

Zagreb, 4.7.2022. godine

**STEČAJNA MASA IZA
EUROTHERM d.o.o. U STEČAJU
STEČAJNI UPRAVITELJ, ŠTEFAN ROLA
Partizanska ulica 13
52440 Poreč**

Predmet: Ponuda društva BUTAN PLIN d.o.o. za mirno rješenje postupaka koji se vode na Trgovačkom sudu u Pazinu (pod brojem P-287/2021, ranije P-4/2020) i Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje (pod brojem Z-4473/2020)

Poštovani g. Rola,

Obraćamo Vam se u zastupanju naše stranke, društva BUTAN PLIN d.o.o., Novigrad, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685 (dalje u tekstu: „**BUTAN PLIN d.o.o.**“), u vezi pokušaja mirnog rješenja postupaka koji se vode na Trgovačkom sudu u Pazinu pod brojem P-287/2021 (ranije P-4/2020) i Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, pod brojem Z-4473/2020, između društva BUTAN PLIN d.o.o. i stečajne mase iza EUROTHERM d.o.o. u stečaju, Novigrad, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 (dalje u tekstu: „**Stečajna masa**“), a vezano za nekretnine u k.o. Novigrad.

Uvodno ističemo da je namjera i uvjet društva BUTAN PLIN d.o.o. da rezultat mirnog rješenja prethodno navedenih postupaka rezultira pravomoćnim i nespornim stjecanjem isključivog prava vlasništva društva BUTAN PLIN d.o.o. na zgradama sagrađenim na zk.č.br. 2610/1, upisanoj u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad (dvorište, poslovna zgrada i plinska stanica), kao i zk.č.br. 2610/2, upisanoj u zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad (oranica), sve bez ikakvih knjižnih ili izvanknjižnih tereta i/ili potraživanja bilo kojih trećih osoba.

Uzimajući u obzir prethodno opisanu namjeru, obavještavamo vas da društvo BUTAN PLIN d.o.o. nudi:

A. u korist Stečajne mase uplatiti sljedeće novčane iznose:

- **50.000,00 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate,
- **5.100,00 kn**, na ime troška sudske pristojbe Stečajne mase u postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu pod brojem P-287/2021 (ranije P-4/2020),

B. u korist Tin Matić i partneri odvjetničko društvo d.o.o. uplatiti ukupan iznos od **53.512,50 kn**, koji iznos uključuje i pripadajući porez na dodanu vrijednost, na ime odvjetničkih troškova zastupanja Stečajne mase

u roku od 15 dana od kada se ispune svi uvjeti kako slijede:

Dinka Kovačević | Martina Prpić | Danijela Simeunović

- društvo BUTAN PLIN d.o.o. pravomoćno stekne isključivo pravo vlasništva na zgradama sagrađenim na zk.č.br. 2610/1, upisanoj u zk.ul. 1622, k.o. Novigrad (dvorište, poslovna zgrada i plinska stanica), kao i zk.č.br. 2610/2, upisanoj u zk.ul. 5061, k.o. Novigrad (oranica), sve bez ikakvih knjižnih ili izvanknjižnih tereta i/ili potraživanja bilo kojih trećih osoba;
- Stečajna masa pravomoćno odustane od svih zahtjeva podnesenih protiv društva BUTAN PLIN d.o.o., koji su u bilo kakvoj vezi s pravom građenja na zk.č.br. 2610/1, upisanoj u zk.ul. 1622, k.o. Novigrad i na njemu sagrađenim zgradama (dvorište, poslovna zgrada i plinska stanica), kao i na zk.č.br. 2610/2, upisanoj u zk.ul. 5061, k.o. Novigrad (oranica), što uključuje, ali se ne ograničava na, protutužbu podnesenu u postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu pod brojem P-287/2021 (ranije P-4/2020) i prigovor podnesen Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje, pod brojem Z-68/2019, a o kojem odlučuje Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, pod brojem Z-4473/2020.

U prilogu ove ponude dostavljamo i nacrt prijedloga sudske nagodbe.

Za sva pitanja slobodno nam se obratite putem telefona ili na kontakt email adresu martina.prpic@kps-law.com

S poštovanjem,

Martina Prpić, odvjetnik

kp&s | Martina Prpić
ODVJETNIK

Kovačević Prpić Simeunović odvjetničko društvo d.o.o.
Zagreb, Trg žrtava fašizma 6

BUTAN PLIN d.o.o., Novigrad, Ulica rijeke Dragonje 23, OIB: 80051835685, zastupan po [•] (dalje u tekstu: „**BUTAN PLIN**“)

i

Stečajna masa iza EUROTHERM d.o.o. u stečaju, Novigrad, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741, zastupana po stečajnom upravitelju Štefanu Roli (dalje u tekstu: „**Stečajna masa**“),

dalje u tekstu zajedno kao: „**Ugovorne strane**“,

sklopili su dana [•] 2022. godine sljedeću

SUDSKU NAGODBU

(dalje u tekstu: „**Nagodba**“)

Članak 1.

