



**RADIOTON d.o.o. u stečaju**  
**Braće Radića 99, Našice**  
**n/r stečajne upraviteljice gđe. Boje Stanković**

**Predmet:** pravno mišljenje vezano uz mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

### Uvodne napomene

Gospođa Boja Stanković, stečajna upraviteljica društva RADIOTON d.o.o. u stečaju obratila nam se sa zahtjevom radi izrade pravnog mišljenja u vezi mogućnosti pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika RADIOTON d.o.o. u stečaju poduzetih s JUTROM-obrtom za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina (u daljnjem tekstu: obrt JUTRO).

Radi potpunog i točnog utvrđenja činjeničnog stanja, a na temelju prethodnog odobrenja stečajnog upravitelja, izvršili smo uvid u dostavljenu knjigovodstvenu i ostalu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, prijavu tražbine vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA d.d. u predstečajnom postupku, izvršili potrebne provjere u zemljišno knjižnom odjelu nadležnog općinskog suda u Našicama nakon čega dostavljamo ovo pravno mišljenje.

### Utvrđeno činjenično stanje

Trgovačko društvo RADIOTON d.o.o. kao korisnik kredita, obrt JUTRO i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor sklopili su sljedeće Ugovore o kreditu:

#### **1.**

Dana 23.3.2010. godine RADIOTON d.o.o. kao korisnik kredita, obrt JUTRO i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 3219083754, broj partije 5100230663, za iznos kredita 103.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti. Ugovorena je redovna kamatna stopa od 7,30 % godišnje, uz rok otplate od 4 godine, odnosno najkasnije do 1.6.2014. godine (u daljnjem tekstu: **Kredit 1.**).

U svrhu osiguranja naplate tražbine kreditora ZAGREBAČKA BANKA d.d. ne temelju sklopljenog Ugovora o kreditu, klijent se obvezao dostaviti kreditoru sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco vlastita akceptirana mjenica Klijenta, Sudužnika i vlasnika tvrtke g. Darka Jurline
- 1 (jedna) zadužnica/bianco zadužnica Klijenta, Sudužnika i vlasnika tvrtke g. Darka Jurline
- uknjižba založnog prava temeljem ugovora na sljedećim nekretninama upisanim u:
  - a) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m2 (poslovna zgrada-trgovina i krojačka radnja). Nekretnina je procijenjena u

travnju 2007. godine od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 162.769,00 EUR

- b) zk.ul.561, k.o. Zoljan, k.č.br. 802, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi voćnjak, oranica, Našička ul., površine 2.828 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VELENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti od 141.400,00 kn.
- c) zk.ul.520, k.o. Zoljan, k.č.br. 803, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište površine 292 m<sup>2</sup>, kuća, Našička ulica površine 106 m<sup>2</sup> i dvorište Našička ulica 186 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VALENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti 770.600,00 kn (zemljište i poslovni objekt)
- d) zk.ul.4513. k.o. Našice, k.č.br. 3020/1, u vlasništvu tvrtke RADIOTON d.o.o., Našice, u naravi poslovna građevina, ekonom.dvorište B.Radića površine 1057m<sup>2</sup>, poslovna građevina b.radića površine 519 m<sup>2</sup> i ekonom.dvorište B.Radića površine 538 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 558.356,00 EUR
- e) –Izjava Klijenta da će sve priljeve ostvarene prodajom putem MasterCard. MaestroCirrus i Visa kartica usmjeravati za zatvaranje obveza po predmetnom plasmanu, uplatama ostvarenog prometa na kreditnu partiju, do potpunog namirenja obveza.
- f) –dvostrane cesije potraživanja temeljem Ugovora o cesiji s kartičnim kućama PBZ Card d.o.o., Diners Club Adriatic d.d. za potraživanja s osnove Master Carda, Maestra i Visa-e
- g) Ostali instrumenti osiguranja na zahtjev Banke

te je na temelju Ugovora o založnom pravu od 19.3.2010. godine sklopljenom između trgovačkog društva RADIOTON d.o.o. kao založnog dužnika, obrta JUTRO kao sudužnika i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao vjerovnika, radi osiguranja tražbine vjerovnika uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama založnog dužnika:

- a) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada-trgovina i krojačka radnja). Nekretnina je procijenjena u travnju 2007. godine od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 162.769,00 EUR
- b) zk.ul.561, k.o. Zoljan, k.č.br. 802, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi voćnjak, oranica, Našička ul., površine 2.828 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VELENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti od 141.400,00 kn.

