjele o predmetu i cijeni pa takav ugovor ima sve bitne karakteristike ugovora o prodaji. Činjenica da su se stranke toč. 12 tog „predugovora“ sporazumjele da će sastaviti „glavni Ugovor“ 30 dana prije konačnog završetka izgradnje ne čini taj pravni posao predugovorom u smislu čl. 45 ZOO-a. Predugovor je naime, ugovor kojim se preuzima obveza kasnijeg sklapanja drugog glavnog ugovora, što ovdje nije slučaj jer je glavni ugovor već sklopljen i ima sve značajke ugovora o prodaji iz čl. 454 st. 1 ZOO-a.

Odredbom čl. 17 st.1 ZOO-a je propisano da su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoju obvezu i odgovorni su za njezino ispunjenje.

CBM d.o.o. nije izvršio svoju ugovornu obvezu kako je to trebao do rujna 2002.god., niti je to učinio za CBM d.o.o. konačno tuženik koji je pristupio dugu.

Odredbom čl. 124 st.1 ZOO-a je propisano da u dvostranim ugovorima, kada jedna strana ne ispunji svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveza ili pod uvjetima predviđenim u idućim člancima raskinuti ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

Stranke nisu ugovorom utanačile da bi rok bio bitan sastojak ugovora, ali iz prirode samog posla-predaje poslovnog prostora, proizlazi da je rok bitan sastojak ugovora.

Tužitelj je u ovom postupku u smislu odredbe čl. 125 st.3 ZOO-a, a nakon što je tuženicima dao daljnji rok za ispunjenje, u kojem tuženici nisu ispunili obvezu, postavio zahtjev na raskid ugovora, pa je ugovor raskinut prostom izjavom u smislu čl.124 st.1 ZOO-a.

Odredbom čl. 132 st.1 ZOO-a je propisano da raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu eventualne štete, dok je st. 2 propisano da ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. St. 5 čl. 132 ZOO-a je propisano da je strana koja vraća novac dužna platiti zateznu kamatu od dana kad je isplatu primila.

Pregledom posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br.07/98 sud je utvrdio da je tužitelj u skladu sa odredbom čl. 4a zaključenog predugovora dana 14. srpnja 1998.god. na račun CBM d.o.o. kod Croatia banke d.d. uplatio iznos od 120.000,00 kuna.

Pregledom posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br.01/2000 sud je utvrdio da je tužitelj u skladu sa odredbom čl. 4 zaključenog aneksa II predugovoru dana 23. ožujka 2000.god. na račun CBM d.o.o. kod Varaždinske banke uplatio iznos od 206.555,00 kuna.

Pregledom posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br. 02/2000 sud je utvrdio da je dana 12. svibnja 2000.god. tužitelj na račun CBM d.o.o. uplatio iznos od 11.739,00 kuna.

Imajući u vidu da je tuženik prigovarao dostavljenoj dokumentaciji o uplati u preslici, te uputu Županijskog suda u ukidnom rješenju u ovoj pravnoj stvari, to je tužitelj na ročištu dana 12. ožujka 2013.god. dostavio svu gore navedenu dokumentaciju o uplatama u originalu, te je sud na istom ročištu izvršio usporedbu dokumentacije i original iste vratio tužitelju. Na opisani način tužitelj je dokazao na temelju vjerodostojnih računovodstvenih isprava da je upravo zatraženi iznos uplatio na račun CBM d.o.o. u skladu sa zaključenim ugovorom i aneksom istom, pa kako je tuženik pristupio dugu i preuzeo sve obveze to je istog u smislu navedenog trebalo obvezati na povrat uplaćenih novčanih sredstava.

S obzirom da je ugovor između stranaka raskinut to je tuženika u smislu odredbe čl. 132 st. 2) i st.5), a u svezi sa čl. 452 ZOO-a trebalo obvezati da tužitelju isplati ono što je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene i to sa zateznom kamatom od dana kada je izvršena isplata, stoga je sud prihvatio u ovom dijelu zahtjev tužitelja i presudio kao u toč. I izreke presude.

Odluka o kamati temelji se na odredbi čl. 277 st.1 ZOO-a i čl. 29 ZOO/05.

U daljnjem tijeku postupka trebalo je raspraviti zahtjev tužitelja za naknadu štete zbog nemogućnosti davanja prostora u zakup.

Prema odredbi čl. 5 zaključenog ugovora između tužitelja i CBM d.o.o. prema kojem je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova, te u skladu sa dopisom CBM d.o.o. koji je upućen tužitelju od 01. ožujka 2000.god. prema kojem građevinski radovi započinju na objektu dana 14. ožujka 2000.god. (str.3P spisa) poslovni prostor tužitelja je trebao biti izgrađen do rujna 2002.god.

Odredbom čl. 10. zaključenog ugovora stranke su se suglasile da će prodavatelj uvesti kupca u zakoniti i materijalni posjed nekretnine iz čl. 2 ugovora nakon potpisivanja primopredajnog zapisnika te potpune isplate ukupno dogovorene kupoprodajne cijene, dok je st. 2 istog članka ugovoreno da se radi o orijentacijskom roku okončanja izgradnje objekta od 30 mjeseci nakon početka građevinskih radova, time da se rok gradnje može iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati.

Čl. 262 st.1 ZOO-a je propisano da je vjerovnik u obveznom odnosu ovlašten od dužnika zahtijevati ispunjenje obveze, a dužnik je dužan ispuniti je savjesno u svemu kako ona glasi, st. 2 je određeno da kad dužnik ne ispuni obvezu ili zakasni s njezinim ispunjenjem vjerovnik ima pravo zahtijevati i naknadu štete koju je uslijed toga pretrpio. St. 4 čl. 262 ZOO-a je propisano da dužnik odgovara i za djelomičnu ili potpunu nemogućnost ispunjenja, iako tu nemogućnost nije skrivio ako je nastupila nakon njegova dolaska u zakašnjenje, za koju odgovara.

Čl. 263 ZOO-a je određeno da se dužnik oslobađa odgovornosti za štetu ako dokaže da nije mogao ispuniti svoju obvezu odnosno da je zakasnio s ispunjenjem obveze zbog okolnosti nastalih poslije sklapanja ugovora koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

Odredbom čl. 266 st.1 ZOO-a je propisano da vjerovnik ima pravo na naknadu obične štete i izmakle koristi, koje je dužnik u vrijeme sklapanja ugovora morao predvidjeti kao moguće posljedice povrede ugovora, a s obzirom na činjenice koje su mu tada bile poznate ili morale biti poznate.

Čl. 269 ZOO-a propisuje da se na naknadu ove štete na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovog zakona o naknadi izvanugovorne štete.

Odredbom čl. 189 st.1 ZOO-a je propisano da oštećenik ima pravo kako na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi. St. 3 istog članka je propisano da se pri ocjeni visine izmakle koristi uzima u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovnom toku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

Tuženici u postupku nisu dokazali da je do produženja roka izgradnje, odnosno konačnog odustanka od izgradnje došlo zbog više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati, čak štoviše CBM d.o.o. je naveo da je isključivi razlog zbog kojeg nije nastavljeno sa izgradnjom nemogućnost iznalaženja financijskih sredstava za izgradnju zbog odbijanja Grada Splita da izda suglasnost na dobivanje kredita, a s obzirom da Grad Split nije imao ni zakonsku ni ugovornu obvezu da izda suglasnost za ishođenje kredita sud smatra da je upravo CBM d.o.o. odgovoran što nije izgradnja nastavljena, jer nije zatvorio financijsku konstrukciju za izgradnju na koju se obvezao zaključenim ugovorom između Grada Splita i CBM d.o.o. prema kojem je CBM d.o.o. na sebe preuzeo obvezu financirati kompletnu izgradnju objekta. Tuženik je konačno samovoljno odustao od navedenog projekta izgradnje i napravio drugi projekt, čime je postalo nemoguće izvršenje obveze, bez znanja, utjecaja ili bilo kakve krivnje tužitelja kao kupca poslovnog prostora.

Slijedom navedenog sud smatra da je tuženik dužan naknaditi štetu tužitelju koja je nastala zbog neispunjenja ugovorne obveze isključivom krivnjom tuženika i njegovih prethodnika u smislu gore citiranih zakonskih odredbi, pa je u daljnjem tijeku postupka trebalo raspraviti visinu pretrpljene štete.

Tužitelj je prema zaključenom ugovoru trebao dobiti u posjed poslovni prostor veličine 25 m², a koji bi se nalazio u poslovno garažnom centru Manuš u Splitu. Tužitelj tvrdi da bi predmetni prostor dao u zakup stoga postavlja zahtjev za naknadu štete zbog izgubljene zakupnine. Sud prihvata navod tužitelja da bi poslovni prostor dao u zakup jer je taj navod logičan i uvjerljiv. Radilo se u to vrijeme o atraktivnom poslovnom centru u samom centru Splita, pa nema sumnje da bi tužitelj zasigurno bio u mogućnosti dati u zakup taj prostor.

Tužitelj je u spis priložio i sporazum o pravu prvozakupa od 18. svibnja 2000.god. koji bi zaključio sa trgovačkim obrtom Nela vlasnice Sonje Hrgović (str.103 A) spisa. Prema navedenom sporazumu tužitelj se obvezao odmah nakon dovršetka izgradnje, a najkasnije 30 dana po njegovu otvorenju ponuditi izdavanje u zakup poslovnog prostora trgovačkom obrtu Nela za zakupninu u iznosu od 1.200 DEM mjesečno uvećano za PDV, na vrijeme zakupa od 10 godina uz fiksnu zakupninu. Na temelju tog sporazuma postavlja i zahtjev za naknadu štete za izgubljenu zakupninu u razdoblju od listopada 2002.god.

Prema čl. 5 i 8 zaključenog predugovora CBM d.o.o. je trebao predati prostor tužitelju do rujna 2002.god. izgrađen u roh-bau stilu i tužitelj je na sebe preuzeo obvezu prostor završiti u najdužem roku od 6 mjeseci od dana primopredaje prostora.

Slijedom navedene odredbe jasno je da bi tužitelju u rujnu 2002.god. trebao pripasti u posjed poslovni prostor u grubim građevinskim radovima, što znači da ga tužitelj ne bi mogao dati u zakup prije nego što bi ga uredio za što mu je potrebno određeno vrijeme, a najviše šest mjeseci kako su stranke ugovorile toč. 8 zaključenog ugovora, odnosno do ožujka 2003.g...

