



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

ODVJETNIČKI URED

04 -02- 2022

PRIMLJENO

Poslovni broj: 17 : Ovr-347/2020-29

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Dubrovniku, po višoj sudskoj savjetnici specijalistu toga suda Ani Poljanić, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja stečajne mase iza WINOKUROW d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, OIB 14694275157, II. odvojak Deverićeve 5, 10412 Donja Lomnica zastupanog po punomoćniku Ivici Mesiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika LEINERT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB 84011983104, Ksaver 24, 10000 Zagreb, radi ovrhe, dana 21. siječnja 2022.

z a k l j u č i o j e

I/ Temeljem čl. 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 73/2017 u daljnjem tekstu: OZ) određuje se vanjsko uredovanje – procjena vrijednosti nekretnine ovršenika: cjeline prava vlasništva kat.čest. 717/6, 512/4, 524/2, 716/1, 719/1 z.ul. 1005 k.o. Brašina.

II/ Za vještake se određuje stalni sudski vještak za geodeziju ing. Mijo Pendo iz Geo Servis Dubrovnik d.o.o. i stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina ing. Ante Mucić iz Oluja projekt d.o.o. . Zadatak je vještaka za geodeziju identificirati navedenu nekretninu a vještaka za graditeljstvo utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine na dan procjene

III/ Vanjsko uredovanje - procjena vrijednosti nekretnina određuje se na licu mjesta

za dan 3. ožujka 2022. godine u 13,00 sati.

IV/ Poziva se ovrhovoditelj da uplati iznos od 8.000,00 kn za izlazak sudske komisije te predujma za sudskog vještaka, odnosno na žiro-račun IBAN HR5723900011300000120, model i poziv na broj 20 347 te da dokaz o uplati istog dostaviti sudu najkasnije tri radna dana prije termina očevida, jer će u suprotnome sud ovrhu obustaviti (čl. 70. st. 2. OZ-a).

VI/ Poziva se ovršenik omogućiti sudu i stalnom sudskom vještaku ulaz na predmetnu nekretninu radi pregleda i procjene, jer će se u protivnom vrijednost nekretnine procijeniti po slobodnoj ocjeni na temelju dostupnih podataka, a prema potrebi se će slijedeći očevid obaviti uz asistenciju MUP-a i bravara.

VI/ Primitak ovog zaključka smatra se urednim pozivom za zakazano uredovanje, te su na isto dužne pristupiti stranke u postupku, odnosno njihovi punomoćnici i vještak.


VII/ Ukoliko ne budu ispunjeni uvjeti za održavanje (uredne dostave i uplaćeni predujam, odnosno promjene u radu suda radi epidemiološke situacije) sud neće pristupiti izvođenju očevida navedenog dana. Da li su ispunjeni uvjeti za održavanje stranke mogu provjeriti u Ovršnoj pisarnici ovog suda ili na telefon 448-130, dan prije termina očevida.

U Dubrovniku, 21. siječnja 2022.

Viša sudska savjetnica specijalist:

Ana Poljanić

Dokument je elektronički potpisan: ANA POLJANIĆ Vrijeme potpisivanja: 21-01-2022 09:44:35	DN: C=HR O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU 2.5.4.97=#130D48523438303734343634353238 L=DUBROVNIK S=POLJANIĆ G=ANA CN=ANA POLJANIĆ
---	---



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 5. OZ).

DNA:

1. Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, II. odvojak Deveričeve 5, 10412 Donja Lomnica zastupanog po punomoćniku odvjetniku Ivici Mesiću
2. LEINERT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
3. ing. Ante Mucić (Oluja projekt d.o.o.)
4. ing. Mijo Pendo (Geo Servis Dubrovnik d.o.o.)

