

TRGOVAČKI SUD SPLIT
11. ST – 63/2015.

BOŽEN - CO d.o.o. u stečaju
OIB:30689118861

U Splitu, 17.07.2019.

Podnesak: Dopuna dokumentacije za skupštinu vjerovnika

Rješenjem stečajne sutkinje sazivana je skupština vjerovnika za dan 25.srpnja 2019. godine u 8 sati.

U odnosu na objavljeni dnevni red očitujem se kako slijedi:

U odnosu na točku 1. u izvješću od 03.srpnja 2019. detaljno je podneseno izvješće o stanju u parničnim postupcima, te financijsko izvješće sa analitičkim pregledom priliva i odliva zaključno s danom 01.srpnja 2019.godine te stanje žiro računa.

U odnosu na dostavljeno predlaže se usvajanje izvješća stečajnog upravitelja..

U odnosu na točku 2. - Donošenje odluke o oglašavanju prodaje prava na ishođenje prava nadogradnje na objektima na predjelu Žnjan u Splitu,

U izvješću na stranici 4. predloženo je da se oglasi prodaja prikupljanjem pisanih ponuda uz početnu cijenu utvrđenu procjenom sudskog vještaka Roka Mijanović, koje vještvo je dostavljeno u spis suda. Pisane ponude bi se otvarale javno, a uvjet za sudjelovanje u prodaji je uplata jamčevine od 10 %. Prednost pri kupnji ima onaj ponuditelj koji ponudi najveću cijenu. Prodaja će se oglasiti u dnevnom tisku, sudačkoj mreži, na e-oglasnoj ploči suda i očevidniku nekretnina na FINI.

Predlaže se usvojiti prijedlog da se oglasi prodaja prikupljanjem pisanih ponuda.

Za točku 3. dnevnog reda dostavljam dopunu očitovanja kako slijedi:

Ivan Pulić, OIB: 71825419814, iz Splita, dostavio je obavijest o otkupu dijela tražbine od vjerovnika Adriatic Assets d.o.o. temeljem kojeg otkupa je stekao status založnog i stečajnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku.

U prilogu dostavljam preslik Ugovora o cesiji od 08.srpnja 2019. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara IVAN PULIĆ, OIB: 71825419814, ovjerenog kod javnog bilježnika Jelena Marži Benzia, pod brojem OV-3722/2019. od 08.srpnja 2019.godine. Original ovjerenog Ugovora nalazi se kod stečajne upraviteljice.

Pored obavijesti o stjecanju statusa založnog i stečajnog vjerovnika, Ivan Pulić, ističe da je osobno zainteresiran za stjecanje vlasništva na nekretnini поближе označenoj kao čest.zem. 1723/37 zkul. 19012 k.o. Split, koja je u vlasništvu društva Duilovo projekt d.o.o. Na navedenoj nekretnini je upisana hipoteka u korist Mire i Vinka Ljubičić. Vezano uz navedenu nekretninu Hypo leasing Kroatien d.o.o. pokrenuo je parnicu radi pobijanja pravnih radnji, protiv Duilovo projekt d.o.o. i Božen - Co d.o.o, u kojoj parnici je donesena nepravomoćna presuda u korist tužitelja, te je naloženo tuženicama da dopuste da tužitelj namiri tražbinu prodajom gore navedene nekretnine, te da su tuženici dužni solidarno platiti troškove parničnog postupka.

U stečajnom postupku, sam iz poslovne dokumentacije utvrdila da je 2010.godine dakle, prije stečaja prodan poslovni udio u društvu Duilovo projekt d.o.o. te da z.z. tog društva nije podmirio svoju obvezu, pa sam u cilju da povećam stečajnu masu, predložila vjerovnicima izdavanje suglasnosti za pokretanje postupka protiv z.z. Duilovo projekt d.o.o. radi raskida Ugovora o prijenosu poslovnog udjela. Postupak se vodi pod brojem P-494/2017 na TS u Splitu, u kojem postupku je donesena nepravomoćna presuda kojom se utvrđuje da je raskinut Ugovor o prijenosu poslovnog udjela u društvu Duilovo projekt d.o.o. te je tuženik dužan izdati ispravu podobnu za upis stečajnog dužnika kao imatelja poslovnog udjela.