Svjedok Sonja Hrgović saslušana u ovom postupku navodi da je zajedno sa suprugom u zgradi Lavčevića držala dućan gdje su prodavali robu marke Camel brend kao i danas. Ovaj prostor u zgradi Lavčevića da je bio veličine cca 40 m² i dobavljač je sam zahtijevao veći prostor, a i sami da su ocijenili da im je prostor nedostatan. Uglavnom da se brinula za operativni dio, znači nabavku robe i prodaju, a suprug je vodio računa o prostoru pa je u tom smislu tražio gdje bi se mogli proširiti, da je stupio u kontakt s g. Kašićem (z.z. tužitelja) koji je kupio prostor u ovoj zgradi koja se trebala graditi nad usjekom pruge i koja je bila vrlo blizu ovom prostoru gdje su do sada radili u zgradi Lavčevića. Sjeća se da su sa g. Kašićem potpisali nekakav predugovor i da su mislili zadržati prostor u zgradi Lavčevića i još se proširiti na ovaj prostor koji je bio od g. Kašića. U tom smislu da su potpisali predugovor, da se prisjeća da je bila ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 1.200 DEM mjesečno. Prostor u zgradi Lavčevića da je u njihovom vlasništvu i zbog toga da nisu bili u mogućnosti da idu u daljnju kupnju nego su se odlučili za zakup.

Nakon što je svjedokinji predložen sporazum o pravu prvo zakupa od 18. svibnja 2000. g. navodi da je vlasnica trg. obrta Nela i da je njen pečat, ali nije njen potpis nego da je potpis supruga koji je također ovlašten za potpisivanje svih dokumenata za obrt.

Svjedok Jozo Hrgović saslušan u ovom postupku navodi da se dugi niz godina zajedno sa suprugom bavi trgovinom, da su bili autorizirani dileri za marku Camel i otvorili su trgovačku radnju u svom vlastitom prostoru u zgradi Lavčevića u Splitu, a koji prostor da je površine 40 m². Tada da se inzistiralo da dileri imaju prostor najmanje 80 m², za prodaju te robne marke, ali zbog dugogodišnjeg rada i prijateljstva sa određenim osobama da su uspjeli otvoriti trgovinu površine 40 m², s tim da su usmeno postigli dogovor da će se proširiti i u toj odvojenoj jedinici u stvari prebaciti asortiman cipela i torba. U tom smislu da je saznao, a što je bilo opće poznato da će se graditi zgrada CBM nad usjekom pruge, a da će ova zgrada Lavčevića u kojoj se nalazi poslovni prostor biti tunelom povezana sa budućom zgradom. To mu se činilo interesantno i privlačno i nisu mogli ići u daljnja financijska investiranja, ali se interesirao za prostore u toj zgradi i u tom kontekstu slučajno da je upoznao zz tužitelja g. Kašića i saznao da on kupuje prostor u toj zgradi površine cca 25 m² što da mu je odgovaralo i u tom smislu su pregovarali da kad bude izgrađena ta zgrada da će g. Kašić dati prostor u zakup.

Inače zgrada da je trebala biti izgrađena za godinu ili dvije dana, a što im je odgovaralo. U smislu dogovora da su potpisali jedan sporazum, ugovorili zakupninu oko 1200 do 1500 DEM.

Nakon što je svjedoku predložen sporazum o pravu prvo zakupa navodi da je to upravo taj zaključeni sporazum. S obzirom da zgrada nije bila izgrađena i da se sve odužilo iznajmili su drugi prostor u Splitu 3.

Da je zgrada bila izgrađena da bi sa tužiteljem zaključio ugovor o zakupu prema uvjetima iz sporazuma, da se radilo o atraktivnim poslovnim prostorima i za njima je bila „jagma“. Krajem 2001. g. da su iznajmili prostor u Splitu 3, ali je ovaj prostor od tužitelja bio potreban jer da zastupaju i neke druge robne marke.

ZZ tužitelja Predrag Kašić saslušan dopunski u ovom predmetu navodi da u odnosu na navode iz ukidnog rješenja može kazati da je u to vrijeme bio sretan što je uspio kupiti poslovni prostor u toj zgradi jer je to bilo jako atraktivno. G. Jozu Hrgovića da je upoznao u caffè bar Tennis u Splitu, da su u razgovoru otkrili da tužitelj ima prostor koji upravo odgovara g. Hrgoviću, da su postigli dogovor točno onako kako je napisano u sporazumu.

Upravo g. Hrgović da je inzistirao da zaključe nekakav ugovor jer da mu je bilo jako interesantno da upravo tu u blizini svog postojećeg dućana otvori drugi. Sastavio je sporazum o pravu prvo zakupa po uvjetima kako su se dogovorili i zajedno su ga potpisali. U odnosu na iznos zakupnine navodi da je to bio opće poznati podatak o visini zakupnine u gradu Splitu u ovom području i upravo on sam da je odredio zakupninu u ovom iznosu i sjeća se da je ovaj iznos bio i malo niži od onog što je mogao postići na tržištu u ono vrijeme kad je zgrada izgrađena.

U ovom razdoblju tužitelj da se bavio trgovinom prehrambenim proizvodima, sada da ne radi, da je u stanju mirovanja, a ovaj predmetni prostor je kupljen isključivo kako bi ga se iznajmljivalo, jer prostor nije bio predviđen za trgovinu prehrambenim proizvodima.

Sud je u cijelosti prihvatio iskaze svjedoka Hrgović Sonje i Joze jer su isti logični, uvjerljivi i u skladu sa pregledanim sporazumom, kao i iskaz z.z. tužitelja u ovom postupku. Iz navedenih iskaza nedvojbeno proizlazi da je tužitelj imao ozbiljnu namjeru prostor dati u zakup slijedom čega je i zaključen prije citirani Sporazum.

Što se tiče visine zakupnine sud je u ovom postupku presudom od 21.09.2010.god. br. IP 160/04 prihvatio zahtjev tužitelja i dosudio visinu zakupnine na temelju podataka Porezne uprave, Ispostave Split, dok nije prihvatio podatke o ugovorenoj zakupnini na iznos od 1200 DEM mjesečno.

Prema podacima Porezne uprave, Ispostave Split iz dopisa od 20. listopada 2008.god. pod br. Klasa: 410-23/2008-012/261 i ur.br. 513-07-17/08-2008-2 (str. 72 spisa) poslovni prostor na predjelu Manuš u Splitu nalazi se u prvoj poslovnoj zoni gdje tržišna vrijednost zakupnine za prostor do 50 m² iznosi 95 kuna/m², što bi značilo da je visina zakupnine za poslovni prostor veličine 25 m² iznosila 2.375,00 kuna mjesečno koliko je sud tužitelju i dosudio na ime naknade štete zbog izgubljene zakupnine presudom od 21. rujna 2010.god., dok je za više traženo s ovog osnova zahtjev tužitelja odbijen.

Kako protiv navedene presude žalbu nije izjavio tužitelj to je u ovom dijelu prvostupanjska presuda IP 160/04 postala pravomoćna, pa je u daljnjem tijeku postupka trebalo raspraviti zahtjev tužitelja za isplatu naknadne štete zbog izmakle koristi u iznosu od 2.375,00 kuna mjesečno, odnosno prema podacima Porezne uprave, Ispostave Split.

Konačno sud je tužitelju na ime naknade štete zbog izgubljene zakupnine za razdoblje od ožujka 2003.god. do ožujka 2010.god. dosudio iznos od 201.875,00 kuna (2.375 kuna/mjesec x 85 mjeseci). Na ovaj iznos sud je tužitelju obistinio tijekom kamate u skladu sa odredbom čl. 277 ZOO-a i čl. 29 ZOO/05 i to od dospijuća svakog mjesečnog obroka pa do isplate.

Imajući u vidu navedeno, činjenicu da je sud prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženika sud smatra da istaknuti prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije nije osnovan. Tužitelj je u postupku dokazao da je zaključio ugovor sa CBM d.o.o., prema kojem je CBM d.o.o. preuzeo određene obveze prema tužitelju kako je gore u obrazloženju presude navedeno, koje nije ispunio, a tuženik je pristupio dugu u smislu odredbe čl. 452 ZOO-a stoga ga je trebalo obvezati da naknadi potraživanja tužitelja.

Tuženik u podnesku od 20. svibnja 2013.god. ističe da tuženik nije više nositelj prava građenja pa da više ne bi bio pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari. U odnosu na ovaj navod treba kazati da se ovdje radi o obvezno pravnom, a ne stvarno pravnom zahtjevu, pa

činjenica je li ili nije tuženik sada nositelj prava građenja nije od značaja za razrješenje ove pravne stvari, već je bitno da je tuženik pristupio dugu kako je više puta obrazloženo, pa stoga istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije iz navedenog razloga nije osnovan.

Osim toga odredbom čl. 195 st.1 ZPP-a je propisano da ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši.

Tuženik se istim podneskom protivi i zahtjevu tužitelja za naknadu štete te ističe da je planska dokumentacija koja se spominje u Predugovoru kojeg je zaključio tužitelj davno stekla, da je promijenjen GUP, da je stavljen izvan snage DPU temeljem koje se ishodila ranija dokumentacija, načela dozvola da je stavljena izvan snage izmjenama Zakona o prostornom uređenju, tako da je tuženik morao ishoditi kompletno novu dokumentaciju koju da je tražio od 2004.god. pa sve do 2012.god., kada je financijski kolabirao nakon sloma Credo Banke d.d. na kojoj je upisano fiducijarno pravo vlasništva.

Sve ove okolnosti i činjenice koje nisu sporne su posljedica okolnosti koje su nastale poslije sklapanja ugovora koje su investitori mogli i spriječiti i izbjeći. Osnovni razlog zbog kojeg nije realiziran ovaj projekt je nedostatak financijskih sredstava za izgradnju kako je to naveo i z.z. CBM d.o.o. u ovom postupku. Konačno kada je projekt preuzeo tuženik isti je bez suglasnosti kupaca između ostalog i tužitelja i bez opravdanog i stvarnog razloga pristupio promjeni projekta što je rezultiralo višegodišnjim produljenjem roka izgradnje, odnosno nemogućnosti izgradnje onakvog prostora kakvog su stranke ugovorile. Dakle, tuženik je jednostrano izmijenio projekt i onemogućio realizaciju ugovor.