Broj zapisa: **eb304-fd74a**

Kontrolni broj: **0f435-f0d68-0fd92**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANA POLJANIĆ, L=DUBROVNIK, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB: 14694275157, (dalje u tekstu: “**Ustupitelj**”) zastupano po stečajnom upravitelju Mati Čičku

i

VARISO Beteiligungsverwaltungs GmbH, 1010 Beč, Freyung 6/9/8, Republika Austrija, OIB: _____ (dalje u tekstu: “**Primatelj**”), zastupano po _____

(Ustupitelj i Primatelj dalje u tekstu zajedno: “**Stranke**” ili pojedinačno: “**Stranka**”)

sklopili su dana _____ 2022.godine (“**Datum potpisivanja**”) u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O PRODAJI I USTUPU TRAŽBINE (“**Ugovor**”)

Članak 1. **Uvodna odredba**

1.1. Stranke suglasno utvrđuju:

- a) Da je nad WINOKUROW d.o.o. Zagreb, Ksaver 1, OIB: 85200562058, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. St-1883/2017, od 15.12.2017.g. otvoren i zaključen stečajni postupak, a zatim je temeljem rješenja istog suda posl. br. St-1883/2017, od 18.7.2019. godine u sudski registar nadležnog suda upisana Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. u stečaju nakon nastavka stečajnog postupka pa je Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. u stečaju pravni slijednik WINOKUROW d.o.o.,
- b) Da je temeljem odluke skupštine vjerovnika od 30.9.2021.g. u stečajnom postupku nad Ustupatijem stečajni upravitelj Ustupitelja na Sudačkoj mreži objavio treći oglas za unovčenje stečajne mase (potraživanja sa instrumentom osiguranja upisanim u zemljišnim knjigama) sa sadržanim predmetom prodaje i uvjetima prodaje,
- c) Da je Primatelj dostavio ponudu na oglas iz točke c) ovog članka koja zadovoljava uvjete sadržane u oglasu,
- d) Da je na skupštini vjerovnika održanoj dana 18.1.2022.g. u stečajnom postupku Stečajna masa iza WINOKUROW d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II. odvojak Deverićeve 5, OIB: 14694275157 donijeta Odluka kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju da sastavi i zaključi kupoprodajni ugovor u odnosu na prodanu osiguranu tražbinu založnim pravom na imovini Leinert d.o.o., Zagreb, Ksaver 24, OIB: 84011983104, a prema uvjetima navedenim u 3. oglasu na koji je dostavljena ponuda Primatelja za iznos kupovnine od 7.074.160,12 kuna.

Članak 2.

Predmet ugovora

- 2.1. Temeljem Ugovora o ustupu sklopljenog između Winokurov d.o.o., Zagreb, Ksaver 1, OIB:85200562058 u svojstvu ustupitelja i Leinert d.o.o., Zagreb, Ksaver 24, OIB: 84011983104 u svojstvu primatelja, od 23.12.2015.g. ovjerenoga po javnom bilježniku Mladen Ježek iz Zagreba, broj OV-3441/15 i Dodatka ugovora o ustupu od 30.12.2015.g. broj OV-102/16 ovjerenog po javnom bilježniku Mladen Ježek u Zagrebu od 30.12.2015.g. prednik Ustupitelja je stekao tražbinu prema Leinert d.o.o., Zagreb u iznosu 1.275.000,00 €, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, sa rokom isplate od 3 mjeseca od dana sklapanja Ugovora, pri čemu u slučaju kašnjenja s isplatom se dužnik obvezuje isplatiti zakonske zatezne kamate na ugovoreni iznos.
- 2.2. Potraživanje Ustupitelja prema nalazu sudskoga vještaka na dan 07.09.2021.g. iznosi nominalne vrijednosti 14.148.320,24 kn, a Financijsko vještačenje Stalnog sudskog vještaka za financije i ovlaštenog računovodstvenog forenzičara Ljerke Živković mr.oe. čini Prilog 1 ovom Ugovoru.
- 2.3. Radi osiguranja isplate potraživanja za korist prednika Ustupitelja uknjiženo je založno pravo na nekretninama dužnika Leinert d.o.o. upisanih kod Općinskoga suda u Dubrovniku, zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, u z.k.ul. 1005 k.o. Brašina kao zk. tijelo A I, zk.č.br. 717/6 izgrađeno zemljište površine 1951 m², šuma površine 9129 m², ukupne površine 11080 m² te, kao zk. tijelo A II, **zk.č.br. 512/4 oranica površine 36 m², zk.č.br. 524/2 vrt površine 248 m², zk.č.br. 716/1 dvorište površine 230 m² i zk.č.br. 719/1 oranica površine 40 m², ukupno zk. tijelo A II površine 554 m².**
- 2.4. Radi osiguranja naplate iste tražbine od strane dužnika Leinert d.o.o. izdana je korist prednika Ustupitelja zadužnica na iznos od 1.275.000,00 € u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, potvrđena dan 25.04.2016.g. po javnom bilježniku Nataša Šuran u Opatiji, broj OV-2656/16.
- 2.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se tražbina Ustupitelja iz čl. 2.2. ovog Ugovora temelji na ugovorima iz čl. 2.1. te da zajedno sa svim sporednim pravima i sredstvima osiguranja iz čl. 2.3. i čl. 2.4. predstavlja predmet ovog Ugovora (dalje u tekstu: "Tražbina").
- 2.6. Primatelj potvrđuje:
- a) da je detaljno pregledao i da je u cijelosti upoznat sa sadržajem svih isprava navedenih u čl. 2.1., čl. 2.2. i čl. 2.4. ovog Ugovora te da na sadržaj istih nema nikakvih primjedbi;
 - b) da je upoznat sa sadržajem zemljišnoknjižnog stanja nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 1005. k.o. Brašina, odnosno upisanom zabilježbom spora pod br. Z-640/16, zabilježbom pokretanja postupka pod br. Z-7239/2019, uknjiženim pravom služnosti pod br. Z. 7540/07, upisanom zabilježbom pod. br. Z-6861/2018, zabilježbom ovrhe pod br. Z-914/2021 uz zabilježbu ograničenja vlasništva u listu B, kao evidentiranim aktivnim plombama Z-7826/2021, Z-7827/2021, Z-485/2022 i Z-488/2022;