Isto tako sam uz suglasnost vjerovnika, pokrenula parnicu protiv Mire i Vinka Ljubičić radi utvrđivanja ništetnosti ugovora o hipoteci na gore navedenoj nekretnini. Postupak je vođen na TS u Splitu pod brojem P- 530/2017. u kojem postupku je donesena nepravomoćna presuda kojom se tužba odbacuje jer tužitelj nema pravnog interesa.

Vjerovnik Ivan Pulić, predlaže da stečajni dužnik:

- *Povuče tužbu na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem P-494/2017.*
- *Da povuče tužbu na Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem P-530/2017.*

a istovremeno se Ivan Pulić obvezuje da će stečajnom dužniku:

- *Isplatiti troškove zastupanja odvjetnika Petričević i partneri za zastupanje stečajnog dužnika u gore navedenim parnicama i parnici P-2388/2011.*
- *Izdati brisovnice za upisani zalog na nekretninama koje su u posjedu stečajnog upravitelja i one koje su u posjedu drugih korisnika (kupaca koji se nisu uknjižili zbog ovrhe i hipoteke banke), te povući prijedloge za ovrhu uz uvjet da se ovršenik odrekne prava na troškove nakon povlačenja prijedloga za ovrhu.*
- *Te neće potraživati dosuđeni parnični trošak u parnici P-2388/11 koji je utvrđen za sada nepravomoćnom presudom, i u slučaju ako se u međuvremenu potvrdi prvostupajnska presuda.*

Analizirajući prijedlog Ivana Pulić mogu zaključiti slijedeće:

- *Stečajni dužnik je ishodio nepravomoćnu prvostupajnsku presudu u P-494/2017. prema kojoj bi se stečajnom dužniku trebali vratiti poslovni udjeli u društvu Duilovo Projekt d.o.o. , a nekretnina čini imovinu društva Duilovo Projekt d.o.o. Međutim, nekretnina je opterećena hipotekom Mire i Vinka Ljubičić na iznos od 1.128.000,00 EUR-a sa pripadajućim kamatama, za koju hipoteku su hipotekarni vjerovnici pokrenuli tužbu radi namirenja tražbine, pa je pitanje za koliko bi se nekretnina prodala te da li bi se u cijelosti namirio hipotekarni vjerovnik ili bi se možda ostvarila i veća prodajna cijena, pa bi eventualno višak bio uplaćen u korist društva Duilovo Projekt d.o.o.*
- *U drugoj parnici pod P- 530/2017. protiv Mire i Vinka Ljubičić stečajni dužnik je uložio žalbu na prvostupajnsku presudu, te se ne može predvidjeti ishod iste.*
- *U parnici koju je vodila Hypo Leasing Kroatien d.o.o. protiv Duilovo projekt d.o.o. i stečajnog dužnika također je donesena nepravomoćna presuda u korist tužitelja a na teret stečajnog dužnika i Duilovo projekt, te se još utvrđuje i obveza tuženika na solidarno plaćanje parničnog troška od 630.000,00 kn.*

U odnosu na upisana založna prava koja su Ugovorom o cesiji prenesena sa Adriatic Assets d.o.o. na Ivan Pulić, založna prava mogu specificirati kao:

a) zalog na slobodnim nekretninama:

- *Nekretnine u Podstrani zemljište 1/3 čest.zem. 2920 površina 2986 m²,
1/1 čest.zem. 2921 površina 641 m²,*
- *Nekretnine u Splitu i to 14. garažnih parkirnih mjesta iskaznih u zkul.19310, 19312, i 19314,*
- *Nekretnina u Splitu - jedan stan zkul 19310.*

b) zalog na nekretnina koje su prodane prije otvaranja stečajnog postupka ali kupci nisu mogli izvršiti prijenos vlasništva zbog upisane ovrhe ili su upisali vlasništvo ali je ostala upisana hipoteka za koje se vode ovršni postupci

Prihvatanjem prijedloga gđin. Ivan Pulić, slobodne nekretnine bi mogao prodavati stečajni dužnik sukladno čl. 229 SZ., a ostvarena kupovina bi činila stečajnu masu iz koje bi se mogli namiriti vjerovnici prema utvrđenim tražbinama, bez isplate razlučnog vjerovnika.

Ukoliko vjerovnici ne prihvate prijedlog, to znači da stečajni upravitelj nastavlja s parničnim postupcima za koje nije izvjesno kada će se i kakve presude donijeti, da li će se u međuvremenu provesti prodaja po tužbi hipotekarnih vjerovnika.