Slijedom navedenog stav je ovog suda da je zbog navedenih okolnosti upravo tuženika trebalo obvezati naknaditi štetu tužitelju kako je gore opisano.

Tuženik je u spis dostavio nepravomoćnu presudu ovog suda Pnš 119/12 prema kojoj je sud iz istog činjeničnog i pravnog osnova odbio tužbeni zahtjev za naknadu štete, međutim ova odluka nema obvezujuće djelovanje prema sudu.

Nije osnovan istaknuti prigovor zastare potraživanja. Tužitelj svoj zahtjev temelji na isplati i naknadi štete zbog povrede ugovorne obveze. Potraživanja za isplatu zastarijevaju za pet godina u smislu odredbe čl. 371 ZOO-a, a potraživanje naknade štete nastale povredom ugovorne obveze zastarijeva za vrijeme određeno za zastaru te obveze u smislu odredbe čl. 376 st.3 ZOO-a, time da je odredbom čl. 374 ZOO-a propisano da međusobna potraživanja pravnih osoba zastarijevaju za tri godine.

S obzirom da je prema zaključenom ugovoru između tužitelja i CBM d.o.o., CBM d.o.o. svoju obvezu trebao ispuniti do rujna 2002.god., a tužitelj je podnio tužbu 29 siječnja 2004.god. čime je prekinuo tijek zastare u smislu odredbe čl. 388 ZOO-a, razvidno je da je tužitelj tužbu podnio u zakonom propisanom roku od tri godine, stoga se istaknuti prigovor zastare ukazuje u cijelosti neosnovan. Zahtjev tužitelja za raskid ugovora, isplatu cijene i naknadu štete je dospio najranije 14. rujna 2002.god. kada je tuženik promašio rok izgradnje kako je bilo ugovoreno, pa kako je tužba podnijeta 29. siječnja 2004.god. ista je podnijeta u zakonom propisanom roku.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154 st. 2 ZPP-a. Imajući u vidu prvo postavljeni tužbeni zahtjev u kojem je vps bila određena na iznos od 2.000.000,00 kuna, činjenicu da je tužitelj djelomično povukao tužbu i smanjio postavljeni zahtjev, visinu

troškova, te konačno postignuti uspjeh stranaka u postupku trebalo je odrediti da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

U Splitu, dne 26. lipnja 2013.god.

S U D A C

Ana Marović v. r.

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana prijema pisanog otpravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda za Županijski sud u Splitu u tri primjerka.

Za točnost otpravka ovlašten djelatnik
Sanela Duplancić



7-132124/15

**DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE**

od 08. rujna 2011. godine

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

i

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb

Split, lipanj 2012.

1.9.2011/15

ADUT NEKRETNOSTI d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru i članu uprave Borisu
Baraću iz Zagreba, Dedić 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),
s jedne strane

CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari,
(u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 06. lipnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE od 08. rujna 2011. g.

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 08. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu-prijenosu
gospodarske cjeline, kojim Ugovorom je Kupac stekao uvjetno pravo vlasništva
nad gospodarskom cjelinom koja je predmet Ugovora, a koja je označena u
članku 1. istog Ugovora;
- da su se ostvarile sve potrebne pretpostavke za izvršenje kupoprodaje
predmetne gospodarske cjeline, izradu ovog Dodataka Ugovora i realizaciju
(izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL u
Splitu;
- da se gospodarska cjelina koja je predmet ovog Ugovora sastoji od:
 - prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine
opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine
5.389 m²;
 - Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa
zupanijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g.,
koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini
korištenja od 2.721 m²;

7-12214/15

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.2.

- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste - Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. g.;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja je označena kao prethodno u Uvodnim odredbama.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da p r o d a j e, a Kupac izjavljuje da k u p u j e gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u uvodnim odredbama ovog Dodatka Ugovora, a koja se sastoji od:

- prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine upisano u zk. ul. br. 16519 k.o. Split, na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.3.

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361 03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora, iznosi:

19.500.000,00 EUR-a

(slovima: devetnaest milijuna i petsto tisuća eura), u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 4.

Predmetna kupoprodajna cijena isplatiti će se na način da će Kupac:

- preuzeti podmirenje svih obveza Prodavatelja prema Credo banci d.d. u stečaju Split, temeljem zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na pravu vlasništva na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, (specifikacija svih ugovornih partija nalazi se u pravitku ovog Dodatka Ugovora i čini njegov sastavni dio);
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja po osnovi Ugovora o pozajmici od 08. siječnja 2010. godine i Dodatka br. 1 od 06. svibnja 2011. godine, sklopljenih između Kupca i Prodavatelja, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- preuzeti podmirenje svih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanih na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, po Ugovoru o zajmu od 03. prosinca 2007. godine i po Ugovoru o zajmu od 28. siječnja 2008. godine;
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja prema Anti Vuliću iz Omiša, Zakućac 21, po osnovi Ugovora o pristupanju dugu od 19. veljače 2007. godine, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- podmiriti obveze Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem Ugovora o kreditu broj 6111005121 od 18. srpnja 2011. godine;
- podmiriti obveze prema Banci Splitsko Dalmatinska d.d. Split po Ugovoru o kreditu broj 23-1383 od 17. svibnja 2011. godine i Aneksu br. 1. Ugovora o kreditu od 31. prosinca 2011. godine.

POSEBNA UTANAČENJA

Članak 4.

Prodavatelj nedvojbeno i isključivo preuzima na sebe sve obveze koje nisu sadržane i označene u članku 3. ovog Dodatka ugovora, a koje bi teretile Prodavatelja po bilo kojoj osnovi, i to: - kako sve one obveze koje su poznate u trenutku sklapanja ovog Dodatka ugovora i nalaze se zabilježene u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, tako i sve druge obveze koje u ovom trenutku - na dan sklapanja ovog Dodatka Ugovora - nisu poznate -, te izričito potvrđuje da je Kupac ispunjenjem obveza iz članka 3. ovog Dodatka Ugovora u cjelosti isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu gospodarsku cjelinu.

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 5.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 5.

5.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, označene kao:
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRADEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:

- ČEST. ZGR. 4544/1 – DVORIŠTE 4664 m²,
- ČEST. ZGR. 4544/3 – ULICA 114 m²,
- ČEST. ZGR. 4544/4 – DVORIŠTE 81 m²,
- ČEST. ZEM. 6561/7 – 76 m²,
- ČEST. ZEM. 6561/9 – 434 m²,
- ČEST. ZEM. 6561/10 – 20 m²,

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

5.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. – u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;

M-12214/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 6.

- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno poslovni centar SMALL MAIL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MAIL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovora primjenjuju se odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o obveznim odnosima* sa svim izmjenama i dopunama, *Općeg poreznog zakona* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o trgovačkim društvima* sa svim izmjenama i dopunama, te *Ovršnog zakona* sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

7-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.7.

Članak 10.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

POTPISNI DIO

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupana po direktoru Borisu Baraću



CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ijudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

ADUT NEKRETNINE d.o.o., Split, Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451820485, zastupano po članu uprave - direktoru: **BORIS BARAČ**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18.11.2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ilica 44, MBS: 080716249, OIB 71033423032, zastupano po direktoru: **SINIŠA ŠKARO**, rođen 04.03.1962. godine, OIB 59763636038, s adresom Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismenu koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlaštteni za dotični posao.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-2373/12.
U Splitu, 11.06.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG DIEL
PRIJEDN

7-12217/15 92

ADUT NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupan po direktoru Borisu Baracu, kao prenositelj s jedne strane (dalje u tekstu: "Prenositelj"),

CENTAR BRAC d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupan po direktoru Josipu Škari, kao primatelj s druge strane (dalje u tekstu: "Primatelj"),

(dalje u tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", pojedinačno: "**Ugovorna strana**")

sklopili su u Splitu dana 13. listopada 2015. godine sljedeći

ANEKS br. III

UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 8. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline koji je izmijenjen s dva aneksa, i to Dodatkom ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexom dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, predmet kojih ugovora je, između ostalog, bio prijenos prava građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split označenog kao pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao zk.č.br. ZGR 4544/1, dvorište površine 4664 m², zk.č.br. ZGR 4544/3, ulica površine 114 m², zk.č.br. ZGR 4544/4, dvorište površine 81 m², zk.č.br. ZEM 6561/7, površine 76 m², zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² i zk.č.br. ZEM 6561/10, površine 20 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu (dalje u tekstu: "**Pravo građenja**") s Prenositelja na Primatelja;

2. da je Pravo građenja u Ugovoru o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatku ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexu dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine opisano isključivo s naznakom posebnog zemljišnoknjižnog tijela prava građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split i naznakom nekretnina opterećenih pravom građenja prema podacima iz posjedovnice zk.ul. 16519 k.o. Split;

№ 12214/15 Az

3. da je u posjedovnici zk.ul. 16519 k.o. Split propušteno navesti zk.č.br. ZEM 6561/11 i zk.č.br. ZEM 6561/12 kao zemljišta opterećena pravom građenja jer cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² na zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m² i zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m² i cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 20 m² na zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m² i zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², temeljem Prijavnog lista broj PR 41/09-1 od 27. listopada 2009. godine odobrenog od strane Područnog ureda za katastar Split dana 10. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: 932-06/09-02/345 (dalje u tekstu: "**Prijavni list 41/09-1**") i rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split od 24. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: UP/I-932-07/10-02/27 nije evidentirano u zk.ul. 16519 k.o. Split;

4. da Pravo građenja u stvarnosti tereti nekretnine označene kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split, što slijedi iz upisa u teretovnicama predmetnih zemljišnoknjižnih uložaka.

Članak 2.

Ovim aneksom br. III. Ugovorne strane otklanjaju nedostatke u opisu Prava građenja iz Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine s ciljem ispunjenja pretpostavki za prijenos Prava građenja s Prenositelja na Primatelja i provedbe Prijavnog lista PR 41/09-1 u zk.ul. 16519 k.o. Split.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prenositelj upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu kao nositelj prava građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split, i kao teret zemljišta (nekretnina) označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m²,

M-12217/15 Oe2

upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 4.

Primatelj prima, a Prenositelj prenosi pravo građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, i kao teret nekretnina označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 5.