(1) Ovom Nagodbom Ugovorne strane namjeravaju konačno riješiti sve svoje pravne odnose vezane uz ovaj Spor, Zemljišnoknjižne čestice, Pravo građenja, Stečajni postupak i Zemljišnoknjižni postupak u tijeku (sve kako su ti pojmovi i izrazi definirani u Prilogu 1 ove Nagodbe), kao i bilo kojom drugom pravnom stvari koja je u vezi s ili proizlazi iz navedenog, pod uvjetima određenim u ovoj Nagodbi.

(2) Pojmovi i izrazi pisani početnim velikim slovom u Nagodbi imaju značenje kako je definirano u Prilogu 1 ove Nagodbe.

(3) Ova je Nagodba, uključujući sve njene odredbe i uvjete, kao i ovdje predviđene radnje, odobrena i prihvaćena odlukom stečajnih vjerovnika na skupštini stečajnih vjerovnika održanoj [•] 2022. godine u okviru Stečajnog postupka.

Članak 2.

Podložno prethodnom ispunjenju svih uvjeta navedenih u članku 3. ove Nagodbe, BUTAN PLIN se obvezuje u roku od 15 dana od dana ispunjenja svih uvjeta navedenih u članku 3. ove Nagodbe isplatiti:

A. Stečajnoj masi, na račun broj [•], otvoren kod [•], sljedeće iznose:

1. 50.000,00 EUR (pedeset tisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate;
2. 5.100,00 kn (pet tisuća sto kuna), na ime troška sudske pristojbe Stečajne mase u Sporu; i

B. Tin Matić i partneri odvjetničko društvo d.o.o., na račun broj HR80 2500 0091 1014 0636 3 otvoren kod Addiko bank d.d., ukupan iznos od 53.512,50 kn (pedeset tri tisuće petsto dvanaest kuna i pedeset lipa), koji iznos uključuje i pripadajući porez na dodanu vrijednost, na ime odvjetničkih troškova zastupanja Stečajne mase u Sporu i Zemljišno-knjižnom postupku u tijeku.

Članak 3.

(1) Na temelju ove Nagodbe, Stečajna masa:

1. odriče se Prava građenja;

2. izričito, neopozivo i bezuvjetno, bez daljnjeg prihvaćanja, pristanka, odobrenja ili obavješćavanja Stečajne mase, dopušta brisanje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu (ili bilo kojeg drugog suda sljednika), zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, prava građenja

- **kao tereta na**

- o zk.č.br. 2610/1, dvorište površine 2.896 m², poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m², ukupne površine 3.260 m², upisane u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad, i
- o zk.č.br. 2610/2, oranica površine 589 m², upisane u zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad,

i

- **kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela** u posebnom zemljišnoknjižnom ulošku kao

- o pravo građenja na zk.č.br. 2610/2, zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad, i
- o poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m² sagrađene na pravu građenja na zk.č.br. 2610/1, zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad;

3. odriče se protutužbenih zahtjeva postavljenih u Sporu podneskom od 1. srpnja 2020., kao i svih potraživanja, zahtjeva ili prigovora protiv BUTAN PLIN-a, bilo da su već podneseni ili nisu, a koji se odnose na ili su vezani uz ili proizlaze iz ovog Spora, Zemljišnoknjižnih čestica, Prava građenja, Stečajnog postupka, Tražbina stečajnih vjerovnika i Zemljišnoknjižnog postupka u tijeku.

(2) U roku od 3 radna dana od dana sklapanja ove Nagodbe, Stečajna masa se obvezuje:

1. izdati i dostaviti BUTAN PLIN-u ispravu prikladnu za brisanje Prava građenja, u formi i sadržaju u bitnome kako je određeno u Prilogu 2 ove Nagodbe, na kojoj je potpis stečajnog upravitelja, kao zakonskog zastupnika Stečajne mase, ovjeren kod javnog bilježnika; i
2. povući Prigovor u Zemljišnoknjižnom postupku u tijeku i dostaviti BUTAN PLIN-u dokaz o povlačenju Prigovora.