Nadalje, bi se nastavila prodaja ostalih nekretnina u ovrsi ili putem elektroničke javne dražbe putem FINE, u kojem slučaju od ostvarene kupovine stečajni dužnik mogao obračunati i naplatiti samo pripadajući iznos troškova unovčenja nekretnine dok bi se preostala razlika kupovine isplaćivala razlučnom vjerovniku.

Kada razmotrim sve okolnosti te financijski efekat za stečajnog dužnika, smatram da je ponuda gđin. Ivan Pulić povoljnija za stečajnog dužnika, da osigurava bržu prodaju te veći iznos naplate jer cijeli iznos ostvarene kupovine čini stečajnu masu, pa stoga predlažem vjerovnicima da prihvate ponudu Ivana Pulić.

U odnosu na točku 4. - mogu istaći da sam dana 18.ožujka 2019.godine sukladno čl. 230.SZ sklopila ugovor o zakupu nekretnine poblje označene kao čest.zem. 5579/2, zkul. 20046, ukupne površine od 1789 m² k.o. Split, sa društvom Auto za treće tisućljeće d.o.o. na rok od 6 mjeseci odnosno do 30.rujna 2019.godine, uz zakupninu od 3.300,00 kn uvećano za pdv, a primjerak ugovora dostavila u spis suda.

Zakupoprimalac je zainteresiran za nastavak ugovora o zakupu te predlažem da se ugovor o zakupu nastavi, i to najdulje do prodaje nekretnine u stečajnom postupku.

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist Adriatic Assets d.o.o. koje je Ugovorom o cesiji preneseno na novog vjerovnika Danko Hećimović, OIB: 53683894242.

Pod točkom 5. razno - mogu obavijestiti sud i vjerovnike, kao što sam već dijelom i u prethodnim točkama navela, da su tijekom stečajnog postupka u stečajni spis dostavljene obavijesti o ustupu dijela tražbina temeljem sklopljenih Ugovora o cesiji, temeljem kojih je izvršen prijenos tražbina sa Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. (ranije Hypo Leasing Kroatien d.o.o.) i Habduco d.o.o. na Adriatic Assets d.o.o.

Isto tako da je vjerovnik Adriatic Assets d.o.o. dostavio nove ugovore o cesiji kojima prenosi dio svojih tražbina i založnih prava na druge vjerovnike i to:

- Ugovor o cesiji od 14.11.2018. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara Danko Hećimović, OIB: 53683894242, ovjerenog kod javnog bilježnika Nikola Tadić u Zagrebu, OV -5715/2018. od 15.11.2018, založna prava prenesena su na nekretninama u Slavićevoj ulici zkul. 3670 i zkul. 7825, te na Kopilici zkul. 20046 sve k.o. Split,
- Ugovor o cesiji od 07.01.2019. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara Sea gate j.d.o.o. OIB: 96382611346, ovjerenog kod javnog bilježnika Jelena Marži Benzia, pod brojem OV-77/2019., založna prava prenesena su na nekretnini u k.o. Podstrana i to 1/9 čest.zem. 2916/6.
- Ugovor o cesiji od 29.05.2019. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara URBAN ROOM d.o.o., OIB: 10900873825, založna prava su prenesena na nekretnini u Slavićevoj ulici i to etaža 28,29,31,32,58 sve iskazano u zkul.16090 k.o. Split.
- Ugovor o cesiji od 08.srpnja 2019. kojim Adriatic Assets d.o.o., OIB: 73897633189, ustupa i prenosi dio svojih prava, potraživanja i koristi koje ima prema stečajnom dužniku na cesionara IVAN PULIĆ, OIB: 71825419814, ovjerenog kod javnog bilježnika Jelena Marži Benzia, pod brojem OV-3722/2019. od 08.srpnja 2019.godine, za nekretnine u k.o. Split i to:
 - zkul. 19310 etaža 4,5,9,12,13,14,15,16,17,18,20,22,23,39,42,43,47,40;
 - zkul:19312 etaža 2,7,8,9,10,15,22,26,31,34,38,51,56,57
 - zkul: 19314 – etaža 2, 3,4,8,11,12,16,19,30, 45,53,
 k.o. Podstrana 1/3 kč. 2920 zkul. 5451, te kč.br. 2921 zkul. 5452.