Komentar [A1]: Opis iz zemljišnih knjiga, u oglasu sud.mreža drugačije, provjera

- c) da je upoznat sa činjenicom da je Ustupitelj pred Općinskim sudom u Dubrovniku pokrenuo ovršni postupak posl.br. Ovr-347/2020 i ishodio rješenje o ovrsi na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1005 k.o. Brašina uz zabilježbu ovrhe u zemljišnim knjigama;
- d) da je upoznat sa činjenicom da je treća osoba Konstantin Veniaminović Gološčapov u ovršnom postupku pokrenutom od Ustupitelja pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod posl. br. Ovr-347/2020 protiv Leinert d.o.o. podnio prigovor i prijedlog za odgodu ovrhe te je nepravomoćnim rješenjem ovršnog suda prijedlog za odgodu odbijen, dok je zaključkom istog suda treća osoba upućena pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom;
- e) da je upoznat sa činjenicom da se po tužbi Konstantina Veniaminovića Gološčapova vodi parnični postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br. P-6402/2021 protiv tuženika Leinert d.o.o. i Ustupitelja radi utvrđenja ništetnim ugovora i dodatka ugovoru iz čl. 2.1. ovog Ugovora te ništetnosti zadužnice iz čl. 2.4. ovog Ugovora uz brisanje založnih prava uknjiženih za korist prednika Ustupitelja u zk.ul.br. 1005 k.o. Brašina te da je u istom parničnom postupku tužitelj podnio prijedlog za određivanje privremene mjere.

Članak 3. Ustup Tražbine

- 3.1. Potpisom ovog Ugovora, pod pretpostavkom ispunjenja uvjeta iz čl. 3.2. ovog Ugovora, Ustupitelj prenosi i ustupa Tražbinu Primatelju, a Primatelj prihvata prijenos i ustup Tražbine od Ustupitelja zajedno sa svim sporednim pravima vezanih za Tražbinu. S Tražbinom na Primatelja prelaze i sva prava koja Ustupitelj s osnove ustupljene Tražbine ima u svim postupcima koji se vode u vezi s Tražbinom i to kako postupaka iz čl. 2.6. ovog Ugovora, tako i postupaka koji bi iz njih proizašli.
- 3.2. Stranke su suglasne da je ustup Tražbine iz čl. 3.1. sklopljen pod odgovornim uvjetom pravodobne isplate cjelokupne naknade. Ustup Tražbine proizvodi učinke tek pod uvjetom da naknada bude plaćena u cijelosti i unutar roka određenog odredbom čl. 4.3. ovog Ugovora. Za slučaj da Primatelj sukladno čl. 4.3. ovog Ugovora pravodobno i u cijelosti isplati naknadu, Tražbina se prenosi na Primatelja na dan plaćanja cjelokupne naknade.
- 3.3. Ispunjenje obveze plaćanja naknade potvrdit će Ustupitelj pisanom potvrdom na kojoj će biti ovjeren potpis stečajnog upravitelja Ustupitelja, te koja predstavlja dokaz o prijenosu Tražbine (dalje u tekstu: "Potvrda"). Potvrdu se Ustupitelj obvezuje dostaviti Primatelju neposrednom predajom ili preporučenom pošiljkom s povratnicom najkasnije u roku od 8 (osam) radnih dana od plaćanja cjelokupne naknade.
- 3.4. Ustupitelj odgovara Primatelju samo za veritet (postojanje) Tražbine u vrijeme ustupanja Tražbine, te jamči da je Tražbina prenosiva. Ustupitelj ne odgovara Primatelju za naplativost Tražbine niti mu odgovara za uspješnost, mogućnost ili dopuštenost prijelaza na Preuzimatelja sporednih prava koja se na njega prenose u skladu s ovim Ugovorom. Prodaja i ustup tražbine vrši se po načelu "viđeno-kupljeno"

