

18-373/2018 78

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno) E-bom.

20.05.2019. god. u primjeraka sa

..... priloga i rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana..... 20..... god.

Plaćena pristojba

Temeljem odredbe st.1. čl.227. Stečajnog zakona, kao stečajni upravitelj stečajnog dužnika

Nedostaje pristojba
OSTREA d.o.o. u stečaju, u nastavku iznosim

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj: 1 St-373/2018

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU

STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. UVODNE NAPOMENE

Financijska agencija je Trgovačkom sudu u Zadru dana 09.11.2018. dostavila prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad ovim dužnikom OSTREA d.o.o. Stankovci, Hrvatske vlade 1, OIB: 33106438639. Iz prijedloga proizlazi da je društvo u neprekidnoj blokadi više od 120 dana s 10.632.232,67 kuna nepodmirenih dospelih osnova za plaćanje. Rješenjem naslovnog suda pod posl. br. 1 St-373/18-4 od 19.11.2018. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

S obzirom da je dužnikov zastupnik po zakonu izbjegao pristupiti na sud, odnosno dostaviti podatke radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka, rješenjem od 22.01.2019. imenovana je privremena stečajna upraviteljica Lovorka Juranović iz Rijeke, koja je u svom izvješću u bitnome ustvrdila da dužnik ima imovine unovčenjem koje bi se mogli pokriti troškovi stečajnog postupka i dijelom namiriti vjerovnici. Obzirom da je utvrđeno postojanje stečajnog razloga, jer je stečajni dužnik bio nesposoban za plaćanje, a prema izvješću privremene stečajne upraviteljice dužnik ima materijalnu imovinu, naslovni sud je dana 28.02.2019. donio rješenje o otvaranju stečaja. Za stečajnog upravitelja imenovan je Ante Vukašina, s obzirom da je imenovana privremena stečajna upraviteljica u međuvremenu izvijestila sud da je rješenjem Ministarstva pravosuđa izuzeta od dodjele novih predmeta. Međutim, prvotno imenovani stečajni upravitelj Vukašina izvijestio je sud da postoje razlozi zbog kojih ne može obavljati dužnost stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku, tako da je dana 01.03.2019. godine naslovni sud mene imenovao stečajnim upraviteljem.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU DO OTVARANJA STEČAJA

MBS:	110000288
Nadležni sud:	Trgovački sud u Zadru
Tvrtka:	OSTREA d.o.o.
Pravni oblik:	Društvo s ograničenom odgovornošću
Sjedište:	Stankovci (Općina Stankovci), Hrvatske vlade 1
OIB:	33106438639
Zadnji zastupnik po zakonu upisan u sudski registar:	Petar Kovačević iz Kaštel Štafilića, Cesta Dr.Franje Tuđmana 1236, OIB: 63525066803
Djelatnost:	10.20 Prerada i konzerviranje riba, rakova i školjki (NKD 2007)

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,

e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

U sudski registar je kao jedini osnivač / član društva upisano *Fiduciaria emiliana s.p.a. dioničko društvo, Italija, Reggio Emilia (re), Viale magneta 1/c, OIB: 08563005670.*

3. GOSPODARSKI POLOŽAJ STEČAJNOG DUŽNIKA

Zadnji javno objavljeni financijski izvještaji stečajnog dužnika *OSTREA d.o.o. u stečaju* odnose se na 2015. godinu, u kojoj je iskazan ukupni godišnji prihod u iznosu od 105.993.086,00 kn, što predstavlja značajno povećanje (za 21.516.668,00 kn) u odnosu na prethodno razdoblje, za koje je ukupni godišnji prihod iskazan u iznosu od 84.476.418,00 kn. Za posljednje 2 godine za koje su javno objavljeni podaci, iskazana je dobit. Neto dobit za 2015. godinu iskazana je u iznosu od 5.864.816,00 kn.

Prema dostupnim podacima, u 2015. smanjen je broj zaposlenih, sa 190 u prethodnoj godini na 130 zaposlenika. Stečajni dužnik je u to vrijeme bio jedan od najvećih subjekata u svojoj branši.

Međutim, pregledom podataka za razdoblje od 2011. do 2015. godine može se uočiti konstantan pad produktivnosti s obzirom da se udio troškova poslovanja u ukupnom prihodu povećavao. Nedovoljna razlika u cijeni, unatoč značajnom povećanju volumena prihoda, vjerojatno je kroz vrijeme počela narušavati likvidnost, što je na kraju dovelo i do blokade računa. Primjetan je rast obveza prema dobavljačima od 2011. godine pa nadalje, ali i nemogućnost naplate potraživanja od kupaca.

	2011	2012	2013	2014	2015
Broj zaposlenih (prema satima rada)	78	49	47	190	130
Prosječna neto plaća (u kn)	3.487	3.531	3.575	3.452	3.650
Ukupni prihodi (u kn)	42.273.000	33.113.600	32.091.500	84.476.400	105.993.100
Neto dobit (u kn)	5.998.500	5.798.000	2.831.200	5.589.800	5.864.800
EBITDA (u kn)	10.098.000	9.906.200	7.633.300	11.510.000	13.565.900
Novostvorena vrijednost (u kn)	11.372.477	9.347.549	6.595.923	18.452.847	15.493.135
Izvoz (u kn)	30.254.000	23.969.000	729.500	9.165.200	3.393.800
Investicije u novu dugotrajnu imovinu (u kn)	0	0	0	0	0
Potraživanja od kupaca (kratkotrajna) (u kn)	9.341.800	9.864.200	13.769.100	9.575.200	14.816.600
Obveze prema dobavljačima (kratkoročne) (u kn)	6.621.000	7.126.500	15.690.000	13.255.000	19.841.100

U pogledu vjerodostojnosti podataka iz poslovanja treba uzeti rezervu, s obzirom da poslovanje stečajnog dužnika iz razdoblja prije otvaranja stečaja istražuju nadležna državna tijela.

Prema navodima prijašnjeg zastupnika po zakonu *Nevena Badurine*, ishodište problema je bilo u koncentraciji na jednog kupca, tj. to što je svoje stečajni dužnik svoje proizvodne kapacitete bio angažirao za isporuke dobara kupcu *Podravka d.d. Koprivnica*. Rečeno je da je taj kupac s vremenom smanjivao narudžbe, a spomenuti pad produktivnosti ukazuje na to da je problem mogao biti i cijena proizvoda. Realno je pretpostaviti da je ovisnost o *Podravci* u potpunosti smanjila pregovaračku moć i manevarski prostor u poslovanju.

Prema navodima g. *Badurine*, problem koncentracije na jednog kupca pokušao se riješiti ulaganjima u hladnjaču, koja bi omogućila trgovinu na veliko smrznutim proizvodima te se stoga apliciralo za sredstva iz fondova koji potiču takva ulaganja, ali je kod početka poslova došlo do debakla (pod)izvođačem radova, kojem je navodno uplaćen predujam u iznosu od preko 3 milijuna kuna, a koji nije izveo radove, pa je zato protiv njega pokrenut postupak osiguranja.

Ako su izneseni navodi i točni, postupanja uprave koja su uslijedila (ili su se već događala i ranije) zasigurno se ne mogu smatrati primjerenim reakcijama na opisane probleme. Tim postupanjima stvoreni su višestruki i složeni odnosi između više osoba i društava koji se u tim odnosima pojavljuju kao zajmodavci i zajmoprimci, kupci i dobavljači, vlasnici udjela i sl.

Tijekom 2018. godine materijalna imovina stečajnog dužnika, koja uključuje poslovnu zgradu s proizvodnim pogonom i pripadajućim zemljištem u Stankovcima te strojeve i uređaje za preradu ribe, prodana je društvu *Parma fish d.o.o. Split*. Veći dio radnika stupio je u radni odnos s navedenim društvom koje je preuzelo posao prerade ribe.

Kao što je već spomenuto, nadležna državna tijela provode istragu nad poslovanjem stečajnog dužnika u razdoblju prije otvaranja stečaja, uslijed čega je prijašnji član uprave *Badurina* nekoliko mjeseci proveo u istražnom zatvoru. Prema njegovim navodima *Petar Kovačević* koji je bio jedini član uprave u razdoblju koje neposredno prethodilo otvaranju stečaja, imenovan je zato što je netko morao biti imenovan, ali on nije imao nikakvog stvarnog doticaja s poslovanjem.

S obzirom da ne postoje materijalni resursi nema mogućnosti da stečajni dužnik oživi svoju djelatnost prerade ribe.

4. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA DO PODNOŠENJA IZVJEŠTAJA

Odmah nakon preuzimanja dužnosti na adresu prijašnjeg zastupnika po zakonu uputio sam pisani poziv da mi preda svu imovinu stečajnog dužnika i svu poslovnu dokumentaciju te da me kontaktira radi detaljnog dogovora, a, iako je poziv uredno zaprimljen, odgovor nisam dobio.

S obzirom da se iz sudskog rješenja o otvaranju stečaja, koje se referiralo na izvješće privremene stečajne upraviteljice u prethodnom postupku, moglo zaključiti da dužnik ima materijalne imovine, pristupio sam na adresu sjedišta stečajnog dužnika u Stankovcima. U kratkom razgovoru s dvojicom rukovoditelja tvrtke *Parma fish d.o.o.* rečeno mi je da na toj lokaciji, osim neke starije dokumentacije, nema više nikakvih stvari koje bi pripadale predmetnom stečajnom dužniku, a o odnosima njihove tvrtke i stečajnog dužnika nisu se očitovali. Doznajući od njih i da u Zadru postoji poslovni prostor kojeg koristi *Ostrea* utvrdio sam da se radi o zakupljenim prostorijama na području uvala Bregdetti, u kojima su i dalje određene poslove obavljali pravnica i tri djelatnice u računovodstvu.

Iz zbirke isprava benkovačkog zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Zadru zatražio sam presliku ugovora o kupoprodaji nekretnine u Stankovcima, radi utvrđivanja bitnih okolnosti pod kojima je ta kupoprodaja izvršena, a kasnije se pokazala o da mi je taj ugovor, kao ostala relevantna dokumentacija iz poslovanja stečajnog dužnika tijekom 2017. i 2018. godine dostupna u zakupljenom poslovnom prostoru u Zadru.

U međuvremenu, od lokalne ispostave *Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO)* pribavio sam dokumentaciju o zaposlenima, koja je pokazivala teoretski nemoguću situaciju da je veći broj radnika zaposlen kod drugog poslodavca od listopada 2018. godine, ali još uvijek nije objavljeno s imena stečajnog dužnika.