(3) U roku od 15 radnih dana od dana sklapanja ove Nagodbe, Stečajna masa obvezuje se osigurati ispunjenje, i u istom roku dostaviti BUTAN PLIN-u dokaz o ispunjenju da je Rješenje Z-33175/2018 (kako je definirano u Prilogu 1 ove Nagodbe) postalo pravomoćno – dokaz: klauzula pravomoćnosti otisnuta na rješenju od strane nadležnog suda.

Članak 4.

Stečajna masa će, na zahtjev BUTAN PLIN-a, bez odgode poduzeti sve potrebne radnje i potpisati sve dokumente koje će BUTAN PLIN smatrati nužnima ili preporučljivima za zasnivanje, zaštitu i/ili ostvarenje svrhe ove Nagodbe te lakšeg ostvarenja bilo kojeg prava, ovlaštenja ili mogućnosti BUTAN PLIN-a u odnosu na predmet ove Nagodbe, uključujući, ali bez ograničenja na, izdavanje novog brisovnog očitovanja radi brisanja Prava građenja ukoliko isto bude potrebno uslijed izmjene zemljišno-knjižnog stanja ili bilo kojeg drugog razloga, u potrebnom sadržaju i obliku prihvatljivom BUTAN PLIN-u.

Članak 5.

Nakon ispunjenja svih obveza i uvjeta navedenih u člancima 2., 3. i 4. ove Nagodbe, smatrat će se da su Ugovorne strane konačno riješile sve svoje pravne odnose vezane uz ovaj Spor, Zemljišnoknjižne čestice, Pravo građenja, Stečajni postupak i Zemljišnoknjižni postupak u tijeku, kao i bilo koju drugu pravnu stvar koja je u

vezi s njima ili koja iz njih proizlazi te Ugovorne strane neće imati nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja u vezi s navedenim.

Članak 6.

- (1) Ova Nagodba predstavlja pravu volju Ugovornih strana.
- (2) Ugovorne strane se bezuvjetno i neopozivo odriču prava osporavati ovu Nagodbu po bilo kojoj pravnoj ili činjeničnoj osnovi, uključujući, ali ne ograničavajući se na bitno promijenjene okolnosti.
- (3) Svaka Ugovorna strana snosit će svoje troškove vezane uz sklapanje ove Nagodbe.
- (4) Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ove Nagodbe te ju kao znak prihvaćanja potpisuju putem osoba ovlaštenih za zastupanje.

* * *

BUTAN PLIN d.o.o., zastupan po

[•]

Stečajna masa iza EUROTHERM d.o.o. u stečaju, zastupana po

stečajni upravitelj Štefan Rola

PRILOG 1
DEFINICIJE I ČINJENIČNI OPIS

A. NEKRETNINA

BUTAN PLIN vlasnik je sljedećih nekretnina:

1. zk.č.br. 2610/1, dvorište površine 2.896 m², poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m², ukupne površine 3.260 m², upisanoj u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad (dalje u tekstu: „**Zk.č.br. 2610/1**”),
i
2. zk.č.br. 2610/2, oranica površine 589 m², upisanoj u zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad (dalje u tekstu: „**Zk.č.br. 2610/2**”),

obje upisane kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie (dalje u tekstu zajedno kao: „**Zemljišnoknjižne čestice**”). Nekretnina zk.č.br. 2610/2 prethodno je bila upisana u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad, iz kojeg je, na temelju rješenja Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie od 12. studenog 2018., broj Z-33175/2018 (dalje u tekstu: „**Rješenje Z-33175/2018**”) otpisana i upisana u zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad.

B. PRAVO GRAĐENJA

Zemljišnoknjižne čestice opterećene su pravom građenja koje je bilo osnovano u korist pravnog prednika Stečajne mase, društva EUROTHERM d.o.o., Novigrad, Sv. Vidal 34, OIB: 88803737741 (dalje u tekstu kao: „**Eurotherm**”) i upisano:

1. kao teret na Zemljišnoknjižnim česticama – upisano u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad, i
2. kao pravo građenja na zk.č.br. 2610/2 i poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m² sagrađene na pravu građenja na zk.č.br. 2610/1 – upisano u zk.ul.br. 2928, k.o. Novigrad

(dalje u tekstu zajedno kao: „**Pravo građenja**”). Pravo građenja bilo je opterećeno hipotekom osnovanom u korist Republike Hrvatske radi osiguranja njezine novčane tražbine u iznosu od 14.173,26 kn zajedno sa zateznim kamatama i troškovima postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kuna, a koje je bilo upisano u zk.ul.br. 2928, k.o. Novigrad, pod brojem Z-5374/2012 (dalje u tekstu: „**Zalog na Pravu građenja**”).