U spis suda i stečajnom upraviteljici dostavljeni su originalni ovjereni ugovori kojima se dokazuje prijenos tražbine i to:

1. Ugovor sa gđin. Danko Hećimović, OIB: 53683894242, za iznos od 6.778.130,94 kn (tražbina H-abduco d.o.o. - prenesena na Adriatic Assets d.o.o.), pa gđin. Hećimović ima pravo glasa za 6.778.130,94 kn.
2. Ugovor sa gđin. Ivan Pulić, OIB: 71825419814, za iznos od 37.056.400,80 kn (tražbina Heta Asset Resolution Hrvatska d.o.o. prenesena na Adriatic Assets d.o.o.) pa gđin. Pulić ima pravo glasa za 37.056.400,80 kn.
3. Ugovor sa Sea gate d.o.o., OIB: 96382611346, za iznos od 4.505.076,11 kn stečajnom upravitelju nije sukladno čl. 146 SZ dostavljena ovjerena isprava o izvršenom prijenosu,
4. Ugovor sa Urban rooms d.o.o., OIB: 10900873825, za iznos od 4.418.876,34 kn stečajnom upravitelju nije sukladno čl. 146. SZ dostavljena ovjerena isprava o izvršenom prijenosu.

Digitally signed by:
ANČI BAŠIĆ
 Date:
17-srp-2019
11:42:38
 Web e-Potpis

Stečajna upraviteljica
ANČI BAŠIĆ
 2.5.4.97=HR02297833542
 L=DONJI PROLOŽAC
 S=BAŠIĆ
 G=ANČI
 CN=ANČI BAŠIĆ
 SN=HR39874953663.5.25

Adriatic Assets d.o.o. za usluge, sa sjedištem na adresi Radnička cesta 80, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS) 081054822, OIB: 18846383988, (u daljnjem tekstu: Cedent), kojeg zastupa direktorica Dijana Dolušić, Zvonimira Rogoza 16, Zagreb, OIB 73897633189

i

IVAN PULIĆ, Split, Put Žnjana 37, OIB: 71825419814 (u daljnjem tekstu: Cesionar) (u daljnjem tekstu: Cesionar)

(Cedent i Cesionar zajedno kao „Stranke“, a svaki kao „Stranka“)

sklopili su dana 08.07.2019. godine sljedeći:

UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI

(„Ugovor“)

Članak 1.

Cedent ovime neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi Cesionaru svoja prava, potraživanja i koristi koja ima prema dužniku BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, koja proizlaze iz Ugovora o cesiji, broj OV-6630/16 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 15.12.2016. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 1 Ugovora o cesiji broj OV-1669/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 29.03.2017. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 2 Ugovora o cesiji broj OV-2614/17 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 22.05.2017, i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, Aneksa 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/2018 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 15.11.2018. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, te Aneksa 4. Ugovora o cesiji broj Ov-3693/2019 solemniziranog kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 08.07.2019. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O. kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, a koje tražbine proizlaze iz:

1) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005, ovjerenog dana 25.05.2005. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šunjić pod poslovnim brojem OV-4853/05

2) Aneksa ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230137, sklopljenog dana 01.01.2006.

3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006.

4) Aneksa III Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnog objekta HR/0230137, sklopljenog dana 02.06.2010., ovjerenog dana 02.07.2010. godine od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10

5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005., ovjerenog dana 25.05.2005. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split, pod brojem OU-546/05

6) Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog dana 26.10.2005., ovjerenog od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-1146/05

7) Aneksa II sporazuma sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog 05.11.2007., ovjerenog dana 12.11.2017. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07

a sve pobliže opisano u predmetnim ugovorima i sporazumima kao i drugih dokumenata koji su navedeni u Prilogu 1 ovog Ugovora i to u iznosu od 43.765.379,84 HRK („Potraživanja“) od čega:

Glavnica	20.319.343,87 HRK
Ugovorna kamata	1.441.600,35 HRK
Ostali troškovi	11.065,72 HRK
Zakonska zatezna kamata	21.993.369,90 HRK,

a Cesionar prihvata takav ustup i prijenos Potraživanja:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Cedent ranije dio svog potraživanja ustupio na treće osobe te zajedno s potraživanjem prenio založna prava na drugim nekretninama, dok za ostatak potraživanja naveden u članku 1. ovog Ugovora ustupa Cesionaru sva sporedna prava pobliže navedena u Prilogu 1., 2. i 3. ovog Ugovora.

Članak 2.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze hipoteke i ostala prava pobliže opisana i navedena u Prilogu 2 ovog Ugovora kao i pravo na kamate vezane uz dio Potraživanja koje je predmet ovog ustupa.

Cedent ustupa Cesionaru prijenos svih prava iz nepravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu 15.P-2388/11 od 13. rujna 2013. godine (trinaestog rujna dvijetisućetrinaeste godine), u pravnoj stvari tužitelja HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o. Zagreb, OIB: 87064273078 (prednika

Cedenta) protiv tuženika BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge Split, OIB: 30689118861 i DUILOVO-PROJEKT d.o.o. za građenje Split, OIB: 14407088075 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i radi isplate, koja prava su prenesena na Cedenta Aneksom 4 Ugovora o cesiji pobliže opisanom u članku 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Cedent neće i nije stupio u predmetni postupak obzirom se isti nalazi na ožalbenom sudu i to Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem PŽ-3020/2017 te se očekuje donošenje drugostupanjske odluke te se prednik Cedenta obvezao voditi predmetni postupak u ime i za račun Cedenta, a po sklapanju ovog ugovora i Cesionara, ali samo do 31.12.2020. godine, neovisno o tome hoće li do tog trenutka u predmetu biti donesena pravomoćna odluka. Po isteku navedenog roka prednik Cedenta će imati pravo u predmetu obavijestiti nadležni sud o tome da više nije ovlaštenik tražbine radi koje zahtijeva pobijanje pravnih radnji dužnika te će imati pravo u predmetu povući tužbu ili odustati od žalbe. Cesionar nadalje izjavljuje da je upoznat i s drugim odredbama predmetnog Aneksa 4 ugovora o cesiji te na sebe preuzima sva prava i sve obveze koje je temeljem predmetnog Aneksa stekao i preuzeo Cedent.

Cedent neopozivo i bezuvjetno ovlašćuje Cesionara da može na osnovi ovog Ugovora bez potrebe za ikakvom daljnjom suglasnošću Cedenta i u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, a po pravomoćnosti predmetne odluke, provesti naplatu tražbine iz citirane sudske odluke u svoje ime i u svoju korist.

Radi izbjegavanja svake sumnje, Stranke ovim suglasno utvrđuju kako Cesionar ima pravo naplate Potraživanja samo i isključivo iz prenesenih založih prava (hipoteka) i ostalih instrumenata osiguranja opisanih u Prilogu 2 i Prilogu 3 ovog Ugovora kao i prava na naplatu pobliže opisanog u ovom članku te je isključen prijenos bilo kojeg drugog sporednog prava vezanog uz predmetno Potraživanje sa Cedenta na Cesionara.

Cedent izričito potpisom ovog Ugovora potvrđuje i izjavljuje da na Cesionara prenosi sva prava iz svih i svake pojedine zadužnice koje su navedene u Prilogu 3 Ugovora, a sve u skladu s člankom 202., člankom 214. stavak 4. i člankom 215. stavak 3. kao i člankom 284. stavak 6. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17).

Članak 3.

Stranke ovime izričito potvrđuju i izjavljuju da na Cesionara prelaze i prava iz ovršnih isprava u vezi s Potraživanjem pobliže opisanim u članku 1. i Prilogu 1 ovog Ugovora u odnosu na hipoteke pobliže opisane u Prilogu 2 ovog Ugovora, te da je Cesionar ovlašten stupiti u postupke pokrenute na temelju istih isprava kao i ostvariti sva druga prava temeljem takvih isprava radi naplate potraživanja na predmetnim nekretninama. Stranke suglasno utvrđuju da se isprave nalaze u pokrenutim ovršnim postupcima (ovršnim postupcima pred OS u Splitu posl. br. Ovr-1540/12, Ovr-3269/11, Ovr-3452/14) kao i u stečajnom postupku (St-63/2015) te ukoliko će iste biti potrebne Cesionaru Cedent će mu na raspolaganje staviti njemu dostupne isprave.

Članak 4.