- c) zk.ul.520, k.o. Zoljan, k.č.br. 803, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište površine 292 m<sup>2</sup>, kuća, Našička ulica površine 106 m<sup>2</sup> i dvorište Našička ulica 186 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VALENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti 770.600,00 kn (zemljište i poslovni objekt)
- d) zk.ul.4513. k.o. Našice, k.č.br. 3020/1, u vlasništvu tvrtke RADIOTON d.o.o., Našice, u naravi poslovna građevina, ekonom. dvorište B.Radića površine 1057m<sup>2</sup>, poslovna građevina b.radića površine 519 m<sup>2</sup> i ekoom. dvorište B.Radića površine 538 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 558.356,00 EUR

Konačno odredbom čl. 4. st. 2. Ugovora o založnom pravu, Založni dužnik i Sudužnik ovlastili su vjerovnika, u slučaju neisplate kredita po dospelju, provesti prisilnu ovrhu na njihovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa kao i na njihovoj cjelokupnoj imovini.

## 2.

Dana 26.4.2011. godine RADIOTON d.o.o. kao korisnik kredita, obrt JUTRO sudužnik i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom broj 3222903027, broj partije 5100255523, za iznos kredita 1.149.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti. Ugovorena je promjenjiva kamatna stopa 3M EURIBOR + 4,69 p.p., uz rok otplate od 12 godine, s tim da će se kredit otplaćivati uz izravnu naplatu potraživanja na temelju cesije sa KONZUM d.d., Nina commerce d.o.o., Amadeus, Orbico d.o.o., NKD MODA d.o.o. za najam poslovnog prostora u Našicama direktno na kreditnu partiju 5100255523 (u daljnjem tekstu: **Kredit 2.**).

U svrhu osiguranja naplate tražbine kreditora ZAGREBAČKA BANKA d.d. ne temelju sklopljenog Ugovora o kreditu, klijent se obvezao dostaviti kreditoru sljedeće instrumente osiguranja:

- 5 (pet) bianco vlastitih akceptiranih mjenica Korisnika kredita,
  - 1 (jednu) zadužnicu Korisnika kredita solemniziranu kod javnog bilježnika
  - Uknjižba založnog prava temeljem dugoročnog kredita nad sljedećim nekretninama upisanim u:
    - a) zk.ul.520, k.o. Zoljan, k.č.br. 803, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o. u naravi poslovna zgrada, dvorište, oranica Našička, površine 3120 m<sup>2</sup>, dvorište Našičanka površine 871 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Našičanka površine 104 m<sup>2</sup>, oranica Našičanka površine 2145 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VALENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti 770.600,00 kn (zemljište i poslovni objekt)
- Navedenoj čestici pripojena je i bivša čestica – zk.ul.561, k.o. Zoljan, k.č.br. 802, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, sa nekretninom u naravi

voćnjak, oranica, Našička ul., površine 2.828 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivice Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VELENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti od 141.400,00 kn.

- b) zk.ul.4513. k.o. Našice, k.č.br. 3020/1, u vlasništvu tvrtke RADIOTON d.o.o., Našice, u naravi poslovna građevina, ekonom. dvorište B.Radića površine 1057m<sup>2</sup>, poslovna građevina b.radića površine 519 m<sup>2</sup> i ekonom. dvorište B.Radića površine 538 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 558.356,00 EUR
- c) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada-trgovina i krojačka radnja). Nekretnina je procijenjena u travnju 2007. godine od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 162.769,00 EUR
- d) zk.ul.5040, k.o. Našice, kat. čestica 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište, Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća ma 5 etaža, procijenjena je od strane Hypo nekretnina 15.01.2011. g. na iznos od 16.120.120,80 kn (EUR 2.176.923,81)
- e) zk.ul. 4030, k.o. Našice, kat. Čestica 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi dvorište Ul. Franjevačka 543 m<sup>2</sup>, ulica Franjevačka 95 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos 452.184,94 kn (EUR 61.064,81)

