

**TRGOVAČKOM SUDU**  
**u BJELOVARU**  
**St-516/2020**

**VJEROVNIK:**

- 1. DE FACTO-ECO d.o.o.** Zagreb, Rockefellerova 36,  
OIB:54882280792, zast. po Anti Samardžiću,
- 2. ANSA CHARTER d.o.o.** Zagreb, Rockefellerova 36,  
OIB: 91544787199, zast. po Anti Samardžiću,
- 3. WWW PRESS d.o.o.** Zagreb, Pavla Hatza 3  
OIB:30442616078, zast. po Anti Samardžiću,
- 4. MEMENTO AG** 2120, Carey, Avenue, 8200 Cheyenne, USA,  
ID: 2004-00473320, zast. po Anti Samardžiću,
- 5. ANTE SAMARDŽIĆ** iz Zagreba, Pavla Hatza 3,  
OIB:15798466672

**DUŽNIK:**           **CIPICCO d.o.o. u stečaju**, Zagreb – Rockefellerova 36  
OIB:41706469731

**ŽALBA VJEROVNIKA 1.-5.**

- protiv rješenja St-516/2020-149  
od 15. svibnja 2025. godine

**1.** Pod naznačenom poslovnom oznakom donesena je rješenje kojom je odlučeno:

*I. Dosuđuju se kupcu OFFIRMATUS, d.o.o. za nekretnine i usluge, Split, Spinčičeva 27, OIB: 45696423031, nekretnine stečajnog dužnika upisane u katastarsku općinu: 313483, KAŠTEL NOVI, ZK uložak: 608, 60 ZGR CASTELLO AL CIVICO, 333 ZGR MAGAZIN, 352 ZGR KONOBÄ.*

*II. Kupac OFFIRMATUS, d.o.o. za nekretnine i usluge, Split, Spinčičeva 27, OIB: 45696423031, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 2.025.500,00 eura (slovima: dvamilijunadvaesetpettisüćapetstoetra) na poseban račun Financijske agencije*

IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 496847, a kao podatak drugi broj (P2\*) broj 512753. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac OFFIRMATUS, d.o.o. za nekretnine i usluge, Split, Spinčićeva 27, OIB: 45696423031, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I ovog rješenja te će se brisati:

-zabilježba, otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Cipicco d.o.o. Zagreb, Rockefellerova 36, OIB: 41706469731, na čest. zgr. 333, čest. zgr. 352 i čest. zgr. 60, na temelju Rješenja Financijske agencije, Regionalni centar Zagreb od 14. kolovoza 2015. godine, Klasa: UP/I-110/07/15-01/8346, urbroj: 04-06-15-8346-8 (Z-1768/2015)

-zabilježba, otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom CIPICCO d.o.o. za trgovinu i usluge, Zagreb, Rockefellerova 36, MBS: 080506129, OIB: 41706469731, na č. zgr. 60, č. zgr. 333 i č. zgr. 352 (Z-8026/21)

-predbildežba upisa založnog prava na temelju Sporazuma hipotekarni ugovor od 26.05.2014.g. ovjerenog pred javnim bilježnikom Ivan Bradarić, br. OV-2970/14, u iznosu od 198.000.000,00 kn (slovima stodevedesetsam milijuna kuna 00/100) uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove i nužgredice, a radi osiguranja tražbine opisane u čl.1. Sporazuma - hipotekarni ugovor za korist: WWW PRESS d.o.o., OIB: 30442616078, Ulica Pavla Hatza 3, 10000 Zagreb (Z-1716/14)

-uz zabranu zabilježbe otuđenja i opterećenja

-zabilježba, odbijanja prigovora predlagatelja WWW PRESS d.o.o., OIB: 30442616078, Zagreb, Pavla Hatza 3, izjavljenog na rješenje ovog suda pod poslovnim brojem Z-1060/14 na čest.zgr. 60, čest.zgr. 333 i čest.zgr. 352 (Z-1215/2015)

-zabilježba, odbijanja prigovora predloženika Cipicco d.o.o., OIB: 41706469731, Zagreb, Rockefellerova 136, izjavljenog na rješenja ovog suda pod Z-352/15 na čest.zgr. 333, čest.zgr. 352 i čest.zgr.60 (Z-2396/2015)