Cedent izričito dozvoljava i ovlašćuje da se **IVAN PULIĆ**, kao Cesionar, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, upiše kao založni vjerovnik na mjesto Cedenta u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Split kod Općinskog suda u Splitu i to u odnosu na založna prava kojima su osigurana

Potraživanja i koja su pobliže navedena u Prilogu 2 ovog ugovora. Nikakvo dodatno odobrenje ili suglasnost Cedenta za takvu promjenu neće biti potrebno.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Cesionar na sebe preuzima obvezu da u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Split, Općinskog suda u Splitu, temeljem ovog Ugovora provede upis promjene imena založnog vjerovnika na nekretninama pobliže opisanim u Prilogu 2 ovog Ugovora sve sukladno članku 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te se Cedent potpisom ovog Ugovora oslobađa te obveze u cijelosti.

Članak 5.

Cesionar izričito izjavljuje da preuzima predmetno Potraživanje sa sporednim pravima kako je to pobliže navedeno u članku 2. i 3. ovog Ugovora, da je upoznat sa zemljišnoknjižnim stanjem nekretnina iz Priloga 2. ovog Ugovora, sa svim upisima, aktivnim plombama i sl., te se odriče prava isticanja bilo kakvih prigovora, žalbi i sl. Cedentu, vezanih uz zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina, kao i da je upoznat sa stanjem sudskih postupaka a posebno sa stečajnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-63/2015 kao i ovršnim postupkom pred OS u Splitu posl. br. Ovr-1540/12, Ovr-3269/11, Ovr-3452/14.

Cesionar nadalje izričito izjavljuje da je u cijelosti upoznat s parničnim postupkom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-2388/11 u kojem je donesena prvostupanjska presuda u korist prednika Cedenta i u koji postupak, obzirom se isti nalazi na žalbenom sudu, Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Pž-3020/2017, Cedent nije stupio, kao i s parničnim postupkom koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-7051/2015 radi nedopuštenosti ovrhe na jednoj od nekretnina pobliže opisanih u Prilogu 2. ovog ugovora.

Članak 6.

Za ovaj Ugovor mjerodavno je pravo Republike Hrvatske i tumačit će se po pravu Republike Hrvatske.

Ugovorne strane su suglasne da se na njihova međusobna prava i obveze iz ovog Ugovora koje nisu izričito određene ovim Ugovorom primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima i Ovršnog zakona.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove iz ovog Ugovora pokušati riješiti mirnim putem, u protivnom se utvrđuje nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka, od kojih je jedan zadržava Cedent, a jedan je za potrebe javnobilježničke ovjere.

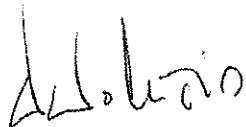
Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se napraviti još 6 (šest) ovjerovljenih preslika ovog Ugovora, od kojih jednu zadržava Cedent a preostale zadržava Cesionar.

Trošak ovjere kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Cesionar.

Datum/Date: 08.07.2019.

Mjesto/Place: Zagreb

Cedent:



ADRIATIC ASSETS d.o.o.

Dijana Dolušić, direktor

Adriatic Assets d.o.o.

Cesonar:



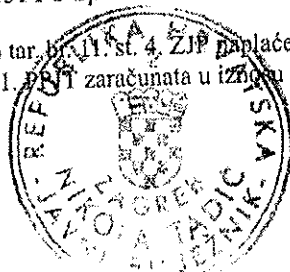
Ivan Pulić

Ja, javni bilježnik Nikola Tadić, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je stranka:

Adriatic Assets d.o.o., MBS 081054822, OIB 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80, zastupano po direktoru DIJANA DOLUŠIĆ, OIB 73897633189, ZAGREB, BLOKOVSKA STUBA 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113918450 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. IVAN PULIĆ, OIB 71825419814, SPLIT, PUT ŽNJANA 37, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113054151 PU Splitsko-dalmatinska.

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

Broj: OV-3722/2019
Zagreb, 08.07.2019.



Javni bilježnik
Nikola Tadić
prisjednik
Jelena Marčić-Benzia

Ja, javni bilježnik **Nikola Tadić**, Zagreb, Prilaz Đ.Deželića 23,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o djelomičnoj cesiji od 08.07.2019. - ovjerena pod brojem OV-3722/2019 dana
08.07.2019. s priložima**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 6 primjeraka. Podnositelj
isprave je **IVAN PULIĆ, OIB 71825419814, SPLIT, PUT ŽNJANA 37.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3723/2019

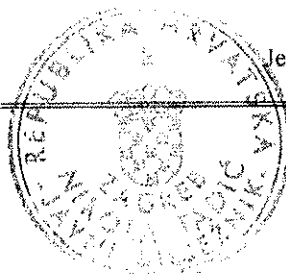
Zagreb, 08.07.2019.

