

**ODVJETNIK ZORAN PERIĆ**  
**Domovinskog rata 29/I, 21 000 Split**  
**Tel/Fax 00385 21 380-295**  
**e-mail: odvjetnik.peric@h-1.hr**

---

12 St-168/2014

ADRIATIC d.d. u stečaju  
Obala kneza Branimira 8  
21000 SPLIT  
Oib:31076464103

Na osnovu traženja stečajnog dužnika ADRIATIC d.d. u stečaju, Obala kneza Branimira 8, Split, Oib:31076464103, zastupano po stečajnom upravitelju dr.sc. Zoranu Miletić iz Splita, Nazorov prilaz 1a, dajem slijedeće

**PISANO MIŠLJENJE**

I

**Predmet-**Ugovor o kratkoročnom kreditu br.6114000539/2010/ST od 29.12.2009 g. sklopljen između Kreditna banka Zagreb d.d.Zagreb kao kreditora i društva SAPOR d.o.o. Split d.o.o.Split, Put Brodarice 6, Oib:82948198557, kao korisnik kredita , ADRIATIC d.d.Split, Obala kneza Branimira 8, Oib: 31076464103, kao sudužnik I, KERUM d.o.o.Split, Z.Frankopanska 68, Oib:66124057408, kao sudužnik II, i Igor Sapunar, Zagreb, Radnički dol 19, Oib: 65536099712, kao jamac platac.

Radi se o iznosu kredita od 50.000.000,00 kn, kunski kredit za likvidnost korisnika kredita koji kredit je osiguran Ugovorom o zemljišno knjižnom zalogu br.19/10/ST od 29.12.2010 g., dodatku br.I od 28.12.2011 g. i Dodatku br.II od 27.12.2012 g.

Potraživanje kreditora temeljem navedenog Ugovora i anexa, te svih instrumenata osiguranja, Ugovorom o ustupanju tražbina br.07/13 od 22.07.2013 g. prešlo je na primatelja LIPA PROMET d.o.o. Zagreb, sada stečajnog vjerovnika.

Stečajni dužnik ADRIATIC d.d. u stečaju, nije imao nikakvu korist kao društvo od ovog ugovornog odnosa. Stečajni dužnik je za zalaganje predmetne nekretnine dobio odobrenje Skupštine društva održane 27.12.2010 g. i to Odlukom, radi osiguranja vraćanja kredita KBZ-u Zagreb, u iznosu od 50.000.000,00 kn, no ne navodi se tko je korisnik kredita, niti zašto je dana suglasnost upravi za zaključenje Ugovora o kreditu i zalaganje nekretnine u z.u.18682 k.o.Split. Iz predmetne dokumentacije nije moguće vidjeti nikakvu korist koju bi ostvario stečajni dužnik ADRIATIC d.d. u stečaju, ne postoji vidljiv pravni osnov, odnosno motiv zbog čega je stečajni dužnik pristao na ulogu sudužnika i založnog dužnika. Ovo bi bili razlozi za ništetnost pravnog posla iz čl.322 Zakona o obveznim odnosima. Isto tako, sudužništvo je akcesorni pravni posao, a stečajni dužnik osim ugovorene uloge sudužnika i založnog dužnika, nema nikakvog utjecaja na taj pravni posao, niti beneficije kojima bi mogao opravdati razlog zbog čega je ostao bez nekretnina založenih bez naknade.

Stoga je ovaj ugovorni odnos potrebno pobijati, odnosno osporiti tražbinu razlučnog vjerovnika i stečajnog vjerovnika LIPA PROMET d.o.o.Zagreb.

**ODVJETNIK**  
Zoran Perić  
SPLIT, Domovinskog rata 29  
tel. 021/380-295

**ODVJETNIK ZORAN PERIĆ**  
**Domovinskog rata 29/I, 21 000 Split**  
**Tel/Fax 00385 21 380-295**  
**e-mail: [odvjetnik.peric@h-1.hr](mailto:odvjetnik.peric@h-1.hr)**

---

II

**Predmet-** Ugovor o kreditu br: HR/1585 od 21.09.2007 g. između HYPO ALPE ADRIA BANKA International AG, a kao kreditor, NEVA KERUM d.o.o.Split, kao korisnik kredita, KERUM d.o.o.Split kao sudužnik, Željko Kerum, Split, Mostarska 83, kao jamac platac 1 i ADRIATIC d.d.Split kao jamac platac 2.