pa se ovim Ugovorom isključuje se odgovornost Ustupitelja za naplativost tražbine, Ustupitelj ne odgovara Primatelju za materjalne i pravne nedostatke tražbine, a rizik valjanosti i prenosivosti upisanih osiguranja u javnim knjigama kao i mogućnost stupanja u sudske postupke koji su u tijeku snosi Primatelj u cijelosti.

Članak 4.

Naknada za ustup Tražbine

- 4.1. Stranke suglasno utvrđuju da naknada za prodaju i ustup Tražbine iznosi od **7.074.160,12 kuna** (slovima: sedamstadesetčetiristisućestotinušezdesetkuna i dvanaestlipa).
- 4.2. Ustupitelj potvrđuje da je Primatelj uplatio jamčevinu u iznosu 710.000,00 kuna (slovima: sedamstadesetstisućakuna) koja se uračunava u naknadu iz prethodnog stavka ovog članka.
- 4.3. Primatelj će platiti Ustupitelju preostali iznos naknade u visini **6.364.160,12 kuna** (slovima: šestmilijunatristošezdestčetiristisućestotinušezdesetkuna i dvanaestlipa) do 2.2.2022.godine.
- 4.4. Rok iz prethodnog stavka smatra se bitnim sastojkom ovog Ugovora pa ukoliko Primatelj ne plati naknadu u roku i iznosu kako je utvrđeno u prethodnom stavku ovog članka smatrat će se da je Primatelj odustao od ponude, ovaj Ugovor raskida se po samom zakonu, a Ustupitelj zadržava primljenu jamčevinu iz čl. 4.2. ovog Ugovora.
- 4.5. Primatelj se obvezuje naknadu platiti na bankovni račun Ustupitelja koji se vodi kod Hrvastke poštanske banke d.d. **IBAN: HR02 2390 0011 1560 8** uz upis OIB-a u pozivu na broj odobrenja.
- 4.6. Stranke utvrđuju kako se danom plaćanja smatra dan na koji su novčana sredstva prispjela na račun Ustupatelja u ukupno ugovorenom iznosu.

Članak 5.

Prijenosi osiguranja i preuzimanje postupaka

A) Osiguranja na nekretnini

- 5.1. Nakon isplate cjelokupne naknade, Ustupitelj će ovlastiti Primatelja da temeljem ovog Ugovora i Potvrde iz čl. 3.3. ovog Ugovora, na svoje ime i za svoju korist ishodi upis prijenosa založnih prava uknjiženih za korist prednika Ustupitelja u zk.ul.br. 1005. k.o. Brašina.
- 5.2. Primatelj temeljem ovog Ugovora nema pravo zatražiti predbilježbu prijenosa prava iz čl. 5.1. ovog Ugovora.
- 5.3. Ustupitelj će Primatelju u Potvrdi iz čl. 3.3. izdati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prijenosa iz čl. 5.1. ovog Ugovora.