-prvenstveni red upisa: Z-352/2015

-uknjižba, založnog prava, rješenje o osiguranju 27.02.2015, u ukupnom iznosu od 5.536.066,43 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 13. prosinca 2014. godine pa do isplate po stopi propisanoj odredbom čl.29 Zakona o obveznim odnosima koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB-a za pet postotnih poena te radi osiguranja troškova ovog postupka u iznosu od 55.360,00 kn, REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE (Z-729/2016)

-zabilježba ovršivosti tražbine (Z-729/2016)

-uknjižba založnog prava, radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu 5.121.587,64 kn (petmilijonastodvadesetjednatisućapetstoosamdesetsedam kunaišezdesetčetirilipe) te radi osiguranja troškova postupka u iznosu od 51.210,00 kn, REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, OIB: 52634238587 (Z-31834/2017)

-zabilježba ovršivosti tražbine (Z-31834/2017)

-uknjižba, založnog prava, na temelju rješenja ovog suda od 01. rujna 2020. godine radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu petmilijunastodvadeset jednatisućapetstoosamdesetsedamkunaišezdesetčetirilipe te radi osiguranja troškova postupka u

*iznosu od 51.210,00 kn, REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA (Z-31836/2017) - zabilježba ovršivosti tražbine (Z-31836/2017).*

*IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i uplate iznosa iz točke II ovog rješenja, sud će zaključkom naložiti stečajnom upravitelju da nekretnine preda kupcu OFFIRMATUS, d.o.o. za nekretnine i usluge, Split, Spinčićeva 27, OIB: 45696423031.*

*V. Ukoliko kupac OFFIRMATUS, d.o.o. za nekretnine i usluge, Split, Spinčićeva 27, OIB: 45696423031, ne položi kupovninu u roku iz točke II izreke ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom dosudu tom kupcu i nekretnine stečajnog dužnika iz točke i dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu.*

*VI. Ovo rješenje objavit će se na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije. Smatrat će se da je rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.*

(dalje: Rješenje)

**2.** Uvodno cit. Rješenje na zakonu nije utemeljeno, kojom odlukom su na štetu kako vjerovnika ad.1 do 5., tako i dužnika povrijeđene temeljne odredbe ZPP-a, SZ-a, te OZ-a, slijedom čega se predlaže da drugostupanjski sud usvoji žalbu vjerovnika ad. 1.-5., u cijelosti, pobijano Rješenje ukine, obustavi sve radnje određene navedenim Rješenjem, poredno, zastane postupati na predmetu do pravomoćnog okončanja parnice koja se kod Trgovački sud u Bjelovaru vodi pod posl. br: P-22/2024; P-44/2022; P-13-2025; P-9/2023.

**2.1.** Vjerovnici ad. 1.-5. traže da im se obistini naknada sastava žalbe u iznosu od 31.125,00 € sa zateznim kamatama koje teku na taj iznos od 15. svibnja 2025., do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotnih poena, sve u roku 8 dana i pod prijetnjom ovrhe.

## **O b r a z l o ž e n j e**

**3.** Kao prvo i prije svega vjerovnici ad. 1.-5. ističu da je prvostupanjski sud drastično donesenim Rješenjem povrijedio kako postupovne tako i materijalne odredbe ranije navedenih zakona.

Naime, pobijano Rješenje je doneseno na temelju nezakonito provedenog postupka u kojem su nekretnine dužnika upisane u katastarsku općinu: 313483, KAŠTEL NOVI, ZK uložak: 608, 60 ZGR CASTELLO AL CIVICO, 333 ZGR MAGAZIN, 352 ZGR KONOBA, prodane na javnoj dražbi za iznos od 2.597.500,00 €, budući da za prodaju navedenih nekretnina na javnoj dražbi nisu bile ispunjene zakonske

pretpostavke, što je razvidno iz dokumentacije koja je sadržana u spisu naslovljenog suda St-516/2020.

DOKAZ: - uvid u spis predmeta prvostupanjskog suda, te  
predmet Financijske Agencije

4. Nadalje, u obrazloženju pobijanog Rješenja navedeno je da je:

*Sukladno čl. 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21 i 114/22) stečajni upravitelj Nenad Homar obavijestio je o postupku prodaje Grad Kaštela, Splitsko–dalmatinsku županiju i Republiku Hrvatsku, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te im dostavio uvjete iz Poziva za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 16. srpnja 2024.*

koju odredbu je prvostupanjski sud potpuno pogrešno primijenio, obzirom da citirana odredba glasi:

*Zabranjeno je raspolaganje arheološkim nalazima koji su nezakonito iskopani i zadržani.  
Pravni poslovi i jednostrane izjave volje o raspolaganju arheološkim nalazima iz stavka 1. ovoga članka su ništetni.*

koja se odnosi se na Zabranu raspolaganja nezakonito iskopanim i zadržanim nalazima, a ne o postupku prodaje.

4.1. Budući je gore cit. odredba NEPRAVILNO primijenjena, to su ispunjene zakonske pretpostavke za ukidanje pobijanog Rješenja.

5. Nadalje, u obrazloženju pobijanog Rješenja je navedeno da je:

*Dopisom od 16. travnja 2025., sud je Grad Kaštela, Splitsko–dalmatinsku županiju i Republiku Hrvatsku, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, obavijestio da je elektronička javna dražba koju je provodila Financijska agencija dovršena te da iz dostavljenog Izvještaja FINE proizlazi da je dana najpovoljnija važeća valjana ponuda u iznosu od 2.597.500,00 eura, koji iznos je ponuditelj (kupac) dužan platiti u roku od 30 dana, računajući od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Navedeni su pozvani da se u roku od 15 dana od primitka obavijesti očituju hoće li koristiti svoje pravo prvokupa na način da uplate navedenu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja kojim bi im nekretnina bila dosuđena.*

*Grad Kaštela, Splitsko–dalmatinska županija i Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, nisu u navedenom roku dostavili očitovanje.*

koji dopis vjerovnicima ad. 1.-5. NIJE dostavljen, a trebao je biti. U cit. dopisu pogrešno je i nepravilno određen roku od 15 dana, kako bi se Grad Kaštela, Splitsko-dalmatinsku županiju i Republiku Hrvatsku, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine očitovali, hoće li koristiti svoje pravo prvokupa na način da uplate navedenu cijenu u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja kojim bi im nekretnina bila dosuđena, budući da je odredbom čl. 80. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano postupanje:

- (1) Kada se kulturno dobro prodaje na aukciji, organizator aukcije dužan je obavijestiti ovlaštenike prava prvokupa iz članka 79. ovoga Zakona 30 dana prije održavanja aukcije o svim početnim uvjetima prodaje kulturnog dobra putem aukcije te o mjestu i vremenu održavanja aukcijske prodaje.*
- (2) Predstavnik ovlaštenika prava prvokupa iz članka 79. ovoga Zakona može iskoristiti pravo prvokupa sukladno ovom Zakonu nakon utvrđivanja prodajne cijene kulturnog dobra na aukciji, a najkasnije do okončanja aukcijske prodaje.*
- (3) Organizator aukcijske prodaje dužan je nakon utvrđivanja cijene za kulturno dobro koje je bilo predmet aukcije zatražiti od prisutnih predstavnika ovlaštenika iz članka 79. ovoga Zakona očitovanje o korištenju prava prvokupa.*

**5.1.** U podnesku vjerovnika ad. 1.-5. dostavljen naslovljenom sudu dana 18. lipnja 2024., stavljen je prijedlog da sud zastane postupati na tom stečajnom predmetu do pravomoćnog okončanja parnice koja se kod Trgovački sud u Bjelovaru vodi pod posl. br: P-26/2022., jer je zasigurno rezultat ishoda tog parničnog postupka svakako od esencijalnog značaja za eventualni nastavak ovog stečajnog postupka, budući je sudskom odlukom posl. br: P-26/2022., od 3. svibnja 2024., presuđeno:

*I Proglašava se nedopuštenom pljenidba i prijenosa novčane tražbine po Zastjebu za izravnu naplate koju je tuženik Financijskoj agenciji Zagreb, pokrenuo na temelju ovršne odluke upravnog tijela, rješenja o troškovima izvršenja Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, Područni ured u Splitu, Klasa: UP/I-363-02/12-02/02548 od 25. rujna 2015., i rješenja o ispravci greške od 28. rujna 2015., koja odluka je dana 2. listopada 2015. postala ovršna, te se ukidaju sve provedene ovršne radnje.*

radi čega je potrebno primjenom odredbe čl. 82. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koja glasi:

*Ako vlasnik proda nepokretno kulturno dobro protivno odredbama ovoga Zakona, pravna osoba iz članka 79. stavka 1. ovoga Zakona može podnijeti tužbu sudu za poništenje ugovora o kupoprodaji.*

*Tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti i kad ugovor nije sklopljen u pisanom obliku.*

*Tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti u roku od 90 dana od dana saznanja da je sklopljen ugovor o kupoprodaji, ali najkasnije u roku od pet godina od dana sklapanja ugovora.*

*Pravna osoba iz članka 79. stavka 1. ovoga Zakona ima pravo na poništenje ugovora samo ako njezin zastupnik pred sudom izjavi da kupuje nepokretno kulturno dobro po cijeni i uvjetima pod kojima je prodano.*

poništiti sve pravne radnje koje su provedene prodajom nekretnina na javnoj dražbi koju je prvostupanjski sud odredio.

6. Samom činjenicom da pobijano Rješenje ima nedostataka zbog pogrešno i nepravilno primijenjenih ranije navedenih odredbi zakona, a uz to opterećeno je nedostacima radi kojih se ne može ispitati, budući je izreka nerazumljiva i proturječna samoj sebi ili razlozima, tim više što u tom Rješenju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, na štetu vjerovnika ad. 1.–5. počinjena je osobito bitna povreda propisana u odredbi članka 354. stavka 2. toč. 11. ZPP-a, jer sudionik u postupku zasigurno ima pravo na jasnu i zakonito obrazloženu sudska odluku “*potvrda časti i dostojanstva građanina*” te da je ljudsko dostojanstvo “*središnja točka vrijednosnog ustrojstva Ustava*”. U teoriji se također navodi da je pravilno obrazložena sudska odluka jamstvo ostvarenja postulata: odluka (volja) iznesena u konkretnoj stvari treba biti identična s voljom koja je sadržana u pravnoj normi; obrazloženje sudske odluke omogućava instancijsku provjeru postupka i načina na koji je sud donio tu odluku, te da ono omogućava provjeru logičnosti i opravdanosti donesenih zaključaka suda.

STEČAJNI VJEROVNICI  
ad. 1.- 5. po:

U privitku:  
-PUNOMOĆ

SASTAV TROŠKA:  
-sastav žalbe po OT.  
Tbr. 14. + PDV.

# PUNOMOĆ

kojom,

ANTE SAMARDŽIĆ, OIB:15798466672 iz Zagreba, Pavla Hatza 3

ovlašćuje:

**ODVJETNIK**  
**LUKA MATKOVIĆ**  
Zagreb, Slavenska avenija 20B

za sastav žalbe na rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru posl. br: St-516/2020-149 od 15. svibnja 2025., koje je doneseno u stečajnom postupku protiv:

**CIPICCO d.o.o.** u stečaju, Zagreb, Rockefellerova 36, OIB:41706469731

kojeg zastupa u ime i za račun trgovačka društva DE FACTO-ECO d.o.o., iz Zagreba Pavla Hatza 3, OIB:54882280792; ANSA CHARTER d.o.o. iz Zagreba, Rockefellerova 36 OIB:54882280792; WWW PRESS d.o.o., iz Zagreba Pavla Hatza 3, OIB:30442616078; MEMENTO AG, 2120, Carey, Avenue, 8200 Cheyenne, USA, ID: 2004-00473320 svi zas. po Anti Samardžiću iz Zagreba, Pavla Hatza 3, OIB:15798466672

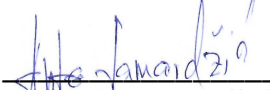
Imenovanog odvjetnika ovlašćuje se za izvršenje gore navedene pravne radnje.

Sva pismena nadalje dostavljati stečajnim vjerovnicima ad. 1.-5. na:

**PP6 10 001 Zagreb,**

U Zagrebu, 20. svibnja 2025. godine.

Stečajni vjerovnici ad. 1.- 5.:

  
ANTE SAMARDŽIĆ