Korisniku kredita NEVA KERUM d.o.o. odobren je iznos od 21.328.000,00 € i to za svrhu refinanciranja zatvaranja postojećeg duga NEVE KERUM kod SG Splitska banka d.d. u iznosu od 650.000 € i 20.678.000,00 €, za rekonstrukciju, nadogradnju, opremanje i preopening hotela Marjan u Splitu. Bitno je naglasiti da je na str.4. Ugovora preposljednji pasus, ugovoreno da će kontrolu namjenskog trošenja sredstava kredita provoditi društvo HYPO ALPE ADRIA NEKRETNINE d.o.o.Zagreb i da je za isplatu svake pojedine tranše kredita potrebna prethodna suglasnost osobe koju je Banka odredila za kontrolu namjenskog korištenja sredstava. Stečajni dužnik je temeljem navedenog ugovora pristupio sklapanju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 21.09.2007 g. i Anexa I tog Sporazuma od 23.06.2009.g., a kojim sporazumom i anexom je založio svoju nekretninu kčbr.10232/4 , hotel od 5.679 m2, trafo stanicu od 86 kvadrata , parking od 2.126 kvadrata, dvor od 1.147 m2, i stepenice od 39 m2, I zk tijelo upisano u z.u.14224 k.o.Split u iznosu od 21.328.000,00 €.

Trebalo bi provjeriti da li je stvarno utrošen iznos od 20.678.000,00 € u rekonstrukciju , nadogradnju i opremanje hotela Marjan, zatražiti od HYPO ALPE ADRIA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, prethodne suglasnosti za trošenje sredstava u sam hotel, jer bi iz njih bilo vidljivo koliko je novca utrošeno u hotel. U svakom slučaju društvo je bez ikakve koristi za sebe garantiralo za iznos od 650.000,00 €, upisavši zalog na ukupan iznos kredita.

Uvidom u dostavljeno mi na znanje mišljenje stalnog sudskog vještaka Vladimira Krklec br.15/16 od 18.veljače 2016 g. u kojem se navodi da je za uređenje hotela Marjan utrošeno 16.227.715,94 €, proizlazi da nije utrošen niti gornji iznos koji je po kreditu trebao biti utrošen u iznosu od 20.678.000,00 €.

Stoga potraživanje po ovom kreditu treba osporiti barem djelomično u onom iznosu u kojem nije ostvarena korist za društvo , odnosno ekvivalent založene vrijednosti i ostvarene koristi.

III

**Predmet:** Ugovor o kreditu br: HR-1586 od 21.09.2007 g. između HYPO ALPE ADRIA BANKA International AG, a kao kreditor, NEVA KERUM d.o.o.Split, kao korisnik kredita, KERUM d.o.o.Split kao sudužnik, Željko Kerum, Split, Mostarska 83, kao jamac platac 1.

Korisniku kredita NEVA KERUM d.o.o. odobren je kredit u iznosu od 13.900.000,00 € radi zatvaranja duga kod SG Splitska banka d.d. koji se odnosi na odobreni kredit NEVI KERUM za kupnju dionica tvrtke ADRIATIC d.d. Kod klapanja Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine pored ugovornih strana po Ugovoru o kreditu pojavljuje se pod točkom 5 ADRIATIC d.d. kao založni dužnik i založni dužnik dopušta upis zalogu na nekretnini u z.u.14224 k.o.Split (u naravi hotel Marjan sa pripacima). Znači NEVA KERUM d.o.o. je većinski vlasnik društva ADRIATIC d.d. odnosno većinski imatelj dionica društva, pa je u

A

**ODVJETNIK**  
**Zoran Perić**  
SPLIT, Domovinskog rata 29  
tel/ 021/380-295

**ODVJETNIK ZORAN PERIĆ**  
**Domovinskog rata 29/I, 21 000 Split**  
**Tel/Fax 00385 21 380-295**  
**e-mail: odvjetnik.peric@h-1.hr**

---

pitanju primjena čl.234 st.1 ZTD-a, odnosno posao zalaganja bio bi dozvoljen , jer se radi o društvu koje je povezano sa stečajnim dužnikom. Međutim, trebalo bi provjeriti da li je taj pravni posao ništav sukladno istom članku, ako društvo nije pri stjecanju vlastitih dionica moglo stvoriti propisane rezerve za te dionice da se ne bi smanjila netto aktiva ispod razine, propisane u čl.233 st.4. ZTD-a. Na ovo pitanje ne mogu dati odgovor, trebalo bi provjeriti u poslovnim knjigama društava.

**IV**

**Predmet-** Ugovor o kreditu br.1603 od 21.09.2007 g. između HYPO ALPE ADRIA BANKA INTERNATIONAL AG kao kreditor, ADRIATIC d.d. kao korisnik kredita, KERUM d.o.o. kao sudužnik , Željko Kerum kao jamac platac 1 i NEVA KERUM kao jamac platac 2.

Korisniku kredita ADRIATIC d.d. odobren je kredit u iznosu od 4.772.000,00 € za zatvaranje postojećeg duga korisnika kredita kod SG Splitska banka d.d. Za osiguranje ovog kredita založeno je od strane korisnika kredita nekretnina u z.u.14224 k.o.Split u naravi hotel Marjan u Splitu sa pripacima, dok su sudužnici i jamci platci istovremeno radi osiguranja vraćanja kredita omogućili banci kreditoru upis zaloga na svojim nekretninama поближе opisanim u čl.11 Ugovora na str.9 , 10, i 11. Ugovora, a Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine ADRIATIC d.d. je založio nekretninu , hotel Marjan. Dakle, ako je korisnik kredita ADRIATIC d.d. iskoristio kreditna sredstva za namjenu za koju je kredit dobio onda je sa ovim pravnim poslom sve u redu.

**V**

**Predmet-** Ugovor o izdavanju devizne garancije br.211-04/2006 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine sklopljen između HYPO ALPE ADRIA BANK d.d.Zagreb, KERUM d.o.o.Split, Poslovni centar Krešimir d.o.o.Zagreb i BRAXEA d.o.o.Zagreb sklopljen 02.02.2006 g.

Temeljem tog ugovora HYPO ALPE ADRIA BANK se obvezala izdati garanciju prema HYPO APLE ADRIA BANKA INTERNATIONAL AG za korisnika kredita KERUM d.o.o.Split, do iznosa od 5.000.000,00 € sa krajnjim rokom važnosti garancije do 01.02.2013 g. Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine sklopljenim između HYPO ALPE ADRIA BANK, KERUM d.o.o.Split i ADRIATIC d.d.Split , a solemniziran kod JB Mirjana Popovac iz Splita pod Ov.1773/2010 od 10.03.2010 g. založni dužnika ADRIATIC d.d. je radi osiguranja eventualnih tražbina po garanciji dozvolilo upis zaloga na nekretnini u Splitu u naravi hotel Marjan sa pripacima u z.u.14224 k.o.Split.

Dakle, upisani zalog nema vidljivi motiv, odnosno osnovu zbog čega je ADRIATIC d.d. dozvolilo upis zaloga na svojoj nekretnini , bez obzira što se radi o povezanim društvima, barem do trenutka dok se ne bi utvrdilo da su sredstva ili dio sredstava povlačenih temeljem izdanih garancija utrošeni u ime i za račun ADRIATIC d.d., što meni u ovom trenutku nije poznato.

Pregledom mišljenja vještaka Vladimira Krklec od 18.veljače 2016 g.navedeno je da su ugovori o kreditima HR 1585, HR 1586 i HR 1603 dospjeli , a da obveze nisu podmirene, da je vjerovnik podnio zahtjev za izdavanje potvrde ovršnosti na Sporazume o osiguranju zalaganja nekretnina, ne vidim jasno iskazano koliko je kreditnih sredstava povučeno u korist NEVA d.o.o. temeljem garancije br.211-04/2006, tako da ne mogu izraziti stav u kojem bi dijelu eventualno Ugovor o garanciji bio ništetan odnosno štetan za društvo ADRIATIC d.d.

**VI**

**ODVJETNIK ZORAN PERIĆ**  
**Domovinskog rata 29/I, 21 000 Split**  
**Tel/Fax 00385 21 380-295**  
**e-mail: odvjetnik.peric@h-1.hr**

---

**Predmet-** tražbina Anke Kerum iz Splita, Šime Ljubića 8a.

Prema dostavljenim podacima na prvom ispitnom ročištu stečajnog dužnika ADRIATIC d.d. u stečaju 14.srpnja 2015 g. osporena je tražbina Anke Kerum u iznosu od 72.000.000,00 kn iz razloga što ista prema knjigovodstvenoj i poslovnoj dokumentaciji stečajnog dužnika ne postoji evidentirano dugovanje.