- trostrane cesije s najomprimcima: Konzum, Nina commerce d.o.o., Amadeus, Orbico., NKD MODA d.o.o. i dr., za potraživanja nastala najmom prostora klijenta/povezanog obrta ili za marketinške usluge
- pasivna trostrana cesija s Privrednom bankom Zagreb, Raiffeissen bank. d.d. i Erste bank za potraživanja nastala najmom prostora za bankomate
- police osiguranja nekretnina vinkulirane u korist Banke
- ostali instrumenti osiguranja na zahtjev Banke

U svrhu osiguranja naplate tražbine Banke na temelju ove Odluke, Sudužnik kredita dužan je dostaviti Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco vlastita akceptirana mjenica
- 1 (jedna) zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika

U svrhu osiguranja naplate tražbine Banke na temelju ove Odluke, vlasnik tvrtke i obrta g. Darko Jurlina dužnik kredita dužan je dostaviti banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco vlastita akceptirana mjenica
- 1 (jednu) zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika

te je na temelju Ugovora o založnom pravu od 19.3.2010. godine sklopljenom između trgovačkog društva RADIOTON d.o.o. kao založnog dužnika, obrt JUTRO kao sudužnika, Darka

Jurline kao založnog dužnika<sup>1</sup> i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao vjerovnika, radi osiguranja tražbine vjerovnika uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama založnog dužnika RADIOTON d.o.o. i Darko Jurlina:

- a) zk.ul.520, k.o. Zoljan, k.č.br. 803, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o. u naravi poslovna zgrada, dvorište, oranica Našička, površine 3120 m<sup>2</sup>, dvorište Našičanka površine 871 m<sup>2</sup>, poslovna zgrada Našičanka površine 104 m<sup>2</sup>, oranica Našičanka površine 2145 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivica Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VALENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti 770.600,00 kn (zemljište i poslovni objekt)  
Navedenoj čestici pripojena je i bivša čestica – zk.ul.561, k.o. Zoljan, k.č.br. 802, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, sa nekretninom u naravi voćnjak, oranica, Našička ul., površine 2.828 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena na dan 17.02.2010.g. od strane Ivica Valenčaka dipl.ing.građ., kao odgovornim procjeniteljem ispred tvrtke VELENČAK d.o.o., Pejačevićev trg 11, Našice, u iznosu procijenjene vrijednosti od 141.400,00 kn.
- b) zk.ul.4513. k.o. Našice, k.č.br. 3020/1, u vlasništvu tvrtke RADIOTON d.o.o., Našice, u naravi poslovna građevina, ekonom. dvorište B.Radića površine 1057m<sup>2</sup>, poslovna građevina b.radića površine 519 m<sup>2</sup> i ekonom. dvorište B.Radića površine 538 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 558.356,00 EUR
- c) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada-trgovina i krojačka radnja). Nekretnina je procijenjena u travnju 2007. godine od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u iznosu tržišne vrijednosti od 162.769,00 EUR
- d) zk.ul.5040, k.o. Našice, kat. čestica 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište, Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća na 5 etaža, procijenjena je od strane Hypo nekretnina 15.01.2011. g. na iznos od 16.120.120,80 kn (EUR 2.176.923,81)
- e) zk.ul. 4043, k.o. Našice, kat. Čestica 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi dvorište Ul. Franjevačka 543 m<sup>2</sup>, ulica Franjevačka 95 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos 452.184,94 kn (EUR 61.064,81)

Konačno odredbom čl. 9. Ugovora o kreditu, korisnik kredita i sudužnik ovlastili su vjerovnika, u slučaju neisplate kredita po dospelju, provesti prisilnu ovrhu na njihovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa.