C. STEČAJNI POSTUPAK

Trgovački sud u Pazinu dana 27. travnja 2016. donio je rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Eurotherm-om, broj St-377/16 (dalje u tekstu: „**Stečajni postupak**”). Svoje tražbine u Stečajnom postupku prijavili su sljedeći vjerovnici: Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB: 52631238587 (dalje u tekstu: „**Republika Hrvatska**”), INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d. i ALLIANZ ZAGREB d.d. Ukupan iznos tražbina priznatih u Stečajnom postupku je 1.319.749,45 kn (dalje u tekstu: „**Tražbine stečajnih vjerovnika**”). Republika Hrvatska u Stečajnom postupku prijavila je svoju tražbinu u iznosu od 33.439,38 kn, koja je u cijelosti priznata (dalje u tekstu: „**Tražbina RH**”). Tražbina RH bila je djelomično osigurana Zalogom na Pravu građenja, a sada je djelomično osigurana Zalogom (kako je definiran u točki E. ovog Priloga 1). BUTAN PLIN je u Stečajnom postupku prijavio svoje izlučno pravo u odnosu na Zemljišnoknjižne čestice, odnosno Pravo građenja, koje je stečajni upravitelj osporio na skupštini stečajnih vjerovnika održanoj 3. listopada 2016. Na temelju rješenja

Trgovačkog suda u Pazinu od 31. siječnja 2017. godine, broj St-377/16, Stečajni postupak je obustavljen i zaključen.

D. PARNIČNI POSTUPAK

BUTAN PLIN je 3. studenog 2016. podnio tužbu protiv Eurotherm-a, a Stečajna masa je 1. srpnja 2020. podnijela protutužbu protiv BUTAN PLIN-a, te je povodom tužbe i protutužbe pred Trgovačkim sudom u Pazinu u tijeku parnični postupak broj P-287/2021 (P-4/2020) (dalje u tekstu: „**Spor**“).

E. ZEMLJIŠNOKNJIŽNI POSTUPAK

Na temelju prijedloga BUTAN PLIN-a od 25. listopada 2018., Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, donio je Rješenje Z-33175/2018 kojim je:

1. Pravo građenja brisano iz zemljišnih knjiga, i
2. Zalog na Pravu građenja prenesen iz zk.ul.br. 2928 u zk.ul.br. 1622, oba k.o. Novigrad, pa zalog osnovan u korist Republike Hrvatske sada tereti nekretninu zk.č.br. 2610/1 (dalje u tekstu: „**Zalog**“).

Eurotherm je 31. prosinca 2018. podnio prigovor protiv Rješenja Z-33175/2018 kojim osporava brisanje Prava građenja iz zemljišnih knjiga (dalje u tekstu: „**Prigovor**“). Zemljišnoknjižni postupak po Prigovoru trenutačno je u tijeku i vodi se pred Općinskim sudom u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie pod brojem Z-4473/2020 (dalje u tekstu: „**Zemljišnoknjižni postupak u tijeku**“).

PRILOG 2

FORMA BRISOVNOG OČITOVANJA – PRAVO GRAĐENJA

Stečajna masa iza EUROTHERM d.o.o. u stečaju, Novigrad, Sv. Vidal, OIB: 88803737741, zastupana po stečajnom upravitelju Štefanu Roli (dalje u tekstu: „**Stečajna masa**“), dana [•] 2022. izdala je sljedeće

BRISOVNO OČITOVANJE

Stečajna masa ovime izričito, neopozivo i bezuvjetno dopušta **brisanje** u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu (ili bilo kojeg drugog suda sljednika), zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, **prava građenja**

- **kao tereta** na
 - o zk.č.br. 2610/1, dvorište površine 2.896 m², poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m², ukupne površine 3.260 m², upisane u zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad, i
 - o zk.č.br 2610/2, oranica površine 589 m², upisane u zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad,

i

- **kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela** u posebnom zemljišnoknjižnom ulošku kao
 - o pravo građenja na zk.č.br. 2610/2, zk.ul.br. 5061, k.o. Novigrad, i
 - o poslovna zgrada površine 276 m² i plinska stanica površine 88 m² sagrađene na pravu građenja na zk.č.br. 2610/1, zk.ul.br. 1622, k.o. Novigrad

bez daljnjeg prihvatanja, pristanka, odobrenja ili obavještanja Stečajne mase.

Ovo brisovno očitovanje stupa na snagu danom ovjere potpisa kod javnog bilježnika.

Stečajna masa iza EUROTHERM d.o.o. u stečaju, zastupana po:

Štefan Rola, stečajni upravitelj