Stoga je temeljem Rješenja suda stečajni upravitelj upućen pokrenuti tužbu radi osnovanosti osporavanja tražbine što je i učinjeno tužbom 07.listopada 2015 g. Pored navedenih razloga u tužbi, a pregledom dostavljene mi dokumentacije proizlazi da je Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zajedničkog založnog prava na nekretninama i dionicama između Anke Kerum, Neve Kerum i ADRIATIC d.d. od 20.09.2012.g sačinjen u vrijeme kada su poslovni računi stečajnog dužnika ADRIATIC d.d. bili u blokadi (društvo nelikvidno, a žiro račun blokiran od 22.kolovoza 2012 g), a založno pravo nije provedeno u poslovnim knjigama društva ADRIATIC d.d. Dakle, nije se poštivala odredba čl.17 st.1. Zakona o financiranju i predstečajnoj nagodbi, da poduzetnik u stanju nelikvidnosti ne smije obavljati nikakva plaćanja osim onih koja su nužna za redovno poslovanje i da poduzetnik u stanju nelikvidnosti ne smije poduzimati radnje koje bi za posljedicu imale oštećenje ili dovođenje vjerovnika u neravno pravo položaj. Iz vještva vještaka Vladimira Krklec proizlazi da je svrha prijenosa udjela društva Hotel Central d.o.o. čije nekretnine su opterećene kod Hrvatske poštanske banke d.d. na Anku Kerum, zatvaranje kreditnih obveza društva KERUM d.o.o. prema HPB d.d. iz sredstava društva ADRIATIC d.d. pa da stoga ne postoji osnova za isplatu 72.000.000,00 kn drugog višeg isplalnog reda Anki Kerum.

Stoga i upisano založno pravo temeljem Sporazuma o osiguranju od 12.09.2012 g. nema osnovu, a motiv je gore objašnjen, i radilo bi se o ništetnom pravnom poslu.

**VII**

**Predmet-** Prijava HETA ASSET RESOLUTION AG, obavijest o razlučnim pravima

Ovaj predmet obrazlažem zadnji u nizu iz razloga jer se prijave razlučnog prava svode na Ugovor o kreditu HR 1585, HR 1586, HR 1603 , a koje sam ugovore objasnio u prethodnim točkama obrazloženja, pa u odnosu na njih ostajem kod gornjih obrazloženja.

**VIII**

**Predmet-** Ugovor o ustupu potraživanja (cesiji) između ADRIATIC d.d.Split , Obala kneza Branimira 8, Oib:31076464103,kao cedent, PLEON d.o.o.Split, Put Brodarice 6, Oib:91616224598 kao cesionar i UVALA BENE d.o.o.M.šetalšte 1, Split, Oib:39776736510, kao cesus , sklopljen dana 31.12.2014 g u Splitu.

Prema podacima iz računovodstva žiro računi ADRIATIC-a d.d. blokirani su ovrhom HYPO ALPA ADRIA BANK d.d., a zbog neizvršavanja obveze tvrtke NEVE KERUM d.o.o. po kreditu, odnosno ne plaćanju redovitih ugovorenih kamata. Ugovor o ustupu potraživanja sačinjen je nakon blokade žiro računa ADRIATIC-a d.d. koji računi su deblokirani u postupku predstečajne nagodbe 07.09.2013 g. Pregledom provedbnih knjiženja za vrijeme trajanja blokade žiro računa, ovaj pravni posao je proknjižen u poslovnim knjigama ADRIATIC d.d. 31.12.2014 g. Kod sklapanja ovog ugovora nije se poštivala odredba čl.17. st.1. Zakona o financiranju i predstečajnoj nagodbi po kojoj poduzetnik u stanju nelikvidnosti ne smije sklapati ovakve ugovore, jer isti za posljedicu imaju i oštećenje i dovođenje vjerovnika u neravno pravo položaj.

Stoga se radi o poboynom pravnom poslu.

**ODVJETNIK ZORAN PERIĆ**  
**Domovinskog rata 29/I, 21 000 Split**  
**Tel/Fax 00385 21 380-295**  
**e-mail: [odvjetnik.peric@h-1.hr](mailto:odvjetnik.peric@h-1.hr)**

---

IX

Stečaj nad stečajnim dužnikom otvoren je pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 08.05.2015 g. Rješenjem pod posl.brojem St-168/2014, pa je mjerodavan „stari“ Stečajni zakon (N.N.44/96 do 133/12).

U Splitu, 07.07.2016 g.

odvjetnik Zoran Perić

**ODVJETNIK**  
Zoran Perić  
SPLIT, Domovinskog rata 29  
tel. 021/380-295