B) Druga sredstava osiguranja

- 5.4. Stranke suglasno utvrđuju da se **izvornik zadužnice iz čl. 2.4. ovog Ugovora nalazi u ovršnom spisu iz čl. 2.6. c) ovog Ugovora**, a Ustupitelj **ovim ugovorom i pod uvjetom da je izdana Potvrda iz čl. 3.3.** prenosi na Primatelja sva prava iz zadužnice izdavatelja Leinert d.o.o. na iznos od 1.275.000,00 € u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan isplate, potvrđene dan 25.04.2016.g. po javnom bilježniku Nataša Šuran u Opatiji, broj OV-2656/16 u smislu čl. 214. st. 4. i čl. 185. st. 1. Ovršnog zakona.

C) Obveza provedbe prijenosa

- 5.5. Primatelj se obvezuje u roku od 8 dana od dana izdavanja Potvrde:
- a) predati Zemljišnoknjižnom odjelu Dubrovnik prijedlog za promjenu nositelja prava zalogu uknjiženih za korist prednika Ustupitelja u zk.ul.br. 1005. k.o. Brašina pod br. Z—7090/2015 i pod br. Z-276/2016;
 - b) izvršiti promjenu ovrhovoditelja u ovršnom postupku iz čl. 2.6. c) ovog Ugovora u smislu čl. 32. st. 3. Ovršnog zakona;
 - c) obavijestiti parnični sud u postupku iz čl.2.6. e) ovog Ugovora o ustupu Tražbine;**

D) Troškovi

- 5.6. Od dana prijenosa Tražbine na Primatelja pa nadalje Primatelj preuzima na sebe rizik i obvezu snošenja troškova svih postupaka koji se vode u vezi s Tražbinom. Svi postojeći ili budući troškovi postupaka koji se vode radi naplate, osporavanja ili u vezi s postojanjem i/ili visinom Tražbine, uključujući sudske, odvjetničke i vještačke troškove ovršnih, parničnih, stečajnih, predstečajnih, likvidacijskih ili drugih sudskih postupaka, i/ili troškova postupaka koji se vode pred Financijskom agencijom, predstavljaju obvezu Primatelja. Za slučaj da sud, FINA ili drugo javnopravno tijelo naloži Ustupitelju plaćanje bilo kojeg takvog troška, Primatelj se obvezuje iste troškove podmiriti odmah po primitku pisanog poziva Ustupitelja.

E) Preuzimanje isprava

- 5.7. Primatelj se obvezuje odmah po uplati cjelokupne naknade od Ustupitelja preuzeti svu dokumentaciju koja se odnosi na Tražbinu, a koju Ustupitelj posjeduje. Stranke će o primopredaji isprava sačiniti primopredajni zapisnik.

**Članak 6.
Završne odredbe**

- 6.1. Stranke ovime izjavljuju i jamče da su poduzele sve potrebne radnje i da su ishodile sve potrebne interne suglasnosti, odobrenja i dozvole za sklapanje i ispunjenje ovog Ugovora.
- 6.2. Ovaj Ugovor sadrži potpuni dogovor između Stanaka koji nadilazi sve prethodne ugovore, u usmenom ili pisanom obliku. Stranke ne mogu izmijeniti ili dopuniti ovaj

Ugovor na bilo koji način, osim putem pisane isprave koja je potpisana po ovlaštenim osobama ili zastupnicima Stranaka. Ako bilo koja odredba ovog Ugovora jest ili postane nevaljana, navedeno neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora. Stranke su suglasne da će nevaljana odredba biti zamijenjena takvom valjanom odredbom koja odgovara izvornoj namjeri i svrsi nevaljane odredbe.

- 6.3. Ugovorne strane su suglasne da na ovaj Ugovor primjenjuje pravo Republike Hrvatske kao mjerodavno. U slučaju spora iz ovog Ugovora ili u svezi s njim, ugovara se mjesna nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 6.4. Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, na kojima će javni bilježnik ovjeriti potpis Ustupitelja, te će nakon toga 1 (jedan) primjerak ovog Ugovora zadržati Ustupitelj, 1 (jedan) primjerak Primatelj a 1 (jedan) primjerak javni bilježnik koji ovjerava potpis Ustupitelja, a troškove ovjere istoga snosi Primatelj.

**Stečajna masa iza
WINOKUROW d.o.o. u stečaju**
Stečajni upravitelj Mato Čičak

VARISO Beteiligungsverwaltungs GmbH
Zastupan po: