

Na temelju čl.150. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/2005) sklopljen je dana 29. prosinca 2021. godine slijedeći

## UGOVOR O NAGODBI

između:

**TIM 90 d.d. „u stečaju“** iz Poreča, Vukovarska 19, OIB 63062784520, zastupan po stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, Koparska 37, kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: Vjerovnik), s jedne strane,

i

**LOTUS STELLA d.o.o.** iz Pule, Giardini 12, OIB 58549233007, zastupana po članu uprave Mariju Jašareviću, kao dužnik (u daljnjem tekstu: Dužnik), s druge strane, kako slijedi

### Članak 1.

**1.1.** Ugovorne strane utvrđuju da je Vjerovnik vlasnik nekretnine upisane u u z.k. ul. 4432, katastarska općina: 323748, Poreč, k.č. br. 2059/1, oranica, površine 6208 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja stambeno-poslovnu građevinu u izgradnji i zemljište (dalje: Nekretnina). Ugovorne strane utvrđuju da se nad Vjerovnikom vodi stečajni postupak pri Trgovačkom sudu u Pazinu, pod posl.br. St-919/2016.

**1.2.** Utvrđuje se da se Nekretnina prodavala u ovrsi koja se vodi pri Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, pod posl.br. Ovr-579/2019. Utvrđuje se da se Nekretnina prodala na drugoj javnog dražbi održanoj dana 14. prosinca 2021. godine u prostorijama Pučkog otvorenog učilišta Poreč, Narodni trg 1. Utvrđuje se da je Dužnik dao najbolju ponudu za kupnju označene nekretnine, te da mu je ista dosuđena za iznos od 12.000.000,00 kn (dvanaestmilijunakuna). Utvrđuje se da je Dužnik, kao kupac, zatražio od suda da ga se oslobodi od polaganja kupovnine obzirom da njegova tražbina iznosi znatno više od iznosa za koji mu je Nekretnina dosuđena, kao i da je radi osiguranja njegove tražbine upisana hipoteka u njegovu korist na teret Nekretnine, i to kao prva u prednosnom redu. Utvrđuje se da se Vjerovnik, putem stečajne upraviteljice, protivio oslobađanju od polaganja (plaćanja) kupovnine, te da je predložio da sud pozove Dužnika da uplati razliku kupovnine koja se odnosi na troškove unovčenja u stečajnom postupku u iznosu od 5% (petposto) i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, također u iznosu od po 5% (petposto), sveukupno 10% (desetposto) od kupoprodajne cijene. Utvrđuje se da je dužnik pristao na uplatu dijela tog iznosa, u visini od 750.000,00 kn (sedamsto-pedesettisućakuna), s čime se Vjerovnik suglasio. Sve navedeno je utvrđeno u Zapisniku Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču, posl.br. Ovr-579/2019. od 14. prosinca 2021. godine, kojeg ugovorne strane posjeduju pa im je sadržaj istog poznat.

**1.3.** Utvrđuje se da je Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču, donio Rješenje o dosudi, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine, temeljem kojeg je Nekretninu dosudio Dužniku i ujedno ga oslobodio od polaganja kupovnine u potpunosti, dakle, oslobodio ga je i od polaganja dijela kupovnine u iznosu iz





prethodnog stavka, u visini od 750.000,00 kn (sedamsto-pedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku. Utvrđuje se da je Vjerovnik zbog toga što je sud oslobodio Dužnika od polaganja dijela kupovnine u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, podnio žalbu protiv označenog Rješenja o dosudi, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine.

**1.4.** Ugovorne strane utvrđuju kako su suglasni da Dužnik treba isplatiti Vjerovniku iznos od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, te kako su, konačno, u vezi toga postigli sporazum koji je utvrđen u prije spomenutom Zapisniku Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču, posl.br. Ovr-579/2019 od 14. prosinca 2021. godine. Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je Dužniku od posebnog interesa da se čim prije uknjiži kao vlasnik kupljene Nekretnine, a Vjerovniku je opet od interesa da mu se označena sredstva koja se odnose na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku uplate čim prije, pa utoliko je vođenje žalbenog postupka (postupanje po žalbi podnijetoj protiv označenog Rješenja o dosudi, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine) štetno za obje ugovorne strane, jer time obje ugovorne strane nepotrebno gube dragocjeno vrijeme (a što naročito važi za Dužnika kojemu je doista od posebnog interesa da što prije postane vlasnik Nekretnine i započne potrebne građevinske radove na istoj, jer ista uslijed atmosferskih utjecaja protekom vremena sve više propada). Stoga su stranke suglasne da je od posebnog značaja za obje postizanje razumnog i prihvatljivog kompromisa.

**1.5.** Shodno navedenom, stranke dogovorno rješavaju svoje sveukupne odnose opisane u ovom članka i određuju svoja uzajamna prava i obveze, na način kako slijedi u nastavku ovog Ugovora.

## **Članak 2.**

**2.1.** Temeljem ovog Ugovora Dužnik se neopozivo obvezuje isplatiti Vjerovniku iznos od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku. Dužnik se obvezuje označeni iznos isplatiti Vjerovniku odmah nakon nastupanja pravomoćnosti Rješenja o dosudi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine i nakon što Vjerovnik djelomično povuče žalbu podnijetu protiv Rješenja o dosudi, na način opisan u slijedećem stavku. Isplata se ima izvršiti na žiro-račun Vjerovnika kojeg posjeduje kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN HR1023400091190025731.

**2.2.** Temeljem ovog Ugovora Vjerovnik se neopozivo obvezuje odmah nakon potpisivanja istog djelomično povući žalbu koju je podnio protiv Rješenja o dosudi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine, i to se obvezuje povući je u odnosu na toč.II. tog Rješenja (u kojoj točki je dosuđena Nekretnina u korist Dužnika).

*Jovanović M.*

*Pravstavljen*



### Članak 3.

**3.1.** Vjerovnik ovime neopozivo izjavljuje da isplatom iznosa iz čl.2.1. ovog Ugovora nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Dužniku po osnovu troškova unovčenja i troškova utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, kao ni po bilo kojem drugom osnovu.

**3.2.** Vjerovnik izjavljuje da je pri Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, o ovrsi koja se vodi pod posl.br. Ovr-579/2019, podnio i poseban zahtjev za prijenos dijela kupovnine sukladno postignutim nagodbama, kojim između ostalog zahtjeva od tog suda da Dužnik položi dio kupovnine u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku, te da sud potom taj iznos uplati u njegovu korist. Vjerovnik ovime neopozivo izjavljuje da će djelomično povući taj zahtjev, i to u dijelu u kojem se odnosi na polaganje i isplatu označenog dijela kupovnine u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku. U slučaju da sud iz bilo kojeg razloga donese odluku da Dužnik isplati ovaj iznos Vjerovniku, a Dužnik u međuvremenu taj iznos isplati Vjerovniku temeljem ovog Ugovora, u tom slučaju Dužnik nije dužan postupiti po toj odluci suda, a Vjerovnik se obvezuje zatražiti stavljanje izvan snage takve odluke.

**3.3.** Vjerovnik izjavljuje da je pri Općinskom sudu u Pazinu, Stalnoj službi u Poreču, o ovrsi koja se vodi pod posl.br. Ovr-579/2019, podnio i poseban prijedlog za donošenje dopunskog dješenja, kojim između ostalog predlaže da sud donese dopunsko rješenje kojim će se naložiti Dužniku da položi dio kupovnine u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku. Vjerovnik ovime neopozivo izjavljuje da će djelomično povući taj prijedlog, i to u dijelu u kojem se odnosi na donošenje dopunskog rješenja za isplatu označenog dijela kupovnine u iznosu od 750.000,00 kn (sedamstopedesettisućakuna), koji se odnosi na troškove unovčenja i troškove utvrđenja tražbine u stečajnom postupku. U slučaju da sud iz bilo kojeg razloga ipak donese predloženo dopunsko rješenje, a Dužnik u međuvremenu taj iznos isplati Vjerovniku temeljem ovog Ugovora, u tom slučaju Dužnik nije dužan postupiti po tom dopunskom rješenju (jer je isplatu već izvršio temeljem ovog Ugovora).

### Članak 4.

**4.1.** Vjerovnik se obvezuje Dužniku, odmah nakon nastupanja pravomoćnosti Rješenja o dosudi Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Poreču, posl.br. Ovr-579/2019-480 od 21. prosinca 2021. godine izdati račun za prodaju nekretnine, kojim će se u odnosu na PDV predvidjeti prijenos porezne obveze jer Nekretnina u naravi predstavlja stambeno-poslovnu građevinu u izgradnji i zemljište, za koju izgradnju je od strane Grada Poreča, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, izdana pravomoćna Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/08-01/13, Urbroj: 2167-01-10/01-08-6 od 23.10.2008. godine, zbog čega je Nekretnina u sustavu PDV-a.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

#### Članak 5.

5.1. Ugovorne strane izjavljuju kako su sposobne raspolagati pravima koja su predmet ovog Ugovora, te da su upoznate s pravima i obvezama koje za njih proizlaze iz istog, te da ta prava i obveze sklapanjem ovog Ugovora prihvaćaju.

#### Članak 6.

6.1. U slučaju da jedna ili više odredbi ovog ugovora jest ili postane nepravovaljana (ništava) ili postoji neki drugi nedostatak, to ne zadire u pravovaljanost drugih odredbi odnosno ugovora. U tom slučaju ugovorne strane se obvezuju umjesto ništave odredbe ugovoriti novu odredbu koja će služiti istoj gospodarskoj svrsi.

#### Članak 7.

7.1. Sve moguće nesuglasice stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma, ugovora se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

7.2. Ovaj se Ugovor mijenja i dopunjuje na način kako je i zaključen. Dopune i izmjene ovog Ugovora važeće su samo ako su izričito navedene u jednom dokumentu kojeg su datirale i potpisale obje ugovorne strane.


7.3. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.


7.4. Ovaj je Ugovor sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka.

7.5. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, stranke ga potpisuju.

VJEROVNIK:

DUŽNIK:

  
TIM 90 d.d. u stečaju  
zast. po stečajno upraviteljici  
Vlasti Majstorović

  
LOTUS STELLA d.o.o.  
zast. po članu uprave  
Mariju Jašareviću

**TIM 90 d.d. u stečaju**  
**OIB 63062784520**

**LOTUS STELLA d.o.o.**  
PULA, Giardini 12  
OIB 58549233007