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

Ubrzo je postalo jasno da, osim manje značajnih stavki uredske opreme i inventara, nema dostupne materijalne imovine te je jasno da je prioritet bio razrješenje radno-pravnog statusa (bivših) radnika. U tom smislu, spomenute 4 radnice angažirane su za provedbu odjava bivših radnika kod *HZMO-a*, ispis odluka o otkazu za 30 radnika koji su i dalje stvarno bili u radnom odnosu, obračun plaća za sva ranija razdoblja za koja to nije bilo učinjeno (odnosno za razdoblja za koja to nije bilo učinjeno uredno, a koja se protežu unazad čak i u 2017. godinu) za ukupno 127 osoba, razradu tražbina radnika i bivših radnika, ispis obrazaca prijava tražbina i priprema poštanskih pošiljaka za dostavu istih radnicima na uvid.

Radi ušteda s predstavnicima vlasnika zakupodavca poslovnog prostora načelno je bilo dogovoreno da će se smanjiti broj korištenih ureda pa je u skladu s tim izvršeno premještanje računala poslužitelja iz jedne prostorije u drugu. Međutim, nekretnine je putem svog odvjetnika dostavio obavijest o raskidu ugovora uz otkazni rok do 02.05.2019. godine, tako da je trebalo iznaći novo rješenje za minimalni uredski prostor i smještanje cca. 100 m² različite poslovne dokumentacije. Iako postoji zakonska zaštita iz čl.190. Stečajnog zakona, uzimajući u obzir činjenice da se zakupodavcu nije mogla jamčiti ni dinamika plaćanja novih obveza, da je do navedenog datuma istekao otkazni rok osobama koje su obavljale poslove u vezi s utvrđivanjem tražbina radnika te da sam uspio pronaći optimalno jeftinije rješenje, sklopljen je ugovor o zakupu s novim zakupodavcem na lokaciji Nikle Jurišića bb u Zadru. Ugovor je sklopljen za razdoblje od 01.05. do 31.08.2019. godine, uz mogućnost produljenja, uz mjesečnu zakupninu od 1.200,00 kuna, uvećano za PDV, a s uključenim režijskim troškovima.

Dobavljač računalnog programa koji se koristi za računovodstvene potrebe omogućio je da se podaci s računala-poslužitelja stečajnog dužnika prenesu na njegov poslužitelj tako da potrebnim podacima mogu u svako doba pristupiti putem interneta.

Od navedenih djelatnica i prijašnjeg financijskog rukovoditelja, koji je povremeno dolazio na posao u zakupljene prostorije, doznao sam da *Ministarstvo poljoprivrede* stečajnom dužniku dostavlja račune za pristojbu po osnovi prerade ribljih proizvoda i nakon što su nekretnina i oprema prodani, tako da sam *Veterinarsku inspekciju* tog ministarstva dopisom od 15.03.2019. godine obavijestio da s danom mog imenovanja u svojim evidencijama upiše mirovanje za sve objekte u kojima je stečajni dužnik *Ostrea d.o.o.* u stečaju obavljao djelatnost. Nakon što su takvi računi prispjeli i za mjesece ožujak i travanj, Ministarstvu je direktno poslan dopis u kojem je navedeno da stečajni dužnik ne obavlja djelatnost, a dostavljena je i preslika dopisa koji je ranije upućen inspekcijskoj službi.

Kroz komunikaciju vezanu za zatvaranje 'starog' transakcijskog računa kod *Hrvatske poštanske banke*, utvrđeno je da postoje sredstva u iznosu od 84.903,82 kuna, koja su do otvaranja stečaja bila zaplijenjena uslijed ovrhe. Ta sredstva su po mom zahtjevu dana 25.03.2019. godine prenesena na novi račun transakcijski račun stečajnog dužnika, ali su dana 17.04.2019. godine ta sredstva nezakonito oduzeta od strane državnih tijela. Naime, *Državni inspektorat* (sljednik Inspektorata rada) donio je 25.01.2019. godine, dakle punih mjesec dana prije otvaranja stečaja, prekršajni nalog kojim je stečajnom dužniku odmjeren novčana kazna u iznosu od 120.000,00 kuna, a na taj nalog je stavljena potvrda pravomoćnosti s danom 22.03.2019. godine te isti dostavljen *Financijskoj agenciji* radi provedbe ovrhe na novčanim sredstvima stečajnog dužnika kao ovršenika, a da taj nalog nikad nije zaprimljen u ime stečajnog dužnika *Ostrea d.o.o.* u stečaju (postoji jedino dokaz da je nalog zaprimio prijašnji član uprave *Petar Kovačević*).

80

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

Financijska agencija (FINA) odmah je postupila po zaprimljenom prekršajnom nalogu i sva raspoloživa sredstva na računu stečajnog dužnika prenijela u korist *Državnog proračuna Republike Hrvatske*. Voditeljica pravne službe u zadarskoj poslovnici *FINA-e* u tvrdnji da nije bilo pogreške u postupanju te da je ono utemeljeno na čl.18. st.3. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, s obzirom da u prekršajnom nalogu u nazivu tvrtke ovršenika stoji dodatak 'u stečaju', a da *FINA* nema nikakvu obvezu postupati prema odredbama čl.170. Stečajnog zakona koje izričito priječe ovrhu radi ostvarivanja tražbina prema stečajnoj masi 6 mjeseci od otvaranja stečaja, ako se ne radi tražbini koja je zasnovana radnjom stečajnog upravitelja. Pored svega, za nezakonitu provedu spornog prekršajnog naloga *FINA* je zaračunala trošak od 2.000,00 kuna. Razrješenju ove problematike nije pomogla ni pritužba direktoru zadarske poslovnice *Financijske agencije*.

S druge strane, inspektorica koja je prekršajni nalog poslala na izvršenje prihvatila je argumentaciju iznesenu u podnesku koji joj je dostavljen i u kojem je tražen povrat nezakonito oduzetih sredstava, tako da je prekršajni nalog povučen, a račun stečajnog dužnika deblokiran. Prema informacijama iz višekratnih telefonskih razgovora, inspektorica je nadležnim službama uputila svu potrebnu dokumentaciju kako bi se izvršio povrat sredstava iz *Državnog proračuna*, s obzirom da se radi o tražbini stečajnog vjerovnika u stečajnom postupku, i to nižeg isplatnog reda.

Slično opisanom slučaju, ali uz bitnu razliku što je rješenje o obračunu naknade *Hrvatskih voda* uredno zaprimljeno, na isto je podnesena žalba, za dio koji se odnosi na prisilno izvršenje i odredbu da žalba ne odgađa izvršenje, s obzirom da se radi o tražbini nastaloj prije otvaranja stečajnog postupka.

Zaprimljena su 3 prekršajna naloga *Policijske postaje Benkovac* zbog činjenice da je vozilima koja su evidentirana kao vlasništvo stečajnog dužnika istekla registracija, a navedenoj postaji poslana je obavijest da vozila nisu u posjedu stečajnog upravitelja, uz navođenje konkretnih okolnosti vezanih za svako od predmetnih vozila, u mjeri u kojoj su mi te okolnosti poznate.

Nadalje, Trgovački sud u Zadru donio je 20.03.2019. godine rješenje pod posl. brojem 4 Povrv-319/2014-42, kojim je prekinut postupak u građanskopravnoj stvari tužitelja Josipa i Hrvoja Mateše, vlasnika obrta Bumba iz Vodica, protiv stečajnog dužnika, a isti sud donio je dana 18.04.2019. godine i rješenje pod posl. brojem 4 Povrv-319/2014-42, kojim je određeno da se prekinuti postupak nastavlja te je zbog toga izjavljena žalba, s obzirom da se parnice u svezi s tražbinama koje se prijavljuju u stečajni postupak ne mogu se nastaviti prije nego što su ispitane na ispitnom ročištu, koje u ovom slučaju još nije održano.

U postupku ovrhe za kojeg sam doznao kroz zahtjev *FINA-e* za dostavom podatka o novom broju računa, a kojeg je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja pokrenuo na temelju pravomoćne sudske presude protiv ovršenika Branke Kardum, naplaćen je iznos od 1.520,00 kuna.

Pored gore opisanih aktivnosti, u vremenu od preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja do podnošenja ovog izvješća izvršio sam i sljedeće rutinske radnje:

- izrađen je pečat,
- izvršena je prijava promjene Hrvatskom zavodu za statistiku i pribaljena nova obavijest o razvrstavanju po NKD-u,
- kod četiriju poslovnih banaka zatvoreni su postojeći transakcijski računi, a novi je otvoren kod Banke kovanica d.d. (IBAN: HR4641330061110003211),
- Trgovačkom sudu u Zadru upućen je zahtjev za prijenos zaplijenjenog predujma za namirenje troškova stečajnog postupka na račun stečajnog dužnika,

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

- koordinacija obračuna i ispisa prijava tražbina radnika,
- kod HP-Hrvatske pošte otvoren je poštanski pretinac i ugovoreno je preusmjeravanje svih pošiljki upućenih stečajnom dužniku na taj pretinac,
- kupcima su poslani pozivi na plaćanje,
- radnicima i bivšim radnicima višekratno je poslan veći broj poštanskih pošiljki,
- nadležnim državnim tijelima (HZZO, HZMO, HZZ) višekratno su dostavljane tražene informacije i obrasci u vezi s bivšim radnicima,
- pribavljeno je uvjerenje Lučke kapetanije Zadar o vlasništvu nad plovilima,
- Poreznoj upravi predana je prijava PDV-a za ožujak 2019. godine,
- od prvotno imenovanog stečajnog upravitelja preuzeto 16 prijava tražbina stečajnih vjerovnika koje su prispile na njegovu adresu.

5. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Iako su djelatnice računovodstva provodile knjiženja na operativnoj razini, s obzirom da od jeseni 2018. godine nije bilo odgovorne osobe koja bi stvarno upravljala evidentiranjima poslovnih događaja, nisu provedena knjiženja određenih bitnih stavki. Također, s obzirom da financijski izvještaji nisu podneseni na za ranija razdoblja, ne može se smatrati da poslovne knjige u realno odražavaju gospodarski i financijski položaj stečajnog dužnika *Ostrea d.o.o. u stečaju*.

Kao što je naznačeno u prethodnom tekstu, nema dostupne materijalne imovine, osim stavki uredskog inventara, zatečenog u zakupljenom poslovnom prostoru u Zadru. Pri tome treba napomenuti da su, na njihov zahtjev, 4 računala predana već spomenutim četirima djelatnicama računovodstva, s obzirom da ta računala nisu evidentirana u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, a, kako je objašnjeno, radi se o računalima koja su prije nekoliko godine donesena iz „Adrie“, a s direktorom te tvrtke je dogovoreno da će ona pripasti djelatnicima koji su ih koristili (rečeno je da isto vrijedi i za računalo koje koristio financijski rukovoditelj, ali u tom pogledu nije bilo zahtjeva). Prema uvjerenju stanice za tehnički pregled *Centra za vozila Hrvatske* iz siječnja 2019. godine, stečajni dužnik se vodi kao vlasnik 5 vozila, od kojih sam za 2 utvrdio da su prodani društvu *Rent Mate j.d.o.o.* (Dacia Sandero i Seat Ibiza), dok za preostala 3 nije sa sigurnošću utvrđeno gdje se nalaze. Prema dostupnim informacijama, jedno od vozila (Fiat Amore) se koristi ili se koristilo u društvu *Luna hotel d.o.o.*, nad kojim je u međuvremenu također otvoren stečaj, ali s obzirom da na probleme imenovane stečajne upraviteljice u vezi s preuzimanjem dokumentacije i stvari u posjed, bitne okolnosti u vezi s tim vozilom će se utvrditi naknadno. Preostala dva vozila (Fiat 1.9 i Citroen First FG) su vjerojatno rashodovana i uništena.

Prema pribavljenom uvjerenju *Lučke kapetanije Zadar*, stečajni dužnik je vlasnik brodice *RIVA BRAVO 38*, registarske oznake ZD 9872, godine proizvodnje 1992., duljine trupa 11,68 m. Prema navodima Nevena Badurine, brodica je u jako lošem stanju se nalazi u servisu „Pičuljan“ na Rabu, gdje je ranije otpremljena radi stručne procjene stanja i mogućeg popravka. Od navedenog servisera pisanim putem je zatražena informacija, a do podnošenja ovog izvješća nije dobiven odgovor.

Prema tvrdnji g. *Badurine*, svi strojevi i oprema koji su korišteni za djelatnost prerade ribe prodani su i predani društvu *Parma fish*, kojem je prodana i nekretnina u Stankovcima, a zalihe sirovina i materijala da su popisane i priznate od strane Podravke kod reguliranja međusobnih dužničko vjerovničkih odnosa.

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

Međutim, u tom smislu postoje bitne nepodudarnosti, s obzirom da nakon što se u obzir uzmu veličine i iznosi iz postojećih zapisnika, ostaju određene značajne vrijednosti koje se odnose na dugotrajnu materijalnu imovinu te zalihe sirovina i materijala.

U glavnoj knjizi stečajnog dužnika okviru dugoročnih potraživanja postoje iskazane stavke u iznosu od gotovo 4,5 milijuna kuna, od čega se najveći dio odnosi na *Eurofish S.H.P.K.-Albanija*, a po svemu sudeći, ništa od toga nije naplativo. U okviru dugotrajne financijske imovine evidentiran su poslovni udjeli u spomenutom društvu *Luna hotel d.o.o.* nominalne vrijednosti 15,6 milijuna kuna, ali je taj udjel u svibnju 2018. godine za naknadu od 1,00 kuna prenesen u korist društva Hladnjača Benkovac d.o.o.

Iskazani saldo u okviru klase konta 1 (novac i kratkoročna potraživanja) iznosi 24,22 milijuna kuna, od čega se iznos od 15,58 milijuna kuna odnosi na potraživanja za dane zajmove, iznos od 4,13 milijuna kuna na potraživanja od kupaca, iznos od 3,15 milijuna kuna na potraživanje prema spomentom izvođaču radova MC Construction d.o.o., a iznos od 1,36 milijuna kuna na ostale stavke. Stavka najveće pojedinačne vrijednosti danih zajmova odnosi se na *Luna hotel d.o.o.* i iznosi 11,58 milijuna kuna.

S obzirom na već spomenutu isprepletenost odnosa s određenim tvrtkama i osobama, situacija u pogledu imovine stečajnog dužnika bolje će se moći sagledati nakon što se u stečajnom postupku utvrdi tko su stečajni vjerovnici i kolike su njihove tražbine.

U tom smislu, najvažnije će biti regulirati odnos s društvom *Parma fish d.o.o.*, prema kojem su potraživanja stečajnog dužnika u poslovnim knjigama u analitičkim evidencijama (salda konti kupaca) evidentirana u iznosu od 53,6 milijuna kuna.

Prema dostupnoj dokumentaciji, bitne okolnosti u vezi s kupoprodajom poslovne zgrade u Stankovcima i te dužničko-vjerovničkog odnosa stečajnog dužnika i društva *Parma fish d.o.o.* su sljedeće:

- Na početku 2018. godine vjerovnik *Parma fish S.p.A.* Via Alfredo Veroni, Parma Italija, imao je potraživanje prema dužniku *Ostrea d.o.o.* u ukupnom iznosu od 18.499.728,25 kuna, što je potvrđeno Ugovorom o ustupu potraživanja i zasnivanju založnog prava na nekretninama, datiranom s danom 24.01.2018. godine, kojim je imenovani vjerovnik u svojstvu cedenta svoje navedeno potraživanje ustupio cesionaru *Parma fish d.o.o.* Split, Matoševa 16, OIB: 73377517192.
- Istim ugovorom utvrđeno je da dužnik *Ostrea d.o.o.* u svojstvu cesusa cesionaru daje založno pravo na pokretnine-opremu strojeve i uređaje za obavljanje svoje djelatnosti te da se cesionar stečeno potraživanje može namirivati otkupom tih pokretnina i prijebojem, o čemu se neće sklapati poseban ugovor, već će se samo razmijeniti odgovarajuće računovodstvene isprave.
- Dužnik *Ostrea d.o.o.* kao Prodavatelj i *Parma fish d.o.o.* Split kao kupac, sklopili su dana 03.07.2018. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnina, koji je istog dana ovjeren kod javnog bilježnika Gordane Čolak u Splitu pod brojem OV-276/2018, a kupoprodajna cijena nekretnine označene kao č.z. 244/32, upisane u z.k. uložak 337, k.o. Velim, u naravi poslovna zgrada i dvorište, utvrđena je u iznosu od 6.500.000,00 EUR, plativo u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. U bitnome je utvrđeno da će se dio kupoprodajne cijene u protuvrijednosti iznosa od 2.283.485,00 EUR namiriti prijebojem međusobnih potraživanja, a da će za ostatak u protuvrijednosti iznosa od 4.216.515,00 EUR, kupac *Parma fish d.o.o.* obveze prema založnim vjerovnicima.

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

- U uvodnim odredbama predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnina taksativno se navode međusobne transakcije koje su se dogodile do dana sklapanja tog ugovora, koje uključuju i isporuku pokretnina (strojeva uređaja i opreme za preradu ribe), a u točki h) se konstatira da potraživanje kupca Parma fish d.o.o. prema prodavatelju Ostrea d.o.o. iz ranijih odnosa iznosi 17.019.728,25 kuna, odnosno 2.283.485,00 EUR. Također se utvrđuje da je nekretnina koja je predmet kupoprodaje opterećena s ukupno 4.025.916,99 EUR.
- U zbirci isprava Zemljišnoknjižnog odjela Benkovac, Općinskog suda u Zadru, uz predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnina su priloženi potvrda Financijske agencije da račun prodavatelja Ostrea d.o.o. na dan 03.07.2018. godine nije bio blokiran i kupca Parma fish d.o.o. od istog dana o prijeboju potraživanja u iznosu od 17.019.728,25 kuna, odnosno 2.283.485,00 EUR.
- Referirajući se na predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina, odbijanjem od iznosa kupoprodajne cijene iznos iz izjave o prijeboju od 03.07.2019. godine i iznosa utvrđenih tereta preostaje rezultat od 190.598,01 EUR u korist prodavatelja nekretnine, ali osim toga kupac nije izvršio preuzetu obvezu podmirenja tereta razlučnim vjerovnicima, s obzirom da su oba ta vjerovnika u ovom stečajnom postupku prijavila tražbinu po toj osnovi.

Na donekle sličan način bila je regulirana i prodaja druge nekretnine zgrade hladnjače s pripadajućim zemljištem, pa je u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine iz listopada 2017. godine kupoprodajna cijena nekretnine bila utvrđena u iznosu od 3.317.520,00 kuna, od čega je kupac Hladnjača Benkovac d.o.o., Benkovac, Benkovače bojne 17, OIB: 02179216890, u roku od 90 dana platiti 1.200.000,00 kuna, a ostatak nakon što prodavatelj isplati kredit kod Agram banke (ranije kreditna banka Zagreb), temeljem kojeg kredita je na nekretnini koja je bila predmet kupoprodaje upisan teret. Međutim, kupac nije nikad nije izvršio ugovorena plaćanja, ali mu je zato omogućena uknjižba vlasništva i nekretnina mu je predana u posjed, nakon čega je u zemljišnim knjigama u prosincu 2017. godine upisano pravo zakupa u korist Parma fish d.o.o. Split, a od 25.02.2019. godine upisano je i založno pravo u korist istog subjekta na temelju otkupa tražbine Agram banke. Kao što je već istaknuto, utvrđivanje tražbina u trebala bi poslužiti kao polazna osnova za razrješenje raznih dužničko-vjerovničkih odnosa u koje je uključen stečajni dužnik u ovom stečajnom postupku, ali ostaje pitanje kako će se zaključiti nedostajući financijski izvještaji za ranija razdoblja, odnosno tko će na njih u ime stečajnog dužnika staviti svoj potpis, s obzirom da stečajni upravitelj to ne može učiniti.

5. SUDSKI POSTUPCI

U nastavku se, na temelju dostupnih podataka, navode postupci koji su pokrenuti protiv stečajnog dužnika pred sudovima, odnosno koje je protiv drugih osoba pokrenuo stečajni dužnik:

• *Trgovački sud u Zadru:*

- 4 Povrv-319/2014, postupak tužitelja Josipa i Hrvoje Mateše, vlasnika obrta Bumba iz Vodica, protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
 - 10 Povrv-104/2018, tužitelja Lulić d.o.o., Zadar protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
 - 4 Povrv-659/17, postupak tužitelja Kemis-termoclean d.o.o. protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
 - 10 Povrv-438/2018, postupak tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA protiv dužnika kao tuženika,
-

STEČAJNI UPRAVITELJ ŽELJKO VRKIĆ

Adresa: Ante Starčevića 25a, 23000 Zadar; OIB: 11055072755; IBAN: HR2624070003104616408,
e-mail: zeljko.vrkic@zd.ht.hr; mob. 099/3322-699

- 7 Povry-102/2018, postupak tužitelja REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
- 7 Povrv-276/2016, postupak tužitelja Weishaupt-Zagreb d.o.o., Zagreb protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
- 6 Ovr-14/2019, postupak ovrhovoditelja HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, javna ustanova, Zagreb protiv stečajnog dužnika kao ovršenika,
- (Stalna služba u Šibeniku) 9 P 229/2018, postupak tužitelja OSTREA d.o.o. Stankovci, protiv tuženika REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d.,
- **Trgovački sud u Rijeci**
 - 14 Ovr-39/2018 Ovršni predmet ovrhovoditelja PARTNER REVIZIJA d.o.o. iz Rijeke protiv ovršenika – stečajnog dužnika
- **Općinski sud u Zadru - Stalna služba u Benkovcu,**
 - P-1284/16 postupak tužitelja Miodraga Lacića iz Zadra protiv stečajnog dužnika kao tuženika,
 - 10 Povrv-521/2018 postupak u pravnoj stvari tužitelja PAKEL d.o.o., Zadar protiv stečajnog dužnika (tuženik),
 - 7 Povrv-877/2018 postupak u građanskopravnoj stvari tužitelja VODOVOD I ODVODNJA d.o.o., Šibenik protiv stečajnog dužnika (tuženik),
 - R1-116/17 u izvanparničnom predmetu predlagatelja osiguranja ad.1. Ostrea d.o.o. Stankovci, i ad.2. Harena usluge j.d.o.o. Zagreb protiv protivnika osiguranja MC Construction d.o.o. iz Metkovića.
- **Općinski sud u Zadru**
 - 85 Ovr-911/2014 postupak u ovršnom predmetu ovrhovoditelja KONTROL BIRO d.o.o. iz Zagreba. protiv stečajnog dužnika kao ovršenika.

7. ZAKLJUČAK

Nastavak poslovanja nije moguć, jer stečajni dužnik više nema zaposlenih i ne raspolaže materijalnim resursima.

Slijedom svega iznesenoga predlažem da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Prihvaća se izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.
3. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak djelatnosti stečajnog dužnika.

U Zadru, 17.05.2019. godine

STEČAJNI UPRAVITELJ

Željko Vrkić

Digitalno potpisao:

ŽELJKO VRKIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
EMIL BRKIĆ
Zadar, Domovinskog rata 3

83
OTPRAVAK
Posl.br.OU-227/18-1

Ja, javni bilježnik, Emil Brkić, iz Zadra, Domovinskog rata 3., sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u trgovačkom društvu **LUNA HOTEL d.o.o.** između ugovaratelja:-----

1.OSTREA d.o.o. za preradu ribe, OIB: 33106438639, broj iz registra: MBS: 110000288; Naziv registra: sudski registar; Nadležno tijelo:Trgovački sud u Zadru; Stankovci, (Općina Stankovci), Hrvatske vlade 1., **zastupano po članu uprave NEVEN BADURINA**, Lun, Jakišnica 289/C, OIB: 18315732236, čija istovjetnost mi je osobno poznata, a čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdio uvidom u informatičku bazu podataka sudskog registra RH (dalje i: **Prenositelj poslovnih udjela**) i -----

2.HLADNJACA BENKOVAC d.o.o., OIB: 02179216890, broj iz registra: MBS: 110074505, Naziv registra: sudski registar; Nadležno tijelo:Trgovački sud u Zadru; Benkovac, (Grad Benkovac), Benkovačke vojne 17., **zastupano po članu uprave MATE PAVLOVIĆ**, Korlat, Korlat 200, rođen 07.01.1982. godine, **OIB: 89461046457**, čiju sam istovjetnost utvrdio osobnom iskaznicom 104161030 PP Benkovac, a čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdio uvidom u informatičku bazu podataka sudskog registra RH, (dalje i: **Stjecatelj poslovnih udjela**).-----

Uvidom u Popis članova društva i Glavnu knjigu Sudskog registra RH informatičkim putem, utvrdio sam da je Prenositelj poslovnog udjela jedini član trgovačkog društva **LUNA HOTEL d.o.o.**, sa sjedištem u Stankovcima, (Općina Stankovci), Hrvatske vlade 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, MBS:040285201, OIB: 31558008249, (dalje i: **Društvo**).-----

Slijedom navedenog utvrdio sam da su nazočne stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje i sklapanje ovog posla, objasnio sam im smisao i posljedice posla i uvjerio se u njihovu pravu i ozbiljnu volju, te sam temeljem članka 412 st.3. Zakona o trgovačkim društvima, sačinio slijedeći:-----

UGOVOR O PRIJENOSU POSLOVNOG UDJELA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno navode da je Prenositelj poslovnog udjela jedini član trgovačkog društva **LUNA HOTEL d.o.o.**, sa preuzetim cjelokupnim temeljnim kapitalom društva u iznosu od **9,235.600,00 kn** (devetmilijunadvjestotridesetipettisuća i šestokuna), unesen u cijelosti u stvarima, kako slijedi:-----

OSTREA d.o.o. – poslovni udjel redni br. 1 u nominalnom iznosu od **9,235.600,00 kn** (devetmilijunadvjestotridesetipettisuća i šestokuna), predstavlja 100% (stoposto) temeljnog kapitala Društva.-----

Članak 2.

Trgovačko društvo OSTREA d.o.o. prenosi trgovačkom društvu HLADNJAČA BENKOVAC Poslovni udjel redni broj 1 iz članka 1. ovog ugovora.-----

Članak 3.

Poslovni udjel redni broj 1 prenosi se Stjecatelju poslovnog udjela uz naknadu od 1,00 kn (jedne kune), koja naknada se potpisom ovog Ugovora u cijelosti smatra isplaćenom.-----

Članak 4.

Stjecatelj **preuzima** navedeni poslovni udjel kao i sva prava i obveze koja iz toga proizlaze, te time postaje jedini član društva. -----

Prenositelj **istupa** iz Društva, te mu time prestaju sva prava i obveze koje iz tog članstva proizlaze.-----

Članak 5.

Ugovaratelji suglasno izjavljuju da su u cijelosti upoznati sa poslovnim i financijskim stanjem društva, koje u cijelosti prihvaćaju.-----

Članak 6.

Prenositelj poslovnog udjela jamči Stjecatelju poslovnog udjela da preneseni poslovni udjel nije založen ili na drugi način opterećen.-----

Ugovorne strane odgovaraju za svaku nesavjesnost u provedbi ovog ugovora od časa njegova zaključenja.-----

Članak 7.

Prenositelj poslovnog udjela **ovlašćuje Stjecatelja poslovnog udjela** da se bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, **odmah po sklapanju ovog Ugovora, upiše u knjigu poslovnih udjela kao imatelj preuzetog poslovnog udjela**, s time da će uprava Društva u zakonskom roku o promjenama u članstvu izvijestiti nadležan Trgovački sud.-----

Članak 8.

Ovaj ugovor obvezuje stranke od dana njegova zaključenja.-----

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, ugovaratelji ga vlastoručno potpisuju.-----

Potvrđujem da je ovaj javnobilježnički akt prije potpisivanja strankama pročitao
sukladno čl.69.st.1.toč.5.ZJB.

*Javnobilježnička pristojba na zahtjev od 60,00 kuna naplaćena po Tbr.1. i 3.ZJP.
Javnobilježnička nagrada od 1.000,00 kuna naplaćena po čl.12.st.5.1.PPJT, uvećano za PDV.*

PRENOSITELJ POSLOVNOG UDJELA

STJECATELJ POSLOVNOG UDJELA

OSTREA d.o.o., po dir., v.r.

HLADNJAČA BENKOVAC d.o.o., po dir., v.r.

Javni bilježnik
Emil Brkić, v.r.

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik EMIL BRKIĆ iz Zadra, Domovinskog rata 3.,
potvrđujem

da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da su
doslovno podudarni. Ovo je prvi ovjereni i potpuni otpravak izvorne isprave, koji u pravnom
prometu zamjenjuje izvornik. Otpravak je sastavljen u 3 (tri) primjerka, dva za stranke i jedan
radi dostave nadležnom Trgovačkom sudu. Stranke su u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale
izvornu ispravu.

Broj: OU-227/18-1
U Zadru, 25.05.2018. godine
(dvadesetpetogsvibnjadvijetisućeosamnaeste)

Javni bilježnik:
Emil Brkić





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
EMIL BRKIĆ
Zadar, Domovinskog rata 3

Posl.br.OU-227/18-2

POPIS ČLANOVA TRGOVAČKOG DRUŠTVA LUNA HOTEL d.o.o.

Ja, javni bilježnik, Emil Brkić iz Zadra, Domovinskog rata 3., temeljem članka 81. Zakona o javnom bilježništvu, u svezi članka 410.st.3. ZTD-a, ovime:

potvrđujem, da je:

član trgovačkog društva LUNA HOTEL d.o.o., sa sjedištem u Stankovcima, (Općina Stankovci), Hrvatske vlade 1, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru, MBS:040285201, OIB: 31558008249, a nakon potpisa Ugovora o prijenosu poslovnog udjela, sačinjen po meni kao javnom bilježniku dana 25. (dvadesetpetog) svibnja 2018. (dvijetisućeosamnaeste) godine pod posl. br. OU-227/18-1, slijedeća osoba:

1.HLADNJAČA BENKOVAC d.o.o., OIB: 02179216890, broj iz registra: MBS: 110074505, Naziv registra: sudski registar; Nadležno tijelo:Trgovački sud u Zadru; Benkovac, (Grad Benkovac), Benkovačke vojne 17., drži

— **poslovni udjel redni br. 1** u nominalnom iznosu od **9,235.600,00 kn** (devetmilijunadvjestotridesetpettisuća i šestokuna), predstavlja 100% (stoposto) temeljnog kapitala Društva.

Temeljni kapital društva iznosi	9,235.600,00 kn
(devetmilijunadvjestotridesetpettisuća i šestokuna), u stvarima.	

Nadalje, potvrđujem da sve što je u ovoj potvrdi o članovima trgovačkog društva navedeno, odgovora promjenama u kojima sam ja kao javni bilježnik sudjelovao i podaci u ovoj potvrdi u skladu su s podacima o posljednjem popisu koji je predan sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru.

Uvid u sudski registar izvršen je putem Izvadka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru, Glavne knjige Sudskog registra RH informatičkim putem i Popisa članova društva Izdan od Trgovačkog suda u Zadru.

U Zadru, 25.05.2018. godine.

(dvadesetpetogsvibnjadvijetisućeosamnaeste)

Javnobilježnička pristojba od 50,00 kn naplaćena po Tbr.8.st.4.u svezi Tbr.1.ZJP.

Javnobilježnička nagrada od 400,00 kn naplaćena po čl.26 PJT, uvećano za PDV.

Javni bilježnik:
Emil Brkić



85

Ostrea d.o.o., Hrvatske Vlade 1, Stankovci, OIB: 33106438639 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), koju zastupa član Uprave Neven Badurina

Hladnjača Benkovac d.o.o., Benkovac, Benkovačke bojne 17, OIB: 02179216890 (u daljnjem tekstu: Kupac) koju zastupa član Uprave Mate Pavlović

zaključili su u Stankovcima, dana 17. listopada 2017. godine

Ugovor o kupoprodaji nekretnine

Predmet ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) kupoprodaja nekretnine upisane kao zk. čest. 1230/2 i pripadajuće zgrade (hladnjača) površine 3731 m², upisan u K.O. Buković kod Općinskog suda u Benkovcu, ZK odjel Benkovac.

Izjava Prodavatelja

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je na dan potpisivanja ovog Ugovora status Nekretnine navedene i opisane u članku 1. ovog Ugovora kako slijedi:

- da je kao isključivi i jedini vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Benkovcu upisan Prodavatelj, što je vidljivo iz web verzije ZK uložka Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Benkovcu godine.
- da je na dan potpisivanja ovog Ugovora Nekretnina opisana u članku 1. ovog Ugovora ima zabilježeni teret od strane Kreditne banke Zagreb d.d. Zagreb po osnovi Ugovora o dugoročnom kreditu br. 6228001453/2014 zaključenog dana 25. 02. 2014.godine između Kreditne banke Zagreb d.d. Zagreb (kao vjerovnika) i Ostrea d.o.o. Stankovci (kao založnog dužnika).

Članak 3.

Utvrđuje se da na dan sklapanja ovog Ugovora preostali iznos duga Prodavatelja prema Kreditnoj banci Zagreb iznosi 277.201,72 EUR (slovima: dvjestosedamdesetsedamtisućadvjestojedan eur i sedamdesetdva centa) plativo u kunskoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste kreditora na dan plaćanja svakog pojedinog anuiteta te da se Prodavatelj obvezuje podmiriti preostali dug u cijelosti prema Kreditnoj banci Zagreb kroz otplatu preostalih 8 (slovima: osam) tromjesečnih anuiteta, od kojih sljedeći dospijeva na naplatu 30.11.2017. godine, a posljednji anuitet 31.05.2019. godine.

Predmet transakcije

Članak 3.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje nekretninu i pripadajuću zgradu iz članka 1. i 2. ovog Ugovora, a Kupac istu kupuje.

Izjava Kupca

Članak 4.

Kupac izjavljuje da je upoznat sa evidentiranom teretom od strane Kreditne banke Zagreb i da je predmetna nekretnina opterećena s preostalim iznosom duga po kreditu u iznosu od 277.201,72 EUR (slovima: dvjestosedamdesetsedamtisućadvjestojedan eur i sedamdesetdva centa).

Međusobne izjave

Članak 5.

Prodavatelj je pravna osoba, koja je valjano osnovana i postoji sukladno zakonima i drugim propisima na snazi u Republici Hrvatskoj, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 110000288, te nikakva druga statusna radnja nije potrebna na strani Prodavatelja za zaključenje ovog Ugovora ili za izvršenje bilo koje radnje temeljem ovog Ugovora.

Kupac je pravna osoba, koja je valjano osnovana i postoji sukladno zakonima i drugim propisima na snazi u Republici Hrvatskoj, upisana u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 110074505, te nikakva druga statusna radnja nije potrebna na strani Kupca za zaključenje ovog Ugovora ili za izvršenje bilo koje radnje temeljem ovog Ugovora.

Cijena i plaćanje transakcije

Članak 6.

Kupoprodajna cijena nekretnine iz članka 1. i 3. ovog Ugovora iznosi 3.317.520,00 kuna (slovima: trimilijunatristosedamnaesttisućapetstodvadeset kuna), tj. točno onoliko koliko je kupac platio predmetnu nekretninu na dražbi održanoj 28.01.2014. godine temeljem rješenja Općinskog suda u Benkovcu pod Posl. brojem Ovr.-516/13 i to je iznos bez poreza na dodanu vrijednost, a koji se posebno utvrđuje sukladno zakonskim propisima o prijenosu porezne obveze.

Kupac će cijenu iz stavka 1. ovog članka uplatiti na račun Prodavatelja na temelju ispostavljenog računa prema sljedećem hodoogramu:

- iznos od 1.200.000,00 kuna (slovima: jedanmilijundvjestotisuća kuna) uplatit će se roku od 90 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora;

- preostali iznos od 2.217.520,00 (slovima: dvamilijunadvjestosedamnaesttisućapetstodvadeset kuna) uplatit će se najkasnije do 30.06.2019. godine, tj. nakon što Prodavatelj isplati sav preostali dug prema Kreditnoj banci Zagreb po osnovi kredita.

Kupac može i prije roka navedenog u stavku 2. alineji 2. ovog članka, tj. prije krajnjeg roka do 30.06.2019. godine uplatiti sav preostali iznos, ali tada Prodavatelj ima obvezu i jamči da će otplatiti sav preostali dug prema Kreditnoj banci Zagreb.

Obveza Prodavatelja

Članak 7.

Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu kako će mu odmah po isplati kupoprodajne cijene iz članka 6. stavak 2. alineje 1., tj. po uplati iznosa od 1.200.000,00 kuna (slovima: jedan milijundvjestotisuća kuna) predati nekretninu u posjed i izdati javnobilježnički ovjerenu izjavu kojom će Kupac u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Benkovcu, bez bilo kakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Prodavatelja, moći izvršiti prijenos prava vlasništva nekretnina opisanih u čl. 1. ovog Ugovora s Prodavateljeva imena na svoje ime i u svoje vlasništvo (Tabularna isprava).

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora jamči Kupcu kako će podmiriti sva potraživanja državnih tijela (u smislu poreza i doprinosa koje Prodavatelj duguju nadležnim državnim tijelima), kao i trećih fizičkih ili pravnih osoba (u smislu dugovanja koje je uzrokovao Prodavatelji svojim činjenjem ili nečinjenjem, kao i sve režijske troškove a koja bi na bilo koji način mogla opteretiti nekretnine opisane u članka 1. ovog Ugovora – svi računi i sl.) vezana uz vlasništvo i posjed Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora.

Oporezivanje prometa Nekretnine

Članak 8.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Nekretnina koja je predmet kupoprodaje iz ovog Ugovora oslobođena oporezivanja PDV-om temeljem članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14. i 115/16 – u daljnjem tekstu: Zakon), jer je od datuma prvog korištenja proteklo više od dvije godine.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Kupac upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke nekretnine iz ovog Ugovora.

Temeljem članka 40. stavka 4. Zakona Prodavatelj ima pravo izbora za oporezivanje PDV-om i odlučio se za oporezivanje PDV-om.

Posljedično stavku 1., 2. i 3. ovoga Članka i uz suglasnost ugovornih strana proizlazi slijedeće:

- Prodavatelj će izdati Kupcu račun na iznos iz čl. 6. st. 1. ovog Ugovora i to s podacima propisanim člankom 79. stavkom 1. Zakona o PDV-u, u kojemu računu će navesti »prijenos porezne obveze po članku 75. stavku 3. točki c) Zakona o PDV-u«
- obveznik plaćanja PDV-a je Kupac temeljem članka 75. stavka 3. točke c) Zakona (prijenos porezne obveze);
- stjecanje predmetne Nekretnine, u slučaju ispunjenja uvjeta iz prethode dvije alineje ovoga stavka, ne smatra se prometom i ne podliježe oporezivanju porezom na promet nekretnina temeljem članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 115/16.).
- Prodavatelj je obavezan prijaviti isporuku Nekretnine na obrascu Prijave prometa nekretnina njemu nadležnoj ispostavi Porezne uprave u roku 30 dana od dana isporuke, radi praćenja činjenica bitnih za oporezivanje prometa nekretnina, temeljem članka 19., stavka 3. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Obveza Kupca

Članak 9.

Kupac se obvezuje snositi troškove uknjižbe prava vlasništva za korist Kupca kao i sve ostale eventualne troškove prijenosa vlasništva.

Razumijevanje Ugovora

Članak 10.

Ugovorne strane izjavljuju kako su u potpunosti razumjele sve odredbe ovog Ugovora, kao i pravne posljedice koje proizlaze iz njegove provedbe, te se odriču prava pobijanja bilo kojeg dijela ovog Ugovora po bilo kojoj osnovi, a osobito po osnovi mana volje.

Rješavanje eventualnih sporova

Članak 11.

Ugovorne strane će pokušati svaki eventualni spor glede primjene odredaba ovog Ugovora riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovorne strane sporazumno utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

Stupanje na snagu

Članak 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane, a Prodavatelj je obavezan ovjeriti svoj potpis kod javnog bilježnika, i traje sve do njegovog punog ispunjenja, odnosno dok među ugovornim stranama postoje uzajamna potraživanja.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka jednake pravne valjanosti, od kojih po 1 (jedan) original zadržava Prodavatelj, 1 (jedan) original zadržava Kupac, a treći primjerak je namijenjen za potrebe ovjere od strane javnog bilježnika. U slučaju dodatne potrebe ugovorne strane se obvezuju izraditi 1 (slovima: jedan) primjerak ovjerene preslike ovog Ugovora za Prodavatelja, i još 1 (slovima: jedan) primjerak ovjerene preslike ovog Ugovora za Kupca.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga, u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju

Prodavatelj:

Kupac:

Ostrea d.o.o. zastupana po
članu Uprave
Neven Badurina

Hladnjača Benkovac d.o.o. zastupana po
članu Uprave
Mate Pavlović



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BENKOVAC
Stanje na dan: 18.05.2019. 22:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300411, BUKOVIĆ

Broj ZK uložka: 1070

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11721/2019

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1230/2	ZGRADA (HLADNJAČA)			3731	Pripis iz uložka 765
		UKUPNO:			3731	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	HLADNJAČA BENKOVAC D.O.O., OIB: 02179216890, UL.BENKOVAČKE BOJNE 17, 23420 BENKOVAC	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
9.1	Zaprimljeno 05.07.2016.g. pod brojem Z-13670/2016 ZABILJEŽBA, SPOR, Na temelju čl. 81. i 82. Zakona o zemljišnim knjigama ("NN" br. 91/96), a povodom prijedloga predlagatelja Lacić Miodraga, zabilježuje se spor na nekretnini čest. zem. 1230/2 zgrada (hladnjača) površine 3731m2, uknjiženog prava vlasništva u korist Ostrea d.o.o. Stankovci za cijelo, 1/1, a povodom tužbe Lacić Miodraga iz Zadra, ulica Nikole Tesle 46, a koji spor (parnica) se vodi kod ovog suda pod posl. br. P-1284/16.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Pr. 01.lipnja 1998.g. Z-139/98 Zabilježuje se da su zgrade sagrađene na čest. zem. 1230/3, 1230/2 i 1228/3 upisane bez uporabne dozvole temeljem čl. 51 a st. 2 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju.		
7.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.1	<p>Zaprimljeno 18.12.2017.g. pod brojem Z-29921/2017</p> <p>UKNJIŽBA, PRAVO ZAKUPA, UGOVOR O ZAKUPU, Na temelju ugovora o zakupu zaključenom u Zadru dana 15. prosinca 2017.godine između Hladnjače Benkovac d.o.o. Benkovac OIB 02179216890 zastupane po članu uprave/ direktoru Mati Pavloviću OIB 89461046457 (zakupodavac) i Parma Fish d.o.o. Split, OIB 73377517192, zastupane po članu uprave/direktor Mati Pavloviću OIB 89461046457 (zakupoprimac) ovjerenog dana 15. prosinca 2017.godine kod javnog bilježnika u Zadru Emila Brkića pod brojem ovjere OV-11386/17, Uknjižuje se pravo zakupa nekretnine označene kao čest. zem. 1230/2 zgrada (hladnjača) površine 3731m2, uknjiženog prava vlasništva u korist Hladnjača Benkovac d.o.o. OIB 02179216890, Benkovac, ul. Benkovačke bojne 17, za cijelo, 1/1, a koji zakup se daje na vrijeme u trajanju od 10 godina i traje od 15. prosinca 2017.godine do 14. prosinca 2027.g. u korist zakupoprimaca:</p> <p>PARMA FISH D.O.O., OIB: 73377517192, 21 000 SPLIT, ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 16</p>		
8.	Na suvlasnički dio: 2		
8.1	<p>Zaprimljeno 25.02.2019.g. pod brojem Z-4938/2019</p> <p style="text-align: right;">500.000,00 EUR</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-278/2015</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA</p> <p>Zaprimljeno 30.03.2015. broj Z-278/15</p> <p>Na temelju solemniziranog Ugovora o zemljišnoknjižnom zalogu br. 06/15/ZD zaključenog dana 25. ožujka 2015.godine zaključenog između Kreditne banke Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 74 (kao vjerovnika) i Ostrea d.o.o. Stankovci, Hrvatske vlade br. 1 (kao založnog dužnika), Ugovora o dugoročnom kreditu br. 6228001453/2014 zaključenog dana 25. veljače 2014.godine između Kreditne banke Zagreb d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 74 (kao vjerovnika) i Ostrea d.o.o. Stankovci, Hrvatske vlade br. 1 (kao založnog dužnika), sve solemnizirano po javnom bilježniku Dariji Grigillo Ramljak dana 30. ožujka 2015.godine pod brojem ovjere OV-1942/15 a povodom prijedloga predlagatelja Kreditne banke Zagreb d.d. OIB 70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 74 od 30. ožujka 2015.godine, Uknjižuje se založno prav-hipoteke za kredit u iznosu od 500.000,00 (petstotisuća) EUR u kunskoj protuvrijednosti, preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste vjerovnika na dan korištenja, s time da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje, uvećano za redovnu kamatu 8,5% (osamcijelihpet posto) godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno i o roku dospjeća glavnica kredita, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje tromjesečno na iznos iskorištenog kredita od početka korištenja kredita do stavljanja kredita u otplatu, i zateznu kamatu od 15% (petnaest posto) godišnje, promjenjiva, koja se obračunava i naplaćuje na dospelu nepodmirena potraživanja po kreditu, osim na dospelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospjeća potraživanja pa sve do naplate, koja se utvrđuje u visini zakonske stope zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima, s time da će se u slučaju da stopa redovne kamate bude viša od zakonske stope, primjenjivati stopa redovne kamate, sve kamate sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama vjerovnika, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe postupka osiguranja i sve druge troškove koji nastanu za vjerovnika po ugovoru o dugoročnom kreditu 6228001453/2014 od 25. veljače 2014.godine kao i svim uvjetima iz tog Ugovora, na nekretnini čest. zem. 1230/2 zgrada (hladnjača) površine 3731m2, uknjiženog prava vlasništva u korist Ostrea d.o.o. Stankovci OIB 33106438639, za cijelo, 1/1, za korist:</p> <p>PARMA FISH, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PRERADU RIBE, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 73377517192, MATOŠEVA 16, 21000 SPLIT</p>		
9.			

88

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.1	Zaprimljeno 15.05.2019.g. pod brojem Z-11721/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključenog dana 15. svibnja 2019g., između NIMIUS USLUGE j.d.o.o. Brezovec Zelinski, Oib: 62975689328, kao predlagatelja osiguranja i HLADNJAČA BENKOVAC d.o.o. Benkovac, Oib: 02179216890, kao protivnika osiguranja, solemniziranog po javnom bilježniku Alisi Kale u Šibeniku, pod posl. brojem OV-3431/2019, uknjižba založnog prava (hipoteke) radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja na teret čest. zem. 1230/2 zgrada (hladnjača), površine 3731 m2, uknjiženog prava vlasništva Hladnjača Benkovac d.o.o. Oib: 02179216890, u iznosu od 5.000.000,00 kn (petmilijuna kuna), uvećano za zakonsku zateznu kamatu i ostale troškove, za korist: NIMIUS USLUGE JEDNOSTAVNO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA USLUGE, OIB: 62975689328, BREZOVEC ZELINSKI 16, BREZOVEC ZELINSKI 10380 SVETI IVAN ZELINA	5.000.000,00 HRK	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.05.2019.

Z-14840/1881

OSTREA d.o.o. iz Stankovaca, Hrvatske vlade 1 OIB: 33106438639, zastupan po direktoru Nevenu Badurini kao prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

PARMA FISH d.o.o. iz Splita, Matoševa 16, OIB: 73377517192, zastupan po direktoru Milivoju Urliću, (dalje: Kupac)

zaključili su 03. srpnja 2018. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

UVODNE ODREDBE

1.1. Među strankama nije sporno:

- a) Prodavatelj je vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 244/32 Katastarska općina: 300721, Velim broj ZK uložka: 337, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 14004m²,
- b) Opisana nekretnina je opterećena upisanim založnim pravima, i to:
 - Pod poslovnim brojem Z-553/08, na temelju prijedloga Hrvatske poštanske banke d.d. i Sporazuma broj 103/08 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretnini, radi osiguranja tražbine, solemniziranog dana 28. travnja 2008 g. u javnobilježničkom uredu Alkice Kolega Zubčić iz Zadra pod brojem OV-11886/08, uknjižba založnog prava (hipoteke) na nekretnini čest. zem. 244/32 u naravi pašnjak, površine 14004 m², uknjiženog prava vlasništva OSTREA d.o.o. Benkovac, za cijelo 1/1, u iznosu od 29.098.460,00 kuna, a koji iznos predstavlja kunsku protuvrijednost iznosa od 4.000.000,00 EUR-a po srednjem tečaju za EUR HNB na dan 01. travnja 2008 g. uz primjenu dvosmjerne valutne klauzule, s rokom korištenja do 31. prosinca 2008 g. i načinom korištenja utvrđenim u Ugovoru, s rokom i načinom otplate u 32 jednake uzastopne tromjesečne rate čiju visinu utvrđuje HBOR, a od kojih prva rata dospijeva 31. ožujka 2010 g. uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2,00% godišnje, promjenjivo sukladno Odluci o kamatnim stopama HBOR-a, obračunava se i naplaćuje tromjesečno, primjenom proporcionalne metode, zatezne kamate u visini stope zakonskih zateznih kamata, koja je promjenjiva s rokom otplate u 360 (tristošezdeset) jednaka mjesečna anuiteta, s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 5,49% godišnje, koja je promjenjiva, kao i sve druge pripadajuće troškove utvrđene u tom Ugovoru sa klauzulom ovrhe, sve u korist: HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D. ZAGREB, JURIŠIĆEVA 4, što je upisano pod rednim brojem 3.1. Teretovnice,
 - Pod poslovnim brojem Z-23399/2017 na temelju Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 02. listopada 2017g. solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra pod posl. brojem: OV-8796/17 dana 02. listopada 2017g., uknjižuje se založno pravo (hipoteka) radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja na teret čest. zem.

244/32 u naravi poslovna zgrada, površine 4793 m² i dvorište, površine 9211 m², u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 2.500.000,00 kuna (dva milijuna i pet stotina tisuća kuna nula lipa), uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove, za korist: PODRAVKA PREHRAMBENA INDUSTRIJA D.D., OIB: 18928523252, ULICA ANTE STARČEVIĆA 32, 48000 KOPRIVNICA, što je upisano pod rednim brojem 17.1. Teretovnice,

- Pod poslovnim brojem Z-1187/2018 sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava sporazum o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretnini sa aneksom br. 20 ugovora o proizvodno poslovnoj suradnji, solemniziran po javnom bilježniku ljubici papac iz koprivnice, pod brojem ov-210/18 od 16. siječnja 2018. goidine 16.01.2018, na temelju Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretnini sa aneksom broj 20 ugovora o proizvodno-poslovnoj suradnji od 23. listopada 2013.godine, zaključenog dana 16. siječnja 2018.godine u Koprivnici, solemniziranog po javnom bilježniku u Koprivnici Ljubici Papac pod posl. brojem: OV210/2018 dana 16. siječnja 2018.g., uknjižuje se založno pravo (hipoteke) radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja na teret čest. zem. 244/32 u naravi poslovna zgrada, površine 4793 m² i dvorište, površine 9211 m², u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 4.400.000,00 kuna (četiri milijuna i četiristotine tisuća kuna nula lipa), uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove, za korist: PODRAVKA PREHRAMBENA INDUSTRIJA, D.D., OIB: 18928523252, KOPRIVNICA, A.STARČEVIĆA 32, što je upisano pod rednim brojem 19.1. Teretovnice,
- Pod poslovnim brojem Z-6326/2018, na temelju Sporazuma br. 10/18 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama, zaključenog između Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, kao kreditora, Ostrea d.o.o. Stankovci, kao korisnika kredita, Luna Hotel d.o.o. Stankovci, kao jamac i Neven Badurina, kao jamac, solemniziranog kod javnog bilježnika Milana Glibote iz Zagreba, dana 14. 03. 2018g., pod brojem OV1782/2018, Uknjižba založnog prava (hipoteke) radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja na teret čest. zem. 244/32 poslovna zgrada, površine 4793 m² i dvorište, površine 9211 m², u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 2.799.074,68 EUR (dva milijuna sedamsto devedeset devet tisuća sedamdeset četiri eura i šezdeset osam centi) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, kod čega se iznos od 2.654.627,30 EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja otplaćuje uz poček do 01.01.2019g., te nakon toga u 72 (sedamdeset dva) jednaka mjesečna anuiteta od kojih prvi dospijeva na naplatu 01.02.2019g., a zadnji 01.01.2025g., uvećano za redovnu kamatnu stopu od 4,5% godišnje, promjenjiva, kod čega se ista obračunava i naplaćuje i za razdoblje počeka, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, promjenjivu, zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, dok se iznos od 144.447,38 EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, koji se odnosi na dospjelu redovnu i zateznu kamatu do 31.12.2017g., a otplaćuje se najkasnije do 30.06.2018g., a sve uvećano za troškove i ostale sporedne tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 230-34/2007 sa pripadajućim dodacima odnosno po Sporazumu, za korist: HRVATSKA

- c) Pored upisanih založnih prava u zemljišnu knjigu je upisana i zabilježba pridržaja prvenstvenog reda pod posl. brojem Z-23400/2017, i to na temelju Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 02. listopada 2017g. solemniziranog po javnom bilježniku Emilu Brkiću iz Zadra pod posl. brojem: OV-8796/17 dana 02. listopada 2017g., zabilježuje se prvenstveni red upisa založnog prava, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja na teret čest. zem. 244/32 u naravi poslovna zgrada, površine 4793 m² i dvorište, površine 9211 m², u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 2.500.000,00 kuna (dva milijuna i pet stotina tisuća kuna nula lipa), uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove, po rješenju posl. br. Z-23399/17, u redu prava prvenstva kao što je uknjiženo založno pravo pod posl. br. Z-20320/2016,
- d) Poslovna zgrada sagrađenu na čest. zem. 244/32 k.o. Velim je izgrađena radi obavljanja gospodarske djelatnosti i u zgradi i u dvorištu zgrade, te Prodavatelj u toj zgradi i dvorištu obavlja gospodarsku djelatnost,
- e) U zemljišnoj knjizi je priloženo Uvjerenje za Uporabu Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske Županije-Ispostava Benkovac Klasa: 360-05/09-02/03 Urbroj: 2198/1-11-1/2-09-6 od 16. travnja 2009., što jasno potvrđuje da su zgrada i dvorište u poslovnoj uporabi dulje od dvije godine,
- f) stranke su 24. siječnja 2018. zaključile ugovor o ustupanju tražbine i zasnivanju založnog prava na pokretninama temeljem kojeg je Prodavatelj, kao Cesus iz navedenog ugovora obvezan Kupcu, kao Cesionaru iz navedenog ugovora isplatiti iznos od 18.499.728,25 kn (osamnaest milijuna četiristodevedesetidevet tisuća i sedamstodvadeset i osam kuna i dvadesetpet lipa) zajedno s pripadajućim kamatama,
- g) Prodavatelj je radi ispunjenja svoga dugovanja prema Kupcu, temeljem odredbi navedenog ugovora od 24. siječnja 2018. u vlasništvo ustupio pokretnine u vrijednosti od 5.920.000,00 kuna (pet milijuna i devestodvadeset tisuća), za koji iznos je Prodavatelj umanjio svoje dugovanje prema Kupcu,
- h) Kupac je Prodavatelju dao pozajmicu u iznosu od 4.440.000,00 kn (četiri milijuna i četirističetrest tisuća kuna), tako da njegovo potraživanje iznosi ukupno 17.019.728,25 kuna (sedamnaest milijuna i devetnaest tisuća i sedamstodvadesetosam kuna i dvadeset pet lipa), odnosno 2.283.485,00 EUR (dvamilijunadvijestoosamdesettiritisuće i četiristoosamdesetpet eura)
- i) Prodavatelj jamči Kupcu da predmetna poslovna zgrada nije opterećena nikakvim drugim teretima koji nisu prikazani u zemljišnim knjigama, a koji bi mogli ograničavati pravo vlasništva,
- j) HPB Nekretnine d.o.o. ovlašteno društvo za procjenu vrijednosti nekretnina je procijenilo vrijednost nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje na iznos od 5.786.295,57 EUR (petmilijunasedamstoosamdesetišesttisuća i dvjestodevedesetpet eura i pedestsedam eurocenti)
- k) Prodavatelj na ime kredita HPB-u koji je osiguran založnim pravom (hipotekom) pod brojem Z-553/08 još uvijek duguje iznos od 10.076.000,00 kuna (desetmilijunasedamdesetišesttisuća kuna)

- l) Prodavatelj na ime kredita HPB-u koji je osiguran založnim pravom (hipotekom) pod brojem Z-6326/2018 još uvijek duguje iznos od 19.564.603,20 kuna (devetnaest milijuna petsto šezdeset i četiri tisuć i šestotri kune i dvadeset lipa),
- m) Nekretnina koja je predmet ove kupoprodaje opterećena je s ukupno 4.025.916,99 EUR (četiri milijuna dvadeset i pet tisuć i devetsto šesnaest eura i devedesetdevet eurocenti) sve uvećano za pripadajuće kamate i troškove, sve temeljem uknjiženih založnih prava,
- n) Kupac je društvo koje je registrirano za preradu i konzerviranje riba, rakova i školjki,
- o) Prodavatelj i Kupac posluju u sustavu PDV-a,
- p) Prodavateljev žiro račun nije blokiran, što proizlazi iz potvrde FINA-e od 03. srpnja 2018., te je navedena potvrda sastavni dio ovog ugovora kao Prilog 1.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu označenu kao čest. zem. 244/32 Katastarska općina: 300721, Velim broj ZK uložka: 337, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 14004m², za cijelo, sa svim teretima i služnostima koji su upisani u zemljišnu knjigu koja se vodi kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Benkovac KO 300721, Velim ZK uložak: 337.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN ISPLATE

Članak 3.

3.1. Stranke suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu koja je predmet ove kupoprodaje kako je to označeno u članku 2. ovog ugovora u iznosu od 6.500.000,00 EUR (šest milijuna petstotisuća eura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Članak 4.

4.1. Stranke su suglasne kako će Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplatiti Prodavatelju na sljedeći način:

- a) Iznos od 2.283.485,00 EUR (dvamilijunadvijestoosamdesettisuć i četiristoosamdesetpet eura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja (obračuna) Kupac će prebiti sa svojim potraživanjem prema Prodavatelju koje je opisno u članku 1. toč. f), g) i h) ovog ugovora,
- b) Iznos od 4.216.515,00 EUR (četiri milijuna dvijesto šesnaest tisuć i petstopećnaest eura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja (obračuna) Kupac će isplatiti na način da će podmiriti obveze koje Prodavatelj ima prema založnim vjerovnicima koji imaju upisano založno pravo na nekretnini koja je predmet ove kupoprodaje, što je opisano u članku 1. toč. b), c), j), k), l), m) ovog ugovora,
- c) Ukoliko ovako preuzete obveze Kupca prema založnim vjerovnicima koji imaju založno pravo na predmetnoj nekretnini budu veće od 4.216.515,00 EUR tada je

prodavatelj dužan Kupcu namiriti tu razliku za veće plaćeni iznos, a ukoliko obveze budu manje od navedenog iznosa tada je Kupac dužan Prodavatelju namiriti razliku cijene,

- d) Posebno se napominje kako u ovaj obračun koji se odnosi na više/manje plaćenih obveza prema založnim vjerovnicima ne ulazi Kupčeva pravo i mogućnost da eventualnim pregovorima s založnim vjerovnicima postigne mogućnost manjeg plaćanja duga (zbog jednokratne otplate, nekog drugog pravnog posla i sl.) od iznosa od 4.025.916,99 EUR, koji je utvrđen kao stvarno dugovanje Prodavatelja založnim vjerovnicima na dan zaključenja ovog ugovora.

POREZI

Članak 5.

5.1. Kupoprodajna cijena iz članka 3. ovoga Ugovora ugovorena je u neto iznosu, odnosno ista u sebi ne sadrži niti jednu vrstu poreza.

5.2. Prodavatelj izjavljuje da se kao isporučitelj odlučio za oporezivanje predmetne kupoprodaje porezom na dodanu vrijednost u skladu s člankom 40. stavkom 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, budući je Kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, a predmetom prodaje su nekretnine iz članka 40. stavak 1. točka j. i k. Zakona o porez na dodanu vrijednost.

5.3. Prodavatelj se obvezuje na temelju ovoga Ugovora izdati Kupcu račun za predmetnu isporuku nekretnina u kojem računu će skladno izboru načina oporezivanja navesti da se radi o prijenosu porezne obveze prema članku 75. stavku 3. točki c) Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

5.4. Kupac izjavljuje da je upoznat sa značenjem i porezno-pravnim posljedicama predmete isporuke, navedenog u prethodnim stavcima ovoga članka.

DOPUŠTENJE ZA UKNJIŽBU

Članak 6.

6.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog ugovora i izjave o prebijanju dijela kupoprodajne cijene (članak 4.1. a)) koju će samo Kupac ovjeriti, i to bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja i pristanka Prodavatelja, može u zemljišnim knjigama zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva nekretninu označenu kao čest. zem. 244/32. Katastarska općina: 300721, Velim broj ZK uložka: 337, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 14004m², za cijelo, sa svim teretima i služnostima koji su upisani u zemljišnu knjigu koja se vodi kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Benkovac KO 300721, Velim ZK uložak: 337, za cijelo, uz istodobno brisanje takvog prava s imena Prodavatelja zajedno sa svim pravima i pripadcima koji se nalaze na toj nekretnini.

6.2. Prodavatelj također ovlašćuje Kupca da na temelju ovog ugovora, i to bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja i pristanka Prodavatelja, može kod nadležnog Ureda za katastar zatražiti i postići promjenu posjedovnog stanja za naprijed opisanu nekretninu, tako što

će se u odgovarajuće posjedovne listove kao posjednik upisati Kupac uz istodobno brisanje posjeda Prodavatelja ili bilo kojeg njegovog prednika.
STUPANJE U POSJED

Članak 7.

7.1. Stranke su suglasne kako će Prodavatelj Kupca uvesti u nesmetani i mirni posjed nekretnine koja je predmet ovog ugovora najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana kada stranke izvrše prijebor dijela kupoprodajne cijene (članak 4.1. a)).

7.2. Stranke su suglasne da će Prodavatelj podmiriti sve režijske troškove nekretnine koja je predmet ovog ugovora za razdoblje do uvođenja Kupca u posjed, te je dužan Kupcu predati kopije svih uplatnica (ili druge isprave) o podmirenim režijskim troškovima. Nakon Kupčeva uvođenja u posjed stana sve režijske troškove podmiruje on, a Prodavatelj se obvezuje sudjelovati u postupcima pred javnopravnim tijelima ili trgovačkim društvima radi prebacivanja režijskih i komunalnih obveza s imena Prodavatelja na ime Kupca.

7.3. Stranke su suglasne da će Prodavatelj Kupcu predati cjelokupnu projektnu dokumentaciju i svu drugu dokumentaciju koja se odnosi na poslovnu zgradu koja je predmet kupoprodaje (građevinska dozvola, uporabna dozvola, zapisnik o eventualnim popravcima i sl.).

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

8.1. Ovaj ugovor stranke zaključuju dragovoljno, bez ikakve prisile ili prinude, te sadržaj ovog predugovora predstavlja pravi izraz njihovih slobodnih volja.

Članak 9.

9.1. Stranke su suglasne kako neće pobijati odredbe ovog ugovora iz bilo kojih razloga, te se obvezuju jedna prema drugoj mirnim putem rješavati sve moguće sporove u vezi provedbe ovog ugovora, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu kao stvarno i mjesno nadležnog suda, a ako se pojavi spor u svezi vlasničkih ovlaštenja i nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje tada ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Zadru.

Članak 10.

10.1. Stranke su suglasne kako trošak sastavljanje i ovjere ovog ugovora snosi Kupac.

PRODAVATELJ
OSTREA d.o.o.
STANKOVCI

PARMA FISH d.o.o. KUPAC
SPLIT
OIB: 73377517192

92

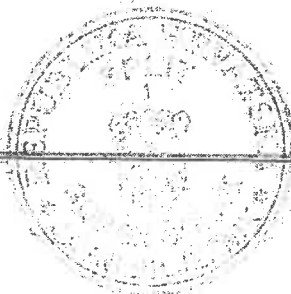
Ja, javni bilježnik **Goran Čolak**, Split, Put mostina 8,
potvrđujem da je stranka:

NEVEN BADURINA, OIB 18315732236, **JAKIŠNICA**, **JAKIŠNICA 230**, kao član uprave **OSTREA d.o.o.**, MBS 110000288, OIB 33106438639, **Stankovci**, **Hrvatske vlade 1**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br 213474493 PU/ZAGREB, ovlašten zastupati samostalno i pojedinačno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MILIVOJ URLIĆ, OIB 89104405450, **SPLIT**, **ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 16**, kao član uprave-direktor **PARMA FISH d.o.o.**, MBS 060309616, OIB 73377517192, **Split**, **Antuna Gustava Matoša 16**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br 113195968 PU Splitsko-dalmatinska, ovlašten zastupati pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-276/2018
Split, 03.07.2018.



Javni bilježnik
Goran Čolak

SEKTOR POSLOVNE MREŽE
RC SPLIT
Podružnica ZADAR

Datum: 03.07.2018
Klasa: 129-11115-02/50
Urednj: 08-5302-18

Na temelju članka 10. Zakona o provedbi ovme na izdavanjima (NN 01/10 i 1/2012) i zahtjeva podnosioca
od dana 02.07.2018. izdaje se:

POTVRDA o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika

Ovršenik: OSTREA d.o.o.

OIB ovršenika: 33106438639

Na računa i novčanim sredstvima ovršenika na dan izdavanja potvrde evidentirano je 0 kuna
neprekidne blokade ovršenika broj 133. Dana blokade i prethodnih 5 mjeseci oblog nepodmireni
osnova za plaćanje izdavanja poljude iznose 0,00 kn.
Nepodmirene obloge na dan izdavanja potvrde iznose 0,00 kn.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC SPLIT
Podružnica ZADAR

PARMA FISH d.o.o. iz Splita, Matoševa 16, OIB: 73377517192, zastupan po direktoru Milivoju Urliču, daje sljedeću

IZJAVU O PRIJEBOJU

Ovim putem Parma Fish d.o.o. izjavljuje kako s društvom **OSTREA d.o.o.** iz Stankovaca, Hrvatske vlade 1 OIB: 33106438639, prebija dio kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog kod javnog bilježnika Gorana Čolaka u Splitu, pod brojem ovjere Ov-276/2018 od 03.07.2018. u iznosu od 2.283.485,00 EUR (dvamilijunadvijestoosamdesettrisuće i četiristoosamdesetpet eura), plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja (obračuna), što u HRK iznosi 17.019.728,25 kuna (sedamnaest milijuna i devetnaest tisuća i sedamstodvadesetosam kuna i dvadeset pet lipa), s jednakim potraživanjem prema društvu Ostrea d.o.o.

Ovom izjavom o prijeboju u cijelosti je izvršeno prebijanje dijela kupoprodajne cijene opisanog u članku 4.1.a), te su ispunjeni uvjeti za uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog kod javnog bilježnika Gorana Čolaka u Splitu, pod brojem ovjere Ov-276/2018 od 03.07.2018., na ime kupca Parma Fish d.o.o. Split.

U Splitu, 03. srpnja 2018.

PARMA FISH d.o.o.
SPLIT
OIB: 73377517192

PARMA FISH d.o.o.
direktor Milivoj Urlič



94

1973-1974

90

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
19.1	Zaprimljeno 16.01.2018.g. pod brojem Z-1187/2018	4.400.000,00 KN	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANIH TRAJBINA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI SA ANEKSOM BR. 20 UGOVORA O PROIZVODNO POSLOVNOJ SURADNJI, SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU LJUBICI PAPAC IZ KOPRIVNICE, POD BROJEM OV-210/18 OD 16. SIJEČNJA 2018. GOIDNE 16.01.2018, Na temelju Sporazuma o osiguranju novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretnini sa aneksom broj 20 ugovora o proizvodno-poslovnoj suradnji od 23. listopada 2013.godine, zaključenog dana 16. siječnja 2018.godine u Koprivnici, solemniziranog po javnom bilježniku u Koprivnici Ljubici Papac pod posl. brojem: OV210/2018 dana 16. siječnja 2018.g., uknjižuje se založno pravo (hipoteke) radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja na teret čest. zem. 244/32 u naravi poslovna zgrada, površine 4793 m2 i dvorište, površine 9211 m2, u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 4.400.000,00 kuna (četiri milijuna i četiristotine tisuća kuna nula lipa), uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove, za korist:</p> <p>PODRAVKA PREHRAMBENA INDUSTRIJA, D.D., OIB: 18928523252, KOPRIVNICA, A.STARČEVIĆA 32</p>		
20.			
20.1	Zaprimljeno 15.03.2018.g. pod brojem Z-6326/2018	2.799.074,68 EUR	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma br. 10/18 o zasnivanju založnog prava (hipoteke) na nekretninama, zaključenog između Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, kao kreditora, Ostrea d.o.o. Stakovci, kao korisnika kredita, Luna Hotel d.o.o. Stankovci, kao jamac i Neven Badurina, kao jamac, solemniziranog kod javnog bilježnika Milana Glibote iz Zagreba, dana 14. 03. 2018g., pod brojem OV-1782/2018, Uknjižba založnog prava (hipoteke) radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja na teret čest. zem. 244/32 poslovna zgrada, površine 4793 m2 i dvorište, površine 9211 m2, u vlasništvu Ostrea d.o.o. Stankovci Oib: 33106438639, u iznosu od 2.799.074,68 EUR (dva milijuna sedamsto devedeset devet tisuća sedamdeset četiri eura i šezdeset osam centi) u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, kod čega se iznos od 2.654.627,30 EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja otplaćuje uz poček do 01.01.2019g., te nakon toga u 72 (sedamdeset dva) jednaka mjesečna anuiteta od kojih prvi dospijeva na naplatu 01.02.2019g., a zadnji 01.01.2025g., uvećano za redovnu kamatnu stopu od 45 godišnje, promjenjiva, kod čega se ista obračunava i naplaćuje i za razdoblje počeka, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, promjenjivu, zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, dok se iznos od 144.447,38 EUR-a u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, koji se odnosi na dospjelu redovnu i zateznu kamatu do 31.12.2017g., a otplaćuje se najkasnije do 30.06.2018g., a sve uvećano za troškove i ostale sporedne tražbine po Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 230-34/2007 sa pripadajućim dodacima odnosno po Sporazumu, za korist:</p> <p>HRVATSKA POŠTANSKA BANKA, DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>		
20.2	Zaprimljeno 15.03.2018.g. pod brojem Z-6326/2018		na 20.1
	<p>ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, Zabilježba obveze brisanja hipoteka upisane pod brojem Z-23399/2017 od 06.10.2017g., za korist Podravka d.d. Koprivnica Oib: 18928523252 u iznosu od 2.500.000,00 kuna uvećano za sporedna potraživanja, uz pripadajuću zabilježbu pod brojem Z-23400/2017 od 06.10.2017g., a sve sukladno čl. 347 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl. 2.4 Sporazuma).</p>		
21.			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
21.1	<p>Zaprimljeno 14.12.2018.g. pod brojem Z-28440/2018</p> <p>UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA, Na temelju Ugovora o zasnivanju prava plodouživanja na nekretnini zaključenog dana 10. prosinca 2018g., između Parma fish d.o.o. Oib: 73377517192, s jedne strane i Sebastiano d.o.o. Oib: 06338455378, s druge strane, ovjereno kod javnog bilježnika Gorana Čolaka u Splitu, dana 10. prosinca 2018g. pod brojem OV-1552/2018, Uknjižuje se pravo osobne služnosti plodouživanja na čest. zem. 244/32 površine 14004 m2, uknjiženog prava vlasništva Parma fish d.o.o. Oib: 73377517192, za cijelo, za korist:</p> <p>SEBASTIANO DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PRERADU RIBE, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 06338455378, CESTA PAPE IVANA PAVLA IL. 324, KAŠTEL NOVI 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ</p>		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.05.2019.