Prenositelj ovlašćuje i dozvoljava Primatelju da na temelju ovog aneksa br. III, Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine, Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, te Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine, sklopljenog između Prenositelja, Primatelja i društva Credo Banka d.d. "u stečaju", bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u koje se upisuje vlasništvo i posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prijenosa prava građenja odnosno upis posjeda prava građenja u svoje ime i na svoju korist na pravu građenja iz članka 4. ovog aneksa br. III.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o ustupu gospodarske od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline

12217/15 E2

od 3. srpnja 2012. godine koje se ne mijenjaju i koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom
br. III ostaju na snazi.

Članak 7

Ako bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost neke odredbe ovog aneksa br. III, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobožnost drugih odredbi ovog aneksa br. III ili aneksa br. III u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetu ili pobožnu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobožnost.

Članak 8

(1) Ovaj aneks br. III stupa na snagu s danom kada ga potpisu obje Ugovorne strane i kada potpis Prenositelja bude ovjeren po javnom bilježniku.

(2) Ovaj aneks br. III sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

(3) B znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Aneksa br. III, Ugovorne strane ga potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.


ADUT NEKRETNINE, d.o.o.

koga zastupa Boris Barac, direktor

Adut Nekretnine
d.o.o. SnP


CENTAR BRAČ d.o.o.

koga zastupa Josip Škaro, direktor

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ksaver 196a

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17. potvrđujem da su stranke:

Za ADUT NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem Split, (Grad Split), Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451820485, član uprave - direktor: **BORIS BARAC**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18. studenog 2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan.

Za CENTAR BRAC d.o.o. sa sjedištem Zagreb, (Grad Zagreb), Ksaver 196 A, MBS: 080716249, OIB 71033423032, direktor: **JOSIP ŠKARO**, OIB 87466802381, rođen 28.12.1990. godine s adresom Split, Dubrovačka 3 A, s ovlastima da zastupa pojedinačno i samostalno od 21.09.2015. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110630467, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-4199/15
U Splitu, 13.10.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Vesna Ogorčić



Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17. potvrđujem da je ovo pravo
isprave:

ANEKS br. III
UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE
- ovjeren potpis u ovom uredu 13.10.2015, pod poslovnim brojem OV-4200/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjeren potpis sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je **JOSIP ŠKARO**, rođen 28.12.1990. godine, Split, Split, Dubrovačka 3 A, osobna iskaznica br. 110630467, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska. Izvorna isprava se nalazi kod: **CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb) Ksaver 196 A.**

NAPOMENA: Ova ovjera prijepisa je obavljena istodobno s ovjerom potpisa, te je zaračunata javnobilježnička nagrada i javnobilježnička pristojba sukladno NAPUTKU Hrvatske javnobilježničke komora Broj: HJK-O-12/07 od 14. 02. 2007. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-4200/15
U Splitu, 13.10.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRIŠJEDNIK

Vesna Ogorčić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 15.10.2017. 23:05

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 16519

Broj zadnjeg dnevnika: Z-20491/2017

PRAVO GRAĐENJA

Aktivne plombe: Z-2672/2016, Z-2727/2016, Z-3628/2016, Z-3652/2016, Z-3904/2016, Z-3986/2016, Z-4700/2016, Z-25767/2016, Z-28344/2016, Z-21539/2017

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
*1.1		PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRAĐEVINE NA ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO: ČEST. ZGR. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m2, ČEST. ZGR. 4544/3 - ULICA 114 m2, ČEST. ZGR. 4544/4 - DVORIŠTE 81m2, ČEST. ZEM. 6561/7 - 76 m2, ČEST. ZEM. 6561/9 - 434 m2, ČEST. ZEM. 6561/10 - 20 m2.				V. 1.2.
1.2		Pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao: čest. zgr. 4544/1 dvorište 4664 m2, čest. zgr. 4544/3 ulica 114 m2, čest. zgr. 4544/4 dvorište 81 m2, čest. zem. 6561/7 - 76 m2, čest. zem. 6561/9 ulica 432 m2, čest. zem. 6561/10 ulica 12 m2, čest. zem. 6561/11 ulica 2 m2, čest. zem. 6561/12 ulica 8 m2.				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		<p>Zaprimljeno 17.04.2015. broj Z-4829/15</p> <p>Na temelju prijavnog lista Geodetskog zavoda d.d. iz Splita od 27. listopada 2009. godine, odobrenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split u Splitu, klasa: 932-06/09-02/345 dana 10. veljače 2010. godine i rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split u Splitu, klasa: UP/I-932-07/10-02/27 od 24. veljače 2010. godine, čiji se izvornici nalaze kod ovog suda uloženi u zbirci isprava pod brojem Z-1945/10, evidentira se promjena opisa prava građenja upisanog u listu A I., nastalog uslijed diobe čest. zem. 6561/9 u podčestice čest. zem. 6591/9 i 6591/11 i diobe čest. zem. 6561/10 u podčestice čest. zem. 6591/10 i 6591/12, provedene u Z.U. 3677 pod poslovnim brojem Z-1945/10, tako da umjesto prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao: čest. zgr. 4544/1 dvorište 4664 m², čest. zgr. 4544/3 ulica 114 m², čest. zgr. 4544/4 dvorište 81 m², čest. zem. 6561/7 - 76 m², čest. zem. 6561/9 - 434 m², čest. zem. 6561/10 - 20 m² upisanog pod st. 1.1., sada stoji: pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao: čest. zgr. 4544/1 dvorište 4664 m², čest. zgr. 4544/3 ulica 114 m², čest. zgr. 4544/4 dvorište 81 m², čest. zem. 6561/7 - 76 m², čest. zem. 6561/9 ulica 432 m², čest. zem. 6561/10 ulica 12 m², čest. zem. 6561/11 ulica 2 m², čest. zem. 6561/12 ulica 8 m² pod st. 1.2.</p>	
*1.2	Z-1772/2016	<p>Zaprimljeno 17.04.2015. broj Z-4829/15</p> <p>Zabilježuje se odbijanje prijedloga Grada Splita iz Splita, Obala kneza Branimira 17 i trgovačkog društva Centar Brač d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 196 A, kojim traže provedbu prijavnog lista od 27. listopada 2010. godine, odobrenog od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split u Splitu, klasa: 932-06/09-02/347 dana 7. rujna 2010. godine, kojim se traži poništenje čest. zem. 6561/12 Z.U. 3677, čest. zgr. 4544/4 Z.U. 20262 i čest. zem. 6561/8 Z.U. 20255 radi pripajanja njihovih površina čest. zem. 6561/4 Z.U. 20255.</p>	ZABILJEŽBA
1.3		<p>Zaprimljeno 01.02.2016. broj Z-1772/16</p> <p>Na temelju rješenja ovog suda poslovni broj Z-1772/16 od 1. veljače 2016. godine, briše se zabilježba odbijanja prijedloga upisana pod st. 1.2.</p>	

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*1.	Udio prava građenja: 1/1		PRIJENOS NA UDIO 2
*CREDO BANKA D.D., OIB: 94141384086, SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58			
*1.1	Z-8952/2011	IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	
*2.1	Z-4750/2015	<p>Pred. 10. studenoga 2010. Z-10112/10</p> <p>Zabilježuje se da je prijenos prava građenja s imena Adut Nekretnine d.o.o. Split, na ime Credo banka d.d. Split, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 44.000.000,00 kuna (četrdesetčetir milijuna kuna) što na dan zaključenja Ugovora predstavlja protuvrijednost od 6.000.585,33 EUR (šest milijuna petsto- osamdesetpeteura i tridesettrijestica), uz pripadajuće kamate i nuzgredice, temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 8. studenoga 2010. godine.</p>	ZABILJEŽBA
*3.1	Z-8953/2011	<p>Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7402/11</p> <p>Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da prijenos prava građenja, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. pod Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:</p>	ZABILJEŽBA VIDI ST. 13.

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*3.2	Z-8953/2011	- 4.000.000,00 kuna (četirijunakuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 547.373,09 EUR (petstočetdesetsedamtisućatristosedsamdesetri i 09/100 EUR), uvećano za kamate, naknade i druge nuzgredice.	VIDI ST. 13.
*3.3	Z-8953/2011	- 1.500.000,00 kuna (milijunpetstotisuća kuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 207.789,70 EUR (dvjestosedamtisućasedamstoosamdesetdevet i 70/100 EUR), uvećano za kamate, naknade i druge nuzgredice.	VIDI ST. 13.
*3.4	Z-8953/2011	- 2.000.000,00 kuna (dvamilijunakuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 275.582,34 EUR (dvjestosedamdesetpetstisućapetstoosamdesetdva i 34/100 EUR), uvećano za kamate, naknade i druge nuzgredice.	VIDI ST. 13.
*3.5	Z-8953/2011	- 600.000,00 kuna (šestotisućakuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 82.555,45 EUR (osamdesetdvjetisućepetstopedesetpet i 45/100 EUR), uvećano za kamate, naknade i druge nuzgredice.	VIDI ST. 13.
*4.1	Z-8952/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7403/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 08.11.2010. godine, sastavljenog dana 20. lipnja 2010. godine, zabilježuje se da je prijenos prava građenja s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. pod poslovnim brojem Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 3.000.000,00 kn (slovima: trimilijuna kuna), sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	
*4.2	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8952/11 Na temelju brisovne izjave Credo banke d.d. Split od 25. srpnja 2011. godine, briše se zabilježba osiguranja dodatne tražbine pod st. 4.1. (Z-7403/11)	
*5.1	Z-8951/2011	Zaprimljeno 29. lipnja 2011. broj Z-7404/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od dana 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da prijenos prava građenja s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. pod br. Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA V.5.5.)
*5.2	Z-8951/2011	- 1.000.000,00 kn (milijunkuna), što na dan zaključenja Ugovora iznosi 135.064,19 EUR (stotridesetpettisućaešezdesetčetiri i 19/100 eura), sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama.	V.5.5.)
*5.3	Z-8951/2011	- 4.000.000,03 kn (četirijunakunaitrilipe), što na dan zaključenja Ugovora iznosi 549.567,79 EUR (petstočetdesetdevettisućapetstošezdesetsedam i 79/100 eura) sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama.	V.5.5.)
*5.4	Z-8951/2011	- 3.290.029,54 kn (trimilijunadvjestodevettisućadvadesetdevetkunaipedesetčetirilipe), što na dan zaključenja Ugovora iznosi 454.035,84 EUR (četiristopedesetčetiritisućetridesetpet i 84/100 eura) sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	V.5.5.)
*5.5	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8951/11 Na temelju Brisovnog očitovanja Credo banke d.d. Split od dana 25. srpnja 2011. godine, brišu se zabilježbe dodatnih tražbina pod st. 5.1., 5.2., 5.3. i 5.4. upisane pod posl. brojem Z-7404/11.	K.5.1.), 5.2.), 5.3.) i 5.4.)
*6.1	Z-8950/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7405/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da prijenos prava vlasništva nekretnine upisane u listu A, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. Split, pod Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA V.6.5.)
*6.2	Z-8950/2011	- u iznosu od 5.062.460,27 kn (petmilijunašezdesetdvjetisućeečetristošezdeset kuna i dvadesetsedamlipa) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice,	V.6.5.)

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*6.3	Z-8950/2011	- u iznosu od 3.867.000,00 kn (trimilijunaosamstošezdesetsedamtisućakuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 520.954,23 EUR (petstodvadeset tisućadevetstopeidesetčetiri i 23/100 eura), uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice,	V.6.5.)
*6.4	Z-8950/2011	- u iznosu od 4.500.000,00 kn (četirimilijunapetstotisućakuna) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice	V.6.5.)
*6.5	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8950/11 Na temelju Brisovnog očitovanja Credo banke d.d. Split od dana 25. srpnja 2011. godine, brišu se zabilježbe dodatnih tražbina pod st. 6.1., 6.2., 6.3. i 6.4. upisane pod posl. brojem Z-7405/11.	K.6.1.), 6.2.), 6.3.) i 6.4.)
*7.1	Z-8949/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7406/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva nekretnine upisane u listu A, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. pod Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA
*7.2	Z-8949/2011	- 358.884,29 kn (tristopeidesetsamstisućaosamstoosamdesetčetiri kune i dvadesetdevet lipa) s pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	V.7.4)
*7.3	Z-8949/2011	- 250.000,00 kn (dvjestopeidesettisuća kuna) s pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	V.7.4.)
*7.4	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8949/11 Na temelju brisovnog očitovanja Credo banke d.d. Split od dana 25. srpnja 2011. godine, brišu se zabilježbe dodatne tražbine pod st. 7.1, 7.2 i 7.3. upisane pod brojem Z-7406/11.	K.7.1), 7.2.) i 7.3.)
*8.1	Z-8948/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7407/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva nekretnine upisane u listu A, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. pod Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA V. 8.4.
*8.2	Z-8948/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7407/11 - 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	V. 8.4.
*8.3	Z-8948/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7407/11 - 2.000.000,00 kn (dvamilijunakuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 275.311,45 EUR (dvjestosedamdesettisućatristojedanaest i 45/100 eura), uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	V. 8.4.
*8.4	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8948/11 Na temelju brisovnog očitovanja Credo banke d.d. Split od 25. srpnja 2011. godine, briše se zabilježba dodatnih tražbina pod st. 8.1, 8.2 i 8.3 (Z-7407/11).	K' 8.1, 2, 3.
*9.1	Z-8947/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7408/11 Na temelju Dodatka Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da prijenos prava građenja, s imena Adut nekretnine d.o.o. Split, na ime Credo banka d.d. Split, pod Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA V. 9.5.
*9.2	Z-8947/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7408/11 =6.877.469,87 kn (šestmilijunaosamstosedamdesetsedamtisuća četiristošezdesetdevet kuna i osamdesetsedam lipa) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice;	V. 9.5.

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*9.3	Z-8947/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7408/11 =780.570,18 kn (sedamstoosamdesettisućapetstosedamdesetkuna i osamnaestlipa) što je na dan zaključenja Ugovora iznosilo 108.245,77 EUR (stoosamtisućadvjestočetrestpet i 77/100 eura), uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice;	V. 9.5.
*9.4	Z-8947/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7408/11 =795.000,00 kn (sedamstodevestpettisućakuna) što je na dan zaključenja Ugovora iznosilo 107.100,76 EUR (stosedamtisućasto i 76/100 eura), uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice;	V. 9.5.
*9.5	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8947/11 Na temelju brisovnog očitovanja Credo banke d.d. Split od 25. srpnja 2011. godine, briše se zabilježba dodatnih tražbina pod st. 9.1, 9.2, 9.3 i 9.4 (Z-7408/11).	K' 9. 1,2,3,4.
*10.1	Z-8946/2011	Zaprimljeno 29.06.2011. broj Z-7409/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da prijenos prava vlasništva nekretnine upisane u listu A, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d. Split, pod br. Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od:	ZABILJEŽBA V 10. 5
*10.2	Z-8946/2011	- 150.000,00 kn (stopedesettisuća kuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 20.317,48 EUR (dvadesettisućatristosedamnaest eura i četrdesetosam centi) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice;	V 10. 5
*10.3	Z-8946/2011	- 2.000.000,00 kn (dvamilijuna kuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 270.115,68 EUR (dvjestosedamdesettisućastopetnaest eura i šezdesetosam centi) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice;	V 10.5
*10.4	Z-8946/2011	- 500.000,00 kn (petstotisuća kuna) što na dan zaključenja Ugovora iznosi 67.753,97 EUR (šezdesetsdamtisućasedamstopdesettri eura i devedesetsdam centi) uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice.	V 10. 5
*10.5	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8946/11 Na temelju brisovnog očitovanja "Split, 25. srpnja 2011. godine", brišu se zabilježbe dodatne tražbine pod st. 10. 1,2,3,4, upisane pod brojem Z-7409/11.	K 10. 1,2,3,4
*11.1	Z-4750/2015	Zaprimljeno 01.07.2011. broj Z-7528/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 1. srpnja 2011. godine, zabilježuje se da je prijenos prava građenja, s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d., pod poslovnim brojem Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 11.000.000,00 kn (jedanaestmilijuna kuna), s pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	ZABILJEŽBA
*12.1	Z-8945/2011	Zaprimljeno 05.07.2011. broj Z-7640/11 Na temelju Dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i prijenosom prava građenja od 20. lipnja 2011. godine, zabilježuje se da je prijenos prava građenja s imena Adut nekretnine d.o.o., na ime Credo banka d.d., pod poslovnim brojem Z-10112/10, izvršen i radi osiguranja dodatne novčane tražbine u iznosu od 4.000.000,00 kn (četirimilijuna kuna), s pripadajućim kamatama i nuzgredicama.	ZABILJEŽBA
*12.2	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8945/11 Na temelju brisovnog očitovanja "Split, 25. srpnja 2011. godine", briše se zabilježba dodatne tražbine pod st. 12.1, upisane pod brojem Z-7640/11.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*13.1	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19.08.2011. broj Z-8953/11 Na temelju brisovne izjave Credo banke d.d. Split od 25. srpnja 2011. godine briše se zabilježba dodatne tražbine pod st. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4. i 3.5. (Z-7402/11)	
*14.1	Z-4750/2015	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-12588/11 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom 16. studenog 2012. godine pod poslovnim brojem Po-205/11 i odredbe članka 81. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se postojanje tužbe tužitelja Dražena i Lidije Šegvić, Marije Petričević, Ilije Čavara, Slavice Gunjača, Nevenke Bujačić, Vlade Iličića, Vinka Piteše, Josipa i Marka Vuletića, Anđe Kalinić, Ante Rupčića, Mladena Nosića, Jakova Babića, Ivane i Neneda Pralije, Marijana Burazina, Miše Pavića, Jakova Belajića, Rina Marasovića, Simeona i Katarine Glasnović, Ante Perice, Tomislava, Luke i Mare Krolo protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, Credo banka d.d. Split i Banka Splitsko-dalmatinska d.d. Split, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
*15.1	Z-4750/2015	Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3491/12 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 4. travnja 2012. godine, pod poslovnim brojem 10P-513/2012 i čl. 85. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se postojanje tužbe tužitelja INDRA d.o.o. Split, Kopilica 5, OIB:31236144098 protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, Istarska 3 i Credo banka d.d. "u stečaju", Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
*16.1	Z-6395/2015	Zaprimljeno 27.11.2012. broj Z-11745/12 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Centar Brač d.o.o. Zagreb, za predbilježbu odnosno upis potonjeg vlasništva nekretnina upisanih u listu A.I, na ime predlagatelja.	
*17.1	Z-4750/2015	Zaprimljeno 19. prosinca 2014. Z-13144/14 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom dana 17. prosinca 2014. godine pod poslovnim brojem Po-227/14 zabilježuje se spor koji se vodi između tužiteljice Nevenke Bujačić iz Splita, Dinka Šimunovića 17 protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. iz Splita, Istarska 3, Credo banke d.d. u stečaju iz Splita, Zrinjsko-Frankopanska 58 i Centra Brač d.o.o. iz Zagreba, Ilica 44, a glede brisanja fiducijarnog prava vlasništva Credo banke d.d. u stečaju Split, upisanog pod poslovnim brojem Z-10112/10 i Z-7528/11 i u tom dijelu uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4 i čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
2. Udio prava građenja: 1/1			
*ADUT NEKRETNINE D.O.O., OIB: 48451820485, SPLIT, ISTARSKA 3			
CENTAR BRAČ D.O.O., OIB: 71033423032, ZAGREB, KSAVER 196 A			
*1.1	Z-12217/2015	Zaprimljeno 16.04.2015. broj Z-4750/15 Na temelju Brisovnog očitovanja br. 279 od 12. ožujka 2015. godine i Brisovnog očitovanja br.280 od 12. ožujka 2015. godine, pravo građenja s imena Credo banka d.d. pod st.1, uz brisanje zabilježbi pod st.2.1 i 11.1, uknjižuje se na ime:	

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2		Zaprimljeno 21.10.2015. broj Z-12217/15 Na temelju Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine, Anex dodatka ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, Aneks br. III ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 13. listopada 2015. godine, Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine te Aneks br. I ugovora o preuzimanju duga od 13. listopada 2015. godine, uknjižuje se pravo građenja s imena Adut nekretnine d.o.o. Split pod st. 1.), na ime Centar Brač d.o.o. Zagreb pod st. 2.), za cijelo.	
*2.1	Z-7775/2015	Zaprimljeno 25.11.2011. broj Z-12588/11 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom 16. studenog 2012. godine pod poslovnim brojem Po-205/11 i odredbe članka 81. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se postojanje tužbe tužitelja Dražena i Lidije Šegvić, Marije Petričević, Ilije Čavara, Slavice Gunjača, Nevenke Bujačić, Vlade Iličića, Vinka Piteše, Josipa i Marka Vuletića, Anđe Kalinić, Ante Rupčića, Mladena Nosića, Jakova Babića, Ivane i Neneda Pralije, Marijana Burazina, Miše Pavića, Jakova Belajića, Rina Marasovića, Simeona i Katarine Glasnović, Ante Perice, Tomislava, Luke i Mare Krolo protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, Credo banka d.d. Split i Banka Splitsko-dalmatinska d.d. Split, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
2.2		Zaprimljeno 24.06.2015. broj Z-7775/15 Na temelju Presude na temelju odricanja Općinskog suda u Splitu br. P-9000/15 (stari br. Po-205/11) od 10. srpnja 2015. godine, briše se zabilježba postojanja tužbe upisana pod poslovnim brojem Z-12588/11, pod st. 2.1.	
3.1		Zaprimljeno 04.04.2012. broj Z-3491/12 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 4. travnja 2012. godine, pod poslovnim brojem 10P-513/2012 i čl. 85. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se postojanje tužbe tužitelja INDRA d.o.o. Split, Kopilica 5, OIB:31236144098 protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, Istarska 3 i Credo banka d.d. "u stečaju", Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
*4.1	Z-7776/2015	Zaprimljeno 19. prosinca 2014. Z-13144/14 Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom dana 17. prosinca 2014. godine pod poslovnim brojem Po-227/14 zabilježuje se spor koji se vodi između tužiteljice Nevenke Bujačić iz Splita, Dinka Šimunovića 17 protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. iz Splita, Istarska 3, Credo banke d.d. u stečaju iz Splita, Zrinjsko-Frankopanska 58 i Centra Brač d.o.o. iz Zagreba, Ilica 44, a glede brisanja fiducijarnog prava vlasništva Credo banke d.d. u stečaju Split, upisanog pod poslovnim brojem Z-10112/10 i Z-7528/11 i u tom dijelu uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4 i čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10.	ZABILJEŽBA
4.2		Zaprimljeno 24.06.2015. broj Z-7776/15 Na temelju Presude na temelju odricanja Općinskog suda u Splitu poslovni broj Po-227/2014 od 19. lipnja 2015. godine, uknjižuje se brisanje zabilježbe spora upisane pod st. 4.1. (poslovni broj Z-13144/14)	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*5.1	Z-1773/2016	Zaprimljeno 16.04.2015. broj Z-4754/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga trgovačkog društva Centar Brač d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 196 A, kojim traži uknjižbu prava vlasništva na pravu građenja označenog kao pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/3, čest. zgr. 4544/4, čest. zem. 6561/7, čest. zem. 6561/9 i čest. zem. 6561/10, na svoje ime, za cijelo; uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava s imena Adut nekretnine d.o.o. Split.	ZABILJEŽBA V. 5.3.
*5.2	Z-1773/2016	Zaprimljeno 16.07.2015. broj Z-8737/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora Centar Brač d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 196 A, izjavljenog protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-4754/15 od 24. lipnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA V. 5.3.
5.3		Zaprimljeno 01.02.2016. broj Z-1773/16 Na temelju rješenja ovog suda poslovni broj Z-1773/16 od 1. veljače 2016. godine, briše se zabilježba odbijanja prijedloga upisana pod st. 5.1. i zabilježba odbijanja prigovora upisana pod st. 5.2.	
6.1		Zaprimljeno 14.10.2015. broj Z-11862/15 Na temelju podneska predlagatelja upisa Adut nekretnine d.o.o., Split, Istarska 3 od 13. listopada 2015. godine, zabilježuje se prvenstveni red namjeravanog otuđenja prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9, 6561/10, 6561/11 i 6561/12, a koja zabilježba gubi pravni učinak istekom roka od godine dana od dostave rješenja o upisu.	ZABILJEŽBA

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
1.1		Zaprimljeno 20.02.2015. Z-1969/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Bonačić Nade i dr. kojim su tražili zabilježbu upravnog postupka u odnosu na pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/3, čest. zgr. 4544/4, čest. zem. 6561/7, čest. zem. 6561/9 i čest. zem. 6561/10, a na temelju zahtjeva za povrat nacionalizirane imovine od 20. lipnja 1997. godine koji se nalazi u zbirci isprava ovog suda pod posl. br. Z-12820/04.	ZABILJEŽBA
2.1		Zaprimljeno 26.06.2015. Z-7804/15 Zabilježuje se odbijanje prigovora predlagatelja Bonačić Nade i dr., izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-1969/15 od 25. svibnja 2015. godine.	ZABILJEŽBA
*3.1	Z-1770/2016	Zaprimljeno 03.07.2015. Z-8082/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja upisa Adut nekretnine d.o.o., Split, Istarska 3 kojim je tražena zabilježba prvenstvenog reda radi namjeravanog otuđenja prava građenja na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/3, čest. zgr. 4544/4, čest. zem. 6561/7, čest. zem. 6561/9 i čest. zem. 6561/10.	ZABILJEŽBA
4.1		Zaprimljeno 24.07.2015. broj Z-9083/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Struktor d.o.o. Solin kojim traži zabilježbu pokretanja ovršnog postupka između Struktor d.o.o. Solin (OIB: 52682496706) Don Lovre Katića 66, kao ovrhovoditelja i Adut nekretnine d.o.o. Split (OIB: 48451820485) Istarska 3, kao ovršenika, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem OVR-6947/15 u odnosu na zemljište označenom kao čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/3, čest. zgr. 4544/4, čest. zem. 6561/7, čest. zem. 6561/9 i čest. zem. 6561/10.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
5.1	Zaprimljeno 31.07.2015. broj Z-9343/15	ZABILJEŽBA	
	Zabilježuje se odbijanje provedbe rješenja ovog suda broj OVR-6947/15 od 31. srpnja 2015. godine, kojim se traži zabilježba ovrhe na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest. zgr. 4544/1 dvorište 4664 m ² , čest. zgr. 4544/3 ulica površine 114 m ² , čest. zgr. 4544/4 dvorište 81m ² , čest. zem. 6561/7 od 76 m ² , čest. zem. 6561/9 od 434 m ² i čest. zem. 6561/10 od 20 m ² , vlasništva ovršenika Adut nekretnine d.o.o. Split (OIB:48451820485), Istarska 3, za cijelo, utvrđenjem vrijednosti istog, njegovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Struktor d.o.o. Solin (OIB:52682496706), Don Love Katića 66, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.		
6.1	Zaprimljeno 27.11.2015.g. pod brojem Z-14018/2015	ZABILJEŽBA, odbijanja prigovora Struktor d.o.o. Solin, Don Lovre Katića 66, izjavljenog protiv rješenja ovog suda broj Z-9083/15 od 6. studenoga 2015. godine.	na 4.1
7.1	Zaprimljeno 27.11.2015.g. pod brojem Z-14016/2015	ZABILJEŽBA, odbijanja prigovora Struktor d.o.o. Solin, Don Lovre Katića 66, izjavljenog protiv rješenja ovog suda broj Z-9343/15 od 6. studenoga 2015. godine.	na 5.1
8.1	Zaprimljeno 02.12.2015.g. pod brojem Z-14288/2015	ZABILJEŽBA, ŽALBA, Nade Bonačić i dr. protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-1969/15 od 30. listopada 2015.	na 1.1, 2.1
9.1	Zaprimljeno 02.12.2015.g. pod brojem Z-14290/2015	ZABILJEŽBA, ŽALBA, Nade Bonačić i dr. protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-7804/15 od 30. listopada 2015.	na 2.1
10.1	Zaprimljeno 06.06.2017.g. pod brojem Z-20491/2017	ZABILJEŽBA, ŽALBA, STRUKTOR d.o.o. Solin, protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-14018/15 od 28. listopada 2016.	na 4.1, 6.1

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1	Pred. 11. srpnja 2002. Z-5585/02	Na teret 1/4 dijela prava građenja upisanog u listu A, a na temelju izjave od 4. srpnja 2002. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od trinaestisućatristodvadesettreurea, u korist: RUPČIĆ ANTE, SPLIT, ALOJZIJA STEPINCA 79	13.323,00 EUR	
2.				
2.1	Pred. 14. prosinca 2007. Z-16063/07	Na teret 3/4 dijela prava građenja upisanog u listu A, a na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava od 10. prosinca 2007. godine, br. OV-17236/2007, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od trimilijunadevetstočetrestisuća švicarskih franaka, koji se sastoji od: glavnice u iznosu od 2.970.000,00 CHF, ugovorne kamate u orijentacionom iznosu od 600.000,00 CHF, zatezne kamate u orijentacionom iznosu od 300.000,00 CHF, predvidivih troškova u iznosu od 70.000,00 CHF, u korist:	3.940.000,00 CHF	

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2		NLB INTERFINANZ AG, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48 SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 16481 K. O. Split.		
3.				
3.1		Pred. 14. veljače 2008. Z-2212/08 Na teret prava građenja upisanog u listu A, a na temelju sporazuma o zasnivanju založnog prava od 11. veljače 2008. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od trimilijunastoosamdesettisuća švicarskih franaka, a sastojeći se od: glavnice u iznosu od 2.310.000,00 CHF, ugovorne kamate u orijentacionom iznosu od 550.000,00 CHF, zatezne kamate u orijentacionom iznosu od 250.000,00 CHF, predvidivih troškova u iznosu od 70.000,00 CHF, u korist: NLB INTERFINANZ AG, ZURICH, BEETHOVENSTRASSE 48	3.180.000,00 CHF	
3.2		SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 16481 K. O. Split.		
4.				
*4.1	Z-10947/2011	Pred. 04. siječnja 2010. Z-21/10 Na teret prava građenja upisanog u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28. prosinca 2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od četirimilijunadvjestopedesettristisućedevedstosedamdeset-osam eura i četrdesettri centa i u iznosu od 1.186.826,67 EUR (milijunstoosamdesetšeststisućaosamstodvadesetšest eura i šezdesetsedam centi), uvećano za ugovorene kamate i nuzgredice, u korist: *CREDO BANKA D.D., SPLIT, ZRINJSKO FRANKOPANSKA 58	4.253.978,43 EUR	VIDI ST.9.I.
*4.2	Z-10947/2011	SPOREDNI ULOŽAK, a za GLAVNI ULOŽAK vidi Z.U. 16481 K. O. Split.		VIDI ST. 9.I.
*4.3	Z-10947/2011	Zabilježuje se ovršivost tražbine upisane pod st. 4. I.		VIDI ST. 9.I.
5.				
*5.1	Z-3829/2011	Pred. 21. lipnja 2010. Z-5803/10 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Petričević Marije i dr. kojim traže zabilježbu spora radi upisa prava zalogu na 1/4 dijela prava građenja upisanog u listu A, vlasništva Adut nekretnine d.o.o. Split.		ZABILJEŽBA
5.2		Zaprimljeno 01.04.2011. broj Z-3829/11 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 1. lipnja 2011. godine, poslovni broj Z-3829/11 briše se zabilježba odbijanja upisna pod poslovnim brojem Z-5803/10.		
6.				
*6.1	Z-3829/2011	Zaprimljeno 02.12.2010. broj Z-11250/10 Zabilježuje se prikazanje žalbe Marije Petričević iz Splita i dr., izjavljene protiv rješenja ovog suda posl. broj Z-5803/10.		ZABILJEŽBA
6.2		Zaprimljeno 01.04.2011. broj Z-3829/11 Na temelju Rješenja ovog suda od dana 1. lipnja 2011. godine, poslovni broj Z-3829/11 briše se zabilježba žalbe upisna pod poslovnim brojem Z-11250/11.		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.				
*7.1	Z-3157/2012	Zaprimljeno 01.04.2011. broj Z-3829/11		ZABILJEŽBA
		Zabilježuje se odbijanje prijedloga Petričević Marije i dr. kojim traže zabilježbu spora radi upisa prava zalogu na 1/4 dijela prava građenja upisanog u listu A, vlasništva Adut nekretnine d.o.o. Split.		
*7.2	Z-3157/2012	Zaprimljeno 01.04.2011. broj Z-3829/11		ZABILJEŽBA
		-uz zabilježbu da upis pod st. 7.1. ima mjesto u redu prvenstva od dana 31. lipnja 2010. godine, kada je zaprimljen prijedlog predlagatelja pod poslovnim brojem Z-5803/10.		
7.3		Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-3157/12		
		Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom 6. svibnja 2010. godine pod poslovnim br. P1-2380/10, rješenja Županijskog suda u Splitu poslovni br. Gžp-1185/11 od 28. veljače 2012. god. i čl. 81. ZZK, briše se zabilježba odbijanja upisana pod poslovnim br. Z-3829/11.		
8.				
8.1		Zaprimljeno 25.05.2011. broj Z-6041/11	10.500.000,00 KN	
		Na teret prava građenja upisanog u listu A, a na temelju Ugovora o kreditu broj 23-1383 sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) od 17. svibnja 2011. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od desetmilijunapetstotisuća kuna, što iznosi protuvrijednost od 1.422.905,94 EUR (jedanmilijunčetristodvadesetdvijetisuće-		
		devestopeteuraidevedesetčetiricenta), uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, u korist: BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA D.D., OIB: 25351138943, SPLIT, 114. BRIGADE 9		
9.				
9.1		Zaprimljeno 18.10.2011. broj Z-10947/11		
		Na temelju brisovne izjave Credo banke d.d. Split od 30. rujna 2011. godine, briše se pravo zalogu pod st. 4.1., oznake "glavnog uložka" pod st.4.2. i zabilježbe ovršivosti pd 4.3.		
10.				
*10.1	Z-3157/2012	Zaprimljeno 27.07.2011. broj Z-8444/11		ZABILJEŽBA
		Zabilježuje se prikazanje žalbe Marije Petričević, Ilije Čavara, Slavice Gunjača, Vlade Iličića i dr. izjavljene protiv rješenja ovog suda poslovni broj Z-3829/11.		
10.2		Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-3157/12		
		Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom 6. svibnja 2010. godine pod poslovnim br. P1-2380/10, rješenja Županijskog suda u Splitu poslovni br. Gžp-1185/11 od 28. veljače 2012. god. i čl. 81. ZZK, briše se zabilježba prikazanja žalbe upisana pod posl. br. Z-8444/11.		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.				
*11.1	Z-7774/2015	<p>Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-3157/12</p> <p>Na temelju primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom 6. svibnja 2010. godine pod poslovnim br. P1-2380/10, rješenja Županijskog suda u Splitu poslojni br. Gžp-1185/11 od 28. veljače 2012. god. i čl. 81. ZZK, zabilježuje se spor s REDOM PRVENSTVA OD 21. lipnja 2010. god., kada je zaprimljen prijedlog pod poslovnim br. Z-5803/10, između tužitelja Marije Petričević i dr. i tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, radi utvrđenja postojanja prava zalogu na 1/4 dijela prava građenja zasnovanog na čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9 i 6561/10 i to u korist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marije Petričević u iznosu od 215.316,03 kn, - Ilije Čavara u iznosu od 290.033,49 kn, - Slavice Gunjača u iznosu od 691.289,84 kn, - Vlade Iličića u iznosu od 220.554,26 kn, - Vinka Piteše u iznosu od 138.256,49 kn, - Josipa Vuletića u iznosu od 653.284,63 kn, - Anđe Kalinić u iznosu od 442.165,13 kn, - Ante Rupčića u iznosu od 264.425,98 kn, - Mladena Nosića u iznosu od 139.763,69kn, - Jakova Babića u iznosu od 751.075,63 kn, - Ivane i Nenada Pralijs u iznosu od 639.890,09 kn, - Miše Pavića u iznosu od 636.759,68 kn, - Jakova Belajića u iznosu od 1.143.222,20 kn, - Rina Marasovića u iznosu od 255.781,52 kn, - Katarine Glasnović u iznosu od 94.436,73 kn, - Simeona Glasnovića u iznosu od 670.514,05 kn, - Vesne Grbešić u iznosu od 353.542,96 kn, - Ante Perice u iznosu od 37.768,78 kn, - Nevenke Bujačić u iznosu od 229.516,26 kn i - Dražena Šegvića u iznosu od 479.192,41kn. 		<p>ZABILJEŽBA - S PRVENSTVENIM REDOM OD 21.6.2010. (Z-5803/10)</p>
11.2		<p>Zaprimljeno 24.06.2015. broj Z-7774/15</p> <p>Na temelju pravomoćne i ovršne presude ovog suda broj P1-2380/10 od 13. ožujka 2013. godine, briše se zabilježba spora upisana pod st. 11.1</p>		K11.1

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
12.				
*12.1	Z-12026/2013	Zaprimljeno 05.12.2012. broj Z-12145/12		ZABILJEŽBA
12.2		Zabilježuje se prikazanje žalbe Adut nekretnine d.o.o. Split, izjavljene protiv rješenja ovog suda poslovni br. Z-3157/12. Zaprimljeno 26.11.2013. broj Z-12026/13 Na temelju rješenja Županijskog suda u Splitu poslovni broj Gžp-139/13 od 23. listopada 2013. godine briše se zabilježba žalbe upisana pod Z-12145/12.		
13.				
*13.1	Z-3120/2015	Zaprimljeno 04.03.2013. broj Z-2518/13		
		Zabilježuje se odbijanje prijedloga Centar Brač d.o.o. Zagreb i NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich, kojim su tražili upis promjene hipotekarnog vjerovnika brisanjem dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich i upis u korist novog vjerovnika Centra Brač d.o.o. Zagreb u odnosu na hipoteku upisanu pod poslovnim brojem Z-2212/08, te upis nadhipoteke u ukupnom iznosu od 2.195.000,00 EUR, u korist NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich, na teret naprijed navedene hipoteke.		
14.				
*14.1	Z-3119/2015	Zaprimljeno 04.03.2013. broj Z-2519/13		ZABILJEŽBA
		Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja Centar Brač d.o.o. Zagreb, Ilica 44 i NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich, Beethovenstrasse 48 kojim su tražili upis promjene hipotekarnog vjerovnika brisanjem dosadašnjeg vjerovnika NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich i upis novog vjerovnika Centar Brač d.o.o., Zagreb, Ilica 44 (OIB:71033423032) u odnosu na hipoteku upisanu pod poslovnim brojem Z-16063/07 pod stavkom 2. (drugom) te upis nadhipoteke u ukupnom iznosu od 2.815.000,00 EUR, u korist NLB InterFinanz AG, CH-8002 Zürich, Beethovenstrasse 48 (OIB: 43668676136), a na teret naprijed navedene hipoteke.		
15.				
15.1		Zaprimljeno 18.05.2015. broj Z-6181/15		
		Zabilježuje se odbijanje prijedloga Jelene Rozga, Split, Odeska 5, za zabilježbu spora radi upisa založnog prava i osiguranja novčane tražbine, na pravu građenja na čest. zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4, čest. zem. 6561/7, 6561/9, 6561/10, a temeljem primjerka tužbe zaprimljene pred ovim sudom pod brojem P-7293/15 dana 15. travnja 2015. godine.		
15.2		Zaprimljeno 13.11.2015.g. pod brojem Z-13380/2015		na 15.1
		ZABILJEŽBA, odbijenog prigovora Jelene Rozge iz Splita, Odeska 5, izjavljenog na rješenje ovog suda br. Z-6181/15.		
16.				
16.1		Zaprimljeno 01.09.2015. broj Z-10274/15		ZABILJEŽBA
		Zabilježuje se odbijanje prijedloga Mate Romića, iz Muća, Sutina bb, kojim traži zabilježbu spora radi upisa prava zalogu, na 1/4 dijela prava građenja na čest. zem. 5662/3, čest. zem. 6561/6, čest. zgr. 4544/1 i čest. zgr. 4544/2, a na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 25. kolovoza 2015. godine pod poslovnim brojem P-9656/15.		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.				
*17.1	Z-1768/2016	Zaprimljeno 23. listopada 2015. Z-12384/15 Zabilježuje se odbijanje prijedloga Centar Brač d.o.o. iz Zagreba, Ksaver 196 A, kojim su tražili uknjižbu brisanja založnog prava u iznosu od 13.323,00 EUR u korist Rupčić Ante upisanog pod st. 1. (Z-5585/02).		ZABILJEŽBA
17.2		Zaprimljeno 01. veljače 2016. Z-1768/16 Na temelju Rješenja ovoga suda poslovni broj Z-1768/16 od 1. veljače 2016. godine, briše se zabilježba odbijanja prijedloga pod st. 17. (Z-12384/15).		
18.				
18.1		Zaprimljeno 13.11.2015.g. pod brojem Z-13381/2015 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagateljice Jelene Rozga iz Splita, Odeska 5, glede zabilježbe spora radi upisa založnog prava.		
19.				
19.1		Zaprimljeno 24.11.2015.g. pod brojem Z-13846/2015 ZABILJEŽBA, odbijanja prigovora predlagatelja upisa Mate Romića, iz Muća, Sutina bb, izjavljenog protiv Rješenja ovog suda poslovni broj Z-10274/15 od 6. studenog 2015. godine.		
20.				
20.1		Zaprimljeno 01.12.2015.g. pod brojem Z-14214/2015 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Guliver d.o.o. iz Solina, Zoranićeva 16, kojim traži zabilježbu spora radi upisa prava zalogu, na 1/4 dijela prava građenja na čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/3, čest. zgr. 4544/4, čest. zem. 6561/7, čest. zem. 6561/9, čest. tem. 6561/10, a na temelju primjerka tužbe zaprimljene kod ovog suda dana 27. studenoga 2015. godine, pod poslovnim brojem 6 P-237/2014.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.10.2017.

P.S.V. d.o.o.
SPLIT

Broj spisa: P- 5079/2016

PSV d.o.o. Split

Doverska 32 A

21 000 SPLIT

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

DRAČEVAC

21 000 SPLIT

Tužitelj: P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 A, OIB: 37127306939, zastupano po direktoru

Društva Predragu Kašiću.



Tuženici: 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupanom po

Direktoru Borisu Barać.

2. CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupanom po
direktoru društva g. Josipu Škari.

PODNEŠAK TUŽITELJA

Radi pobijanja pravnih radnji dužnika

I isplate iznosa od 338.294,00 kuna

Trostruko

Kojim postavlja podredni tužbeni zahtjev na isplatu

VPS 338.294,00 kn

1. Tužitelj je pred ovim sudom pod gore navedenim poslovnim broje podnio tužbu i to radi pobijanja pravnih radnji njegovog ranijeg dužnika ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split i preuzimatelja gospodarske cjeline CENTAR BRAČ d.o.o.

Dokaz: pregled tužbe

2. Obzirom na iznijeto tužitelj uređuje tužbu na način da poréd glavnog tužbenog zahtjeva (paulijanske tužbe) postavlja i podredni tužbeni zahtjev za isplatu naspram preuzimatelja projekta CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb tako da isti glase:

GLAVNI TUŽBENI ZAHTJEV GLASI:

P R E S U D U:

I.- Utvrđuje se da su bez pravnog učinka naspram tužitelja PSV d.o.o. Split Ugovor o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. i tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. „Split, rujan 2011“ na kojem nisu ovjereni potpisi, zatim Dodatak Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjeni između tuženika pod 1. i tuženika pod 2. „Split, lipanj 2012.“ g. na kojem su potpisi ovjerene kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 2373/12 od 1.06.2012.g. , Aneks dodatka od 03.07.2012. godine sačinjeni između tuženika pod 1 i tuženika pod 2. Na kojem su potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Ante Šuško u Splitu broj Ov- 3935/12 i Ivana Parlova iz Zagreba broj Ov- 9614/12, Aneks broj III ugovoru o ustupu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. i tuženika pod 2. Na kojem je potpis ovjeren kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 4199/15 a koje se sve isprave nalaze u zbirci isprava ovog suda broj Z- 12217/15 i temeljem kojih isprava je proneseno pravó građenja upisano u ZU 16519 KO Split i to na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m², 4544/3 ulica površine 114 m², čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m², čest.zem broj 6561/7 površine 76 m², čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m², čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m², čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m² i čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m² u korist pravomoćnog i dospelog potraživanja tužitelja naspram tuženika pod 1) a kojeg je preuzimanjem gospodarske cjeline dužan isplatiti tuženik pod 2) u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g. na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Sprnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude namiriti svoje dospjelo potraživanje u iznosu od u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznm kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Srpnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena namiriti prodajom prava građenja upisanog u ZU 16519 KO Split upisanog na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m2, 4544/3 ulica površine 114 m2, čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m2, čest.zem broj 6561/7 površine 76 m2, čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m2, čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m2, čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m2 i čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m2 sve upisane u ZU 16519 KO Split upisanog na ime tuženika pod 2. CENTAR BRAČ.d.o.o. što je isti dužan trpiti radi namirenja dospjele tražbine tužitelja.

III. Dužni su tuženici pod 1. i 2. Solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja do isplate u visini odnosno prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena.

PODREDNI TUŽBENI ZAHTJEV GLASI:

PRESUDA

I Dužan je tuženik pod 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, OIB: 71033423032 u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju PSV d.o.o. Split, OIB: 37127306939 iznos od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznm kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. srpnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena

II.- Dužan je tuženici pod 2. u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja do isplate prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PSV d.o.o. Split

Direktor

Predrag Kašić

P.S.V. d.o.o.
SPLIT

U Splitu, 06. prosinca 2016. godine

P- 5079/2016

PSV d.o.o. Split

Doverska 32 A

21 000 SPLIT.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

primljeno -
neposredno - poštom

17. 10. 2016

obično-preporučena na put
dana 3. 10. 2016.
u prij. sa prilogom
pristojbe kuna.

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

DRAČEVAC

21 000 SPLIT

Tužitelj: P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 A, OIB: 37127306939, zastupano po direktoru

Društva Predragu Kašiću.

Tuženici: 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupanom po

Direktoru Borisu Barać.

2. CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupanom po
direktoru društva g. Josipu Škari.

TUŽBA

Radl pobijanja pravnih radnji dužnika

I radl isplate iznosa od 338.294,00 kuna

Trostruko

U prilogu presuda suda i dokumenti

VPS 338.294,00 kn

1. Tužitelj je bio kupac poslovnog prostora u projektu CENTAR BONAČIĆ s društvom CBM d.o.o. Split te je sudskom presudom ishodio Raskid tog ugovora i povrat uplaćenog iznosa od 338.294,00 kune sa zakonskim zateznim kamatama od tuženika pod 1)

Dokaz: Pregled presude i spisa Općinskog suda u Splitu broj I P -160/04, Gžx 1579/2011

2. Jedina imovina koju je tuženik pod 1. imao je projekt ranijeg naziva CENTAR BONAČIĆ a sada SMALL MALL kojeg je temeljem Ugovora o ustupu gospodarske cjeline „Split, rujna 2011. Godine i pripadajućih Aneksa prepustio tuženiku pod 2.

Dokaz: pregled Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline i pripadajućih Aneksa.

3. Tuženik pod 2. Se nagodio sa Udrugom kupaca zastupanom po Matku Petričeviću te im je svima nagodbom priznao sva ulaganja pa samim time ta ulaganja pripadaju da se vrate i tužitelju ali to tuženik pod 2. Koji je preuzeo projekt odbija.

Dokaz: pregled ugovora sa Udrugom kupaca koji neka se pribave od tuženika pod 2. Ili od Udruge zastupane po Matku Petričeviću ili neka se zatraže i pribave spisi u kojima se ta nagodba nalazi ili neka se sasluša Matko Petričević i ostali kupci.

4. Obzirom na iznijeto tuženik pod 1. Nije smio prepustiti svu svoju imovinu tuženiku pod 2. a da prethodno nisu podmireni svi raniji kupci koji su ulagali u projekt koji je kao gospodarsku cjelinu preuzeo tuženik pod 2 i koji je dobio i promijenjenu građevinsku dozvolu na svoje ime kao novi investitor a pri tom je samo dio bivših kupaca oštećen (Udruga zastupana po Matku Petričeviću a ostali kupci nisu oštećeni).

Dokaz: od Grada Splita zatražiti podatke o promjeni investitora.

5. Radi izloženog tužitelj ustaje tzv. Paulijanskom tužbom i traži poništenje ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline i pripadajućih Aneksa temeljem kojih je preneseno pravo građenja upisanao u ZU 16519 KO Split.

Dokaz: uvid u vlasnički list, uvid u spise z.k. odjela suda koji će se pribaviti do zakazivanja rasprave). Z- 12217/15 i druge spise.

6. Radi izloženog predlaže se da sud donese slijedeću:

P R E S U D U:

I.- Utvrđuje se da su bez pravnog učinka naspram tužitelja PSV d.o.o. Split Ugovor o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. i tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. „Split, rujan 2011“ na kojem nisu ovjereni potpisi, zatim Dodatak Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjeni između tuženika pod 1. i tuženika pod 2. „Split, lipanj 2012.“.g. na kojem su potpisi ovjerene kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 2373/12 od 1.06.2012.g. , Aneks dodatka od 03.07.2012. godine sačinjeni između tuženika pod 1 i tuženika pod 2. Na kojem su potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Ante Šuško u Splitu broj Ov- 3935/12 i Ivana Parlova iz Zagreba broj Ov- 9614/12, Aneks broj III ugovoru o ustupu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. i tuženika pod 2. Na kojem je potpis ovjeren kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 4199/15 a koje se sve isprave nalaze u zbirci isprava ovog suda broj Z-12217/15 i temeljem kojih isprava je preneseno pravo građenja upisano u ZU 16519 KO Split i to na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m², 4544/3 ulica površine 114 m², čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m², čest.zem broj 6561/7 površine 76 m², čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m², čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m², čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m² i čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m² u korist pravomoćnog i dospelog potraživanja tužitelja naspram tuženika pod 1) a kojeg je preuzimanjem gospodarske cjeline dužan isplatiti tuženik pod 2) u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Srpnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena.

II. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude namiriti svoje dospjelo potraživanje u iznosu od u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Srpnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekucem polugodištu za tri postotna poena namiriti prodajom prava građenja upisanog u ZU 16519 KO Split upisanog na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m², 4544/3 ulica

površine 114 m², čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m², čest.zem broj 6561/7 površine 76 m², čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m², čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m², čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m² i čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m² sve upisane u ZU 16519 KO Split upisanog na ime tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. što je isti dužan trpiti radi namirenja dospjele tražbine tužitelja.

III. Dužni su tuženici pod 1. i 2. Solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja do isplate u visini odnosno prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PSV d.o.o. Split
P.S.V. d.o.o.
Split
Direktor
Predrag Kašić

Masa: 259g

02 05AD 0

24.10.17 12:07:27

15.20

R

21111 SPLIT

RC 71 733 408 6 HR



FINANCIJSKA AGENCIJA

ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

25-10-2017

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA

FINANCIJSKA AGENCIJA

ULICA ZRNSA VUKOVAR 7

10 000 21963