

WULF SPORT d.o.o.
Donji Stupnik, Pod Bregom 6,
OIB: 63479294954
n/p Povjerenici predstečajne nagodbe

U Zagrebu, 25.06.2024.

Poštovana,

dana 26.04.2024. godine Trgovački sud u Zagrebu, po stečajnoj sutkinji Ines Božić u predstečajnom postupku St-1054/2024, povodom prijedloga dužnika WULF SPORT d.d., Donji Stupnik, Pod Bregom 6, OIB: od 28.03.2024., te dopunom prijedloga od 02.04.2024., otvara predstečajni postupak nad društvom WULF SPORT d.o.o., Donji Stupnik, Pod Bregom 6, OIB: 63479294954 (u daljenjem tekstu: Dužnik).

Agram banka d.d. je u spomenuti postupak prijavila svoju tražbinu u iznosu od 2.609.913,90 EUR.

Tražbina se temelji na:

- a) Ugovoru o dugoročnom kreditu br.6111009260 od 28.08.2019. godine**
- b) Ugovoru o dugoročnom kreditu br.6111010274 od 30.07.2021.**
- c) Ugovoru o kratkoročnom kreditu br.6111011100 od 12.02.2024. godine**
- d) Ugovoru o otvaranju i vođenju transakcijskog računa i obavljanju usluga platnog prometa za korisnike platnih usluga - nepotrošače od 25.09.2019. godine br. 1111008824
- e) Ugovoru o okvirnoj liniji br.3110011918 od 28.08.2019. godine, I Dodatak Ugovoru o okvirnoj liniji br.3110011918 od dana 05.10.2020. godine, II Dodatak Ugovoru o okvirnoj liniji br.3110011918 od dana 13.07.2021., III Dodatak Ugovoru o okvirnoj liniji br.3110011918 od dana 31.12.2021., IV Dodatak Ugovoru o okvirnoj liniji br.3110011918 od dana 28.12.2022. – Unutar okvira je izdana garancija br.8111055880**
- f) Ugovoru o okvirnoj liniji br.3100113410 od 22.02.2024 godine na iznos od 270.000,00 EUR, unutar kojeg su izdane garancije 8111045417, 8111056833, 8111050875, 8111056487, 8111056495**

Društva:

- 1) PRO EKSIM d.o.o., Zenica, Ulica Maršala Tita 48, JIB: 4218009700005, OIB: 84063884541**
i
- 2) SHOEBEDO d.o.o., Republika Slovenija, Vir, Čufarjeva ulica 20A, SI: 29420547**

su Sudužnici u ugovorenim tražbinama pod a), b) c), e) i f).

Trenutna izloženost društva WULF SPORT u Agram banci d.d., na dan 25.04.2024. :

Dobavljači	Partija	Izloženost	Datum dospijeća	Nedospjelo	Dospjelo
VANS	8111045417	92.464,17 EUR	31.08.2024	92.464,17 EUR	
MARINA RINALDI	8111056833	92.418,00 EUR	31.12.2024	1.203,66 EUR	91.214,34
ORBICO	8111055880	14.915,34 EUR	15.09.2024	0,00 EUR	14.915,34
		199.797,51 EUR		93.667,83 EUR	106.129,68 EUR
Zakupoprimci					
ARENA CENTAR	8111050875	8.140,38 EUR	01.03.2025	25,08 EUR	8.115,30
TOWER CENTAR RI	8111056487	19.648,49 EUR	20.11.2024	13.418,43 EUR	6.230,06
AMEC RIJEKA	8111056495	25.149,13 EUR	06.12.2024	4.855,94 EUR	20.293,19
		52.938,00 EUR		18.299,45 EUR	34.638,55 EUR
Ukupno garancije		252.735,51 EUR		111.967,28 EUR	140.768,23 EUR

Krediti		Izloženost	Odobreni iznos	Nedospjelo	Dospjelo
Revolving	6111011100	404.028,07 EUR	400.000,00 EUR	400.000,00 EUR	4.028,07 EUR
Veći kredit	6111009260	1.439.149,42 EUR	1.990.842,13 EUR	1.399.968,06 EUR	39.181,36 EUR
Manji kredit	6111010274	473.935,93 EUR	597.252,64 EUR	461.343,44 EUR	12.592,49 EUR
Ukupno krediti		2.317.113,42 EUR	2.988.094,77 EUR	2.261.311,50 EUR	55.801,92 EUR

Troškovi	Izloženost
Trošak premije osiguranja	1.309,77 EUR
Trošak predujma naknade FINI za provođenje ov	849,43 EUR
Ukupno troškovi	2.159,20 EUR

Ukupno izloženost	2.572.008,13 EUR
--------------------------	-------------------------

Za navedene izloženosti Agram banka ima upisano i založno pravo na:

- 1) **Sporazum o osiguranju okvirne novačane tražbine zasnivanjem založnog prava br.33/2019 od 28.08.2019. godine**, ovjeren od javnog bilježnika Branka Jakića u Zagrebu pod OV-14760/2019 dana 29.08.2019., na temelju kojeg je Banka upisala založno pravo u iznosu od 22.000.000,00 HRK na nekretninama Dužnika a ujedno i Založnog dužnika WULF SPORT d.o.o., Donji Stupnik, Pod Bregom 6, OIB: 63479294954 i to na:
 - 1.kat.čestica 3046/57 zgrada br.6 i dvorište, po bregom ukupne površine 3659 m2, upisano u zk.uložak broj 4848, K.O.335517 Stupnik, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb **(1 red tereta)(raniji opis nekretnine)**
 - R.br.1.kat.čestica 7015/1, pod bregom, zgrada br.6 i dvorište, ukupne površine 3659 m2, upisano u zk.uložak broj 901, K.O.338745 Stupnik, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor **(1 red tereta)(trenutni opis nekretnine)**

Dana 05.10.2020. Banka s Dužnikom/Založnim dužnikom sklapa i **I. Dodatak Sporazumu** o osiguranju okvirne novačane tražbine zasnivanjem založnog prava br.33/2019 od 05.10.2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Branka Jakića u Zagrebu pod OV-14119/2020 dana 15.10.2020., a kojim ugovara nove instrumente osiguranja i to upis založnog prava na nekretninama u Splitu na zk.ul 2964(etaža 13 i 14) - za koje je Banka izdala Brisovna očitovanja 16.07.2021.

Dana 28.12.2022. Banka s Dužnikom/Založnim dužnikom sklapa i **II.Dodatak Sporazumu** o osiguranju okvirne novačane tražbine zasnivanjem založnog prava br.33/2019 od 05.10.2020. godine, ovjeren od javnog bilježnika Branka Jakića u Zagrebu pod OV-19707/2022 dana 28.12.2022., a kojim ugovara nove instrumente osiguranja i to upis založnog prava na nekretninama upisanim pri Općinskom sudu Dubrovnik, Zk odjel Dubrovnik, z.k.ul.2874, Rbr.1. kčbr 880/9, Rbr.2. kčbr ZGR.2680, Oznaka zemljišta zgrada, k.o.999903 Gruž, u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika za cijelo i to:

- ZK tijelo I-40.Suvl.dio: 8/10000 etažno vlasništvo (E-40), Poslovni prostpr u zgr.2680 koji se nalazi u visokom prizemlju oznake VP10 ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom**(2 red tereta)(raniji opis nekretnine)**

i

- ZK tijelo I-41.Suvl.dio: 169/10000 etažno vlasništvo (E-41), Poslovni prostpr u zgr.2680 koji se nalazi u visokom prizemlju oznake VP11 ukupne površine 216,38 m2, u nacrtu označeno plavom bojom**(2 red tereta) (raniji opis nekretnine);**

- R.br.1, broj zkčbr 680/1, Kralja Tomislava, Poslovna zgrada , Dubrovnik, Kralja Tomislava 7 i dvorište, ukupne površine 6798 m2, upisano u zk.uložak broj 4848, K.O.111123 Dubrovnik nova zona II, kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, zk.ul.br.1259

40. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) Poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom. **(2 red tereta) (trenutni opis nekretnine)**

i

41. Suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) Poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38m2, u nacrtu označeno plavom bojom. **(2 red tereta) (trenutni opis nekretnine)**

Navedeni sporazum br.33/2019 od 28.08.2019. godine sa svim svojim dodacima je osiguranje za ;

Ugovor o dugoročnom kreditu br.6111009260,

Ugovor o kratkoročnom kreditu br.6111011100 ,

Ugovor o okvirnoj liniji br.3110011918 i

Ugovor o okvirnoj liniji br.3100113410

2) Sporazum o osiguranju okvirne novačane tražbine zasnivanjem založnog prava br.30072021/ZG od 30.07.2021. godine, ovjeren od javnog bilježnika Vesna Pučar u Zagrebu pod OV-10549/2021 dana 30.07.2021., na temelju kojeg je Banka upisala založno pravo u iznosu od 6.500.000,00 HRK na nekretninama Dužnika a ujedno i Založnog dužnika WULF SPORT d.o.o., Donji Stupnik, Pod Bregom 6, OIB:63479294954, i to:

- 1.kat.čestica 3046/57 zgrada br.6 i dvorište, po bregom ukupne površine 3659 m2, upisano u zk.uložak broj 4848, K.O.335517 Stupnik, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb **(2 red tereta)(raniji opis nekretnine)**
- 1.kat.čestica 7015/1, pod bregom, zgrada br.6 i dvorište, ukupne površine 3659 m2, upisano u zk.uložak broj 901, K.O.338745 Stupnik, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor **(2 red tereta)(trenutni opis nekretnine)**

nekretnine upisane pri Općinskom sudu Dubrovnik, Zk odjel Dubrovnik, z.k.ul.2874, Rbr.1. kčbr 880/9, Rbr.2. kčbr ZGR.2680, Oznaka zemljišta zgrada, k.o.999903 Gruž, u vlasništvu Dužnika/Založnog dužnika za cijelo, i to:

- ZK tijelo I-40.Suvl.dio: 8/10000 etažno vlasništvo (E-40), Poslovni prostpr u zgr.2680 koji se nalazi u visokom prizemlju oznake VP10 ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom(**1 red tereta**)(**raniji opis nekretnine**)
- i
- ZK tijelo I-41.Suvl.dio: 169/10000 etažno vlasništvo (E-41), Poslovni prostpr u zgr.2680 koji se nalazi u visokom prizemlju oznake VP11 ukupne površine 216,38 m2, u nacrtu označeno plavom bojom(**1 red tereta**) (**raniji opis nekretnine**);
- R.br.1, broj zkčbr 680/1, Kralja Tomislava, Poslovna zgrada , Dubrovnik, Kralja Tomislava 7 i dvorište, ukupne površine 6798 m2, upisano u zk.uložak broj 4848, K.O.111123 Dubrovnik nova zona II, kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, zk.ul.br.1259

40. Suvlasnički dio: 8/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) Poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP 10" ukupne površine 10,34 m2, u nacrtu označeno plavom bojom. (**1 red tereta**) (**trenutni opis nekretnine**)

i

41. Suvlasnički dio: 169/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) Poslovni prostor, koji se nalazi u visokom prizemlju oznake "VP11" ukupne površine 216,38m2, u nacrtu označeno plavom bojom. (**1 red tereta**) (**trenutni opis nekretnine**)

Navedeni sporazum br.30072021/ZG od 30.07.2021. godine sa svim svojim dodacima je osiguranje za ;

Ugovor o dugoročnom kreditu br. 6111010274.

Agram banka d.d. ovim putem iskazuje spremnost za preuzimanje gore opisanih nekretnina u svoje vlasništvo pod iznos potraživanja na dan preuzimanja, a koji iznos na dan 25.06.2024. je 2.572.008,13 EUR, te je spremna snositi troškove eventualnog poreza, no ovim putem molimo Povjerenicu potvrdu da je društvo WULF SPORT d.o.o. u mogućnosti izdati Agram banci račun za preuzimanje navedenih nekretnina s poreznim tretmanom tuzemnog prijenosa porezne obveze, a sve sukladno članku 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o PDV-u.

Isto tako, Banka izjavljuje da je spremna podmiriti i eventualne druge troškove (javni bilježnik, sastav isprava, upis u zk. Knjige) , te će po pruzimanju premetnih nekretnina izdati potvrdu o učinjenoj transakciji.

Napominjemo da je za sve navedeno prethodno potrebno ishoditi Pravomoćno Rješenje nadležnog suda, te izvršiti brisanje upisanih tereta na nekretnini KO Stupnik, a upisani su pod brojem Z-11233/2024.

Banka, osim spomenutog načina preuzimanja, nekretnine može preuzeti kroz dražbe u Ovršnom ili Stečajnom postupku, a obzirom na PSN nagodbu, daleko izgledniji je stečajni postupak.

Kako bismo prikazali opravdanost predloženog preuzimanja nekretnina od strane Banke pod iznos potraživanja na dan preuzimanja, dalje iznosimo scenario troškova samog stečajnog postupka:

Scenario stečaja	Procjena:	1 dražba -75%	Nagrada stečajnom upravitelju	Stvarni trošak stečaja	Trošak stečaja -min
Stupnik	2.326.900,00 EUR	1.745.175,00 EUR		?	
Gruž	651.700,00 EUR	488.775,00 EUR		?	
Ukupno kolaterali	2.978.600,00 EUR	2.233.950,00 EUR	Min 83.615,37 EUR	Pretpostavka je min. 10% dražbovnog iznosa	223.395,00 EUR

Ovršni postupak, koji je manje izgledan, generira troškove sudskih pritojbi i odvjetničkog zastupanja Banka u postupku koji bi obzirom na VTS po radnji iznosio barem 8.670 EUR+PDV za svaku radnju a kojih bi bilo minimalno 3 što iznosi 32.512,50 EUR uvećano za sudske pristojbe Ovršnog postupka i sudskog procjenitelja za procjenu ovršnih objekata. Uzimajući sve u obzir možemo pretpostaviti da će sam ovršni postupak generirati troškova od cca 40.000,00 EUR.

Napominjemo da će i ovršni i stečajni postupak generirati dodatne kamate koje na mjesečnoj razini iznose cca 8.500,00 EUR, te koje će se povećati kako Banka izvršava plaćanja po zaprimljenim pozivima na plaćanje za izdane garancije društvu WULF SPORT d.o.o.

Lijep pozdrav,

AGRAM BANKA d.d.
Voditeljica Službe kasne naplate
Josipa Stupalo