## 2.1.

Vezano uz citirani ugovor o kreditu RADIOTON d.o.o. kao davatelj pozajmice i obrt JUTRO kao korisnik pozajmice sklopili su dana 25.5.2011. godine Ugovor o dugoročnoj pozajmici po istim uvjetima po kojima je ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor dala dugoročni kredit društvu RADIOTON d.o.o., broj ugovora: 3222903027, broj partije: 5100255523, kojim ugovorom je društvo RADIOTON d.o.o. dalo obrtu JUTRO pozajmicu u iznosu od 1.149.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednost.

Pozajmica je dana korisniku pozajmice u svrhu podmirenja sljedećih obveza obrta JUTRO:

- prijevremeni povrat kredita Hypo Alpe Adria bank u iznosu od 2.326.573,93 kn
- isplatu kupoprodajne cijene društvu RADIOTON d.o.o. radi kupovine objekta RADIOTON CENTRA u Našicama Strossmayerova 8 u iznosu od 3.300.000,00 kn
- zatvaranje prijašnje pozajmice u iznosu od 1.057.147,54 kn
- buduća pozajmica u iznosu od 1.417.168,90 kn

Ugovoreno je kako će se pozajmica otplaćivati putem cesija izravno na kreditnu partiju broj partije 5100255523 i to na način da će svaki mjesec obrt JUTRO izravno uplaćivati ratu putem cesije sa sa KONZUM d.d., Nina commerce d.o.o., Amadeus, Orbico d.o.o., NKD MODA d.o.o. za najam poslovnog prostora u Našicama, odnosno na isti način na koji je definirano i plaćanje **Kredita 2.**

## 3.

Dana 5.12.2012. godine RADIOTON d.o.o. kao korisnik kredita, obrt JUTRO i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor sklopili su Ugovor o kratkoročnom kunskom kreditu broj 3230098608, broj partije 5700990641, za iznos kredita 300.000,00 kuna. Ugovorena je promjenjiva kamatna stopa 8,70%, uz rok otplate od 130 dana od korištenja pojedine tranše kredita odnosno najkasnije do 15.11.2013. godine (u daljnjem tekstu: **Kredit 3.**).

U svrhu osiguranja naplate tražbine kreditora ZAGREBAČKA BANKA d.d. ne temelju sklopljenog Ugovora o kreditu, klijent se obvezao dostaviti kreditoru sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco mjenica Korisnika kredita
- 1 (jedna) zadužnica solemnizirana kod javnog bilježnika Korisnika kredita
- Uknjižba založnog prava temeljem mjenice na iznos 1,5 mil kn na rok do 01.12.2016 nad nekretninama:
  - a) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova, površine 720 m2. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u studenom 2007.g. na iznos od EUR 162.769,00
  - b) zk.ul.5040, k.o. Našice, kat. čestica 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća na 5 etaža, procijenjena je od strane Hypo nekretnina 15.01.2011. g. na iznos od EUR 2.237.988,62

- c) zk.ul. 4043, k.o. Našice, kat. Čestica 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi Dvorište Ul. Franjevačka 543 m2, Ulica Franjevačka površine 95 m2. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos EUR 61.064,81
- Izjava klijenta da će sve priljeve ostvarene prodajom putem MasterCard, MaestroCirrus i Visa kartica usmjeravati za zatvaranje obveza po predmetnom plasmanu, uputama ostvarenog prometa na kreditnu partiju, do potpunog namirenja obveza.
- Dvostrane pasivne cesije potraživanja temeljem Ugovora o cesiji s kartičnim kućama Zagrebačke banke, PBZ Card d.o.o., Erste Card Club d.d. za potraživanja s osnove MasterCarda, Maestra i Visa-e
- Ostala osiguranja na zahtjev Banke

U svrhu osiguranja naplate tražbine Banke na temelju ove odluke, Sudužnik kredita dužni su dostaviti Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco vlastita akceptirana mjenica
- 1 (jednu) zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika
- Ostala osiguranja na zahtjev Banke

te je na temelju Ugovora o založnom pravu od 8.12.2011. godine sklopljenom između trgovačkog društva RADIOTON d.o.o. kao založnog dužnika, obrt JUTRO kao sudužnika i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao vjerovnika, radi osiguranja tražbine vjerovnika uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama založnog dužnika:

- a) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova, površine 720 m2. Nekretnina je procijenjena od strane PBZ Nekretnine d.o.o. u studenom 2007.g. na iznos od EUR 162.769,00
- b) zk.ul.5040, k.o. Našice, kat. čestica 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća na 5 etaža, procijenjena je od strane Hypo nekretnina 15.01.2011. g. na iznos od EUR 2.237.988,62
- c) zk.ul. 4043, k.o. Našice, kat. Čestica 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi Dvorište Ul. Franjevačka 543 m2, Ulica Franjevačka površine 95 m2. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos EUR 61.064,81

Konačno odredbom čl. 9. Ugovora o kreditu, korisnik kredita i sudužnik ovlastili su vjerovnika, u slučaju neisplate kredita po dospelju, provesti prisilnu ovrhu na njihovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa.

#### 4.

Dana 22.3.2013. godine RADIOTON d.o.o. kao korisnik kredita, obrt JUTRO i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor sklopili su Ugovor o kratkoročnom kunsom kreditu broj 3231376334, broj partije 5701026923, za iznos kredita 400.000,00 kuna. Ugovorena je promjenjiva kamatna stopa 8,70%, uz rok otplate najkasnije do 31.5.2013. godine (u daljnjem tekstu: **Kredit 4.**).

U svrhu osiguranja naplate tražbine kreditora ZAGREBAČKA BANKA d.d. ne temelju sklopljenog Ugovora o kreditu, klijent se obvezao dostaviti kreditoru sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) blanco mjenica Korisnika kredita,
- 1 (jedna) zadužnica solemnizirana kod javnog bilježnika Korisnika kredita
- Uknjižba založnog prava temeljem mjenice na iznos od 1.500.000,00 kn na rok do 01.12.2016. nad nekretninama:
  - a) zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m2 (poslovna zgrada-trgovina i korjačka radnja). Nekretnina je procijenjena 07.03.2013. od strane Pave Radana, građ. teh. Stalni sudski vještak, u iznosu od EUR 209.748,30
  - b) zk.ul.5040, k.o. Našice, kat. čestica 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća na 5 etaža. Mišljenje o vrijednosti nekretnine izrađeno je od ZANE u ožujku 2013. na iznos od EUR 1.890.000,00.
  - c) zk.ul. 4043, k.o. Našice, kat. Čestica 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi Dvorište Ul. Franjevačka 543 m2, Ulica Franjevačka površine 95 m2. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos EUR 61.064,81
- Izjava klijenta da će sve priljeve ostvarene prodajom putem MasterCard, MaestroCirrus i Visa kartica usmjeravati za zatvaranje obveza po predmetnom plasmanu, uputama ostvarenog prometa na kreditnu partiju, do potpunog namirenja obveza
- Ugovaranje dvostrane cesije potraživanja temeljem Ugovora o cesiji sa Zagrebačkom bankom d.d s osnove prihvata kartica Master CARda, Maestra i Visa-e
- Ugovaranje trostrane cesije potraživanja sa novim namoprincem poslovnog prostora u robnoj kući i Našicama – KIK TEXTILIEN UND NON-FOOD d.o.o. i/ili drugim kvalitetnim najmoprincima i/ili drugim kupcima
- Ostala potraživanja na zahtjev Banke

U svrhu osiguranja naplate tražbine Banke na temelju ove odluke, Sudužnik kredita dužni su dostaviti Banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) blanco vlastita akceptirana mjenica



- 1 (jednu) zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika
- Ostala osiguranja na zahtjev Banke

U svrhu osiguranja naplate tražbine Banke na temelju ove Odluke, vlasnik Korisnik kredita g. Darko Jurlina dužnik kredita dužan je dostaviti banci sljedeće instrumente osiguranja:

- 1 (jedna) bianco vlastita akceptirana mjenica
- 1 (jednu) zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika
- Ostala osiguranja na zahtjev Banke

te je na temelju Ugovora o založnom pravu od 8.12.2011. godine sklopljenom između trgovačkog društva RADIOTON d.o.o. kao založnog dužnika, obrta JUTRO kao sudužnika i ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao vjerovnika, radi osiguranja tražbine vjerovnika uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama založnog dužnika:

- zk.ul.966, k.o. Našice, k.č.br. 1531, u vlasništvu tvrtke Radioton d.o.o., Našice, u naravi kuća, dvorište, oranica ul. Strossmayerova br. 10, površine 720 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada-trgovina i korjačka radnja). Nekretnina je procijenjena 07.03.2013. od strane Pave Radana, građ. teh. Stalni sudski vještak, u iznosu od EUR 209.748,30
- zk.ul.5040, k.o. Našice, k.č.br. 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi kuća br. 13, dvorište Pejačevićev trg. Nekretnina je naravi robna kuća na 5 etaža. Mišljenje o vrijednosti nekretnine izrađeno je od ZANE u ožujku 2013. na iznos od EUR 1.890.000,00.
- zk.ul. 4043, k.o. Našice, k.č.br. 2721/1 i 2721/2, u vlasništvu Jurlina Darko, u naravi Dvorište Ul. Franjevačka 543 m<sup>2</sup>, Ulica Franjevačka površine 95 m<sup>2</sup>. Nekretnina je procijenjena od strane Hypo nekretnina 15.01.2011.g. na iznos EUR 61.064,81

Konačno odredbom čl. 9. Ugovora o kreditu, korisnik kredita i sudužnik ovlastili su vjerovnika, u slučaju neisplate kredita po dospelju, provesti prisilnu ovrhu na njihovim računima kod svih banaka i drugih pravnih subjekata koji obavljaju poslove platnog prometa.

### **Pravna analiza**

Uvidom u analitičku karticu konta 12030010 partnera JUTRO-obrt za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina utvrđeno je kako na dan 13. veljače 2019. godine, stečajni dužnik prema obrtu JUTRO s osnova pozajmice od dana 25. 5. 2011. godine ima novčano potraživanje od 2.942.662,16 kn.

Uvidom u pribavljenu potvrdu Financijske agencije od 26. rujna 2019. godine, utvrđeno je kako se Darko Jurlina, odnosno JUTRO-obrt za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina nalazi u dugotrajnoj blokadi od 1477 dana, a trenutni iznos neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 1.156.394,01 kn.

Dokaz: potvrda Financijske agencije od dana 26. 9. 2019. godine

Nadalje, provjerom u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Našicama te u katastru u Našicama, utvrđeno je kako Darko Jurlina, odnosno obrt JUTRO ima u vlasništvu sljedeće nekretnine:

zk.ul.5040, k.o. Našice, k.č.br. 2720, poduložak 1, poduložak 2, poduložak 3, poduložak 4, poduložak 5, u naravi kuća br. 13, dvorište, Pejačevićev trg

zk.ul. 4030, k.o. Našice, k.č.br. 2721/1 i 2721/2, u naravi dvorište Ul. Franjevačka 543 m2, ulica Franjevačka 95 m2

zk.ul. 4001, k.o. Našice, k.č.br. 1532 u naravi kuća, zgrada, ekonomsko dvorište ulica J.J. Strossmayera 1170 m2

Sve nekretnine su višestruko opterećene založnim pravima u korist Zagrebačke banke d.d., Gorenje Zagreb d.o.o. te Republike Hrvatske – Ministarstva financija.

Jedina imovina iz koje bi se stečajni dužnik mogao namirivati jesu potraživanja Darka Jurline, odnosno obrta JUTRO s osnova zakupa poslovnih prostora u Našicama prema trećima, no kako su sve te tražbine ustupljene radi ispunjenja obveze Darka Jurline, obrta JUTRO po **Kreditu 2.** Zagrebačkoj banci d.d., to otpada mogućnost namirenja stečajnog dužnika od Darka Jurline, odnosno obrta JUTRO i po toj osnovi.

Ugovore o ustupanju tražbine radi ispunjenja nije moguće pobijati, budući da se ne radi o pravnim radnjama stečajnog dužnika jer isti nije ugovorna strana istih već su to obrta JUTRO cedent, Zagrebačka banka d.d. kao cesionar i treći (zakupoprimci) kao cesusi.

Pravni poslovi (radnje) sklopljeni između stečajnog dužnika i JUTRO-obrt za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina koje su predmetom razmatranja glede mogućnosti pobijanja su sljedeće:

- Ugovor o dugoročnoj pozajmici od dana 25. 5. 2011. godine (točka 2.1. ovog mišljenja)

Imajući u vidu vrijeme poduzimanja pravne radnje, eventualno pobijanje pravne radnje bi bilo moguće jedino na temelju instituta namjernog oštećenja iz čl. 202. Stečajnog zakona (Narodne novine: 71/15 i 104/17).

Međutim, kako je za uspješno pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika, pored posebnih pretpostavki iz čl. 202. Stečajnog zakona, potrebno ispunjenje općih pretpostavki (stečajni postupak otvoren, pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, pobijana pravna radnja mora dovesti do oštećenja vjerovnika, rezultat pobijanja mora se očitovati u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika), držimo kako konkretnu pravnu radnju nije moguće pobijati s uspjehom.

Naime, imajući u vidu činjenicu kako se JUTRO-obrt za poslovanje nekretninama vl. Darko Jurlina nalazi u dugotrajnoj blokadi, sve nekretnine su višestruko opterećene nepobojnim založnim pravima, a novčane iznose koje prima s osnova zakupa nekretnina nije moguće preusmjeriti na zatvaranje potraživanja stečajnog dužnika, to nije ispunjena opća pretpostavka jer i uspješno pobijanje pravne radnje ne bi dovelo do povećanja mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30. 12. 2009. godine

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 30. 12. 2009. godine RADIOTON d.o.o. prodaje obrtu JUTRO nekretninu upisanu u zk.ul. 4001, k.o. Našice, k.č.br. 1532, u naravi kuća, zgrada, ekonomsko dvorište ulica J.J. Strossmayera 1170 m2 za iznos od 3.300.000,00 kn.

Kupoprodajna cijena je isplaćivana kroz vraćanje pozajmice koju je društvo RADIOTON d.o.o. kao davatelj pozajmice dalo obrtu JUTRO pod istim uvjetima po kojima je ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor dala dugoročni kredit društvu RADIOTON d.o.o., broj ugovora: 3222903027, broj partije: 5100255523 u iznosu od 1.149.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednost (točka 2.1. ovog pravnog mišljenja).

Imajući u vidu vrijeme poduzimanja pravne radnje, eventualno pobijanje pravne radnje bi bilo moguće jedino na temelju instituta namjernog oštećenja iz čl. 202. Stečajnog zakona, no, kako je nekretnina višestruko opterećena nepobojnim založnim pravima, to nije moguće s uspjehom pobijati Ugovor o kupoprodaji, budući da rezultat pobijanja ne bi doveo do povećanja mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

Konačno, za napomenuti je kako se uplatama obrta JUTRO (putem cesija) kao sudužnika po **Kreditu 2.** smanjuje i potraživanje ZAGREBAČKE BANKE d.d. prema stečajnom dužniku, a kako stečajni dužnik zbog gore navedenih činjenica ne može naplatiti svoju tražbinu od obrta JUTRO (dugotrajna blokada računa, višestruko opterećene nekretnine, tražbina s osnova zakupa prema trećima cedirana ZAGREBAČKOJ BANCI d.d.), to stečajnom dužniku odgovara trenutno stanje.

### **Zaključno**

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a posebno činjenicu kako cesijama obrt JUTRO podmiruje i umanjuje obvezu društva RADIOTON d.o.o. prema ZAGREBAČKOJ BANCI d.d., smatramo kako nije moguće s uspjehom pobijati pravne radnje koje je stečajni dužnik RADIOTON d.o.o. poduzeo s obrtom JUTRO, odnosno ugovore o cesiji koje je obrt JUTRO sklopilo sa ZAGREBAČKOM BANKOM d.d. i zakupnicima nekretnina u Našicama.

Osijek, 10. listopada 2019. godine

Odvjetničko društvo Zec i partneri d.o.o.

Tihomir Zec, odvjetnik

ODVIETNIČKO DRUŠTVO  
ZEC I PARTNERI d.o.o.  
OIB: 75053512512  
TIHOMIR ZEC  
ODVIETNIK