Javni bilježnik

Nikola Tadić

prisjednik

Jelena Maržić Benzia



Prilog 1

Potraživanja

- Ugovor o cesiji, broj OV-6630/16 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 15.12.2016. godine, i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara
- Aneks 1 Ugovora o cesij broj OV-1669/17 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 29.03.2017., i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara
- Aneks 2 Ugovora o cesiji broj OV-2614/17 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 22.05.2017., i sklopljenog 16.05.2017. između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara, temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861,
- Aneks 3 Ugovora o cesiji broj OV-5749/2018 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 15.11.2017. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara,
- Aneks 4 Ugovora o cesiji broj OV-3693/2019 solemniziran kod JB Nikole Tadića, Zagreb, Prilaz Gjуре Deželića 23 dana 08.07.2019. i sklopljenog istog dana između HETA ASSET RESOLUTION HRVATSKA, DRUSTVO ZA FINANCIRANJE, D.O.O., sa sjedištem na adresi Slavonska avenija 6/a, 10000 Zagreb, Republika Hrvatska, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod registracijskim brojem (MBS): 080148732, OIB: 87064273078 kao cedenta i Adriatic Assets d.o.o. kao cesionara,

temeljem kojih je Cedent postao vlasnik tražbina prema BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, SPLIT, Put Supavla 39, OIB: 30689118861

a koje tražbine proizlaze iz:

- 1) Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnih objekata HR/0230137, sklopljenog 23.05.2005, ovjerenog dana 25.05.2005. od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šunjić pod poslovnim brojem OV-4853/05
- 2) Aneksa ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230137, sklopljenog dana 01.01.2006.
- 3) Aneksa Ugovora o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230176, sklopljenog dana 12.12.2006.



- 4) Aneksa III Ugovora o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno-poslovnog objekta HR/0230137, sklopljenog dana 02.06.2010., ovjerenog dana 02.07.2010. godine od strane javnog bilježnika Jagode Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-9786/10
- 5) Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sklopljenog dana 23.05.2005., ovjerenog dana 25.05.2005. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split, pod brojem OU-546/05
- 6) Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog dana 26.10.2005., ovjerenog od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja-Šuljić, Split pod poslovnim brojem OU-1146/05
- 7) Aneksa II sporazuma sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, sklopljenog 05.11.2007., ovjerenog dana 12.11.2017. godine od strane javnog bilježnika Jagoda Makelja Šuljić, Split pod poslovnim brojem OV-17344/07 a sve pobliže opisano u predmetnim ugovorima.



Prilog 2

založna prava upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Split i to kako slijedi:

- **Z-3140/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016**, pod posl. br. Z-6935/05, pod st. 1.1., s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo upisano pod brojem Z-6935/05 na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 23. 05. 2005. god.", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevestošeštisućastošezdesetdevet kuna, u protuvrijednosti eura, uz pripadajuće kamate i nuzgredice, na nekretnini: **Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 10056, k.č.br. ZEM 253/39 u naravi VINOGRAD površine 42 m2, k.č.br. ZEM 253/10 u naravi UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 107 m2, k.č.br. ZEM 253/38 u naravi UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 4 m2, k.č.br. ZEM 253/9 u naravi ORANICA površine 385 m2, k.č.br. ZEM 253/12 NEPLODNO površine 50 m2, k.č.br. ZEM 253/21 u naravi VINOGRAD površine 124 m2, k.č.br. ZEM 253/22 NEPLODNO površine 143, k.č.br. ZEM 253/24 u naravi VINOGRAD površine 173 m2, k.č.br. ZEM 253/25 u naravi VINOGRAD površine 375 m2, k.č.br. ZEM 253/37 u naravi ORANICA površine 3 m2,**
- **Z-3140/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016**, pod posl. br. Z-13316/05, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo upisano pod brojem Z- 13316/05 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. 05. 2005.g. i Aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26. 10. 2005.g., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošeštisućastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna s pripadajućim kamatama i nuzgredicama, na nekretnini: **Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 10058, k.č.br. ZEM 253/6 u naravi VINOGRAD površine 130 m2 i k.č.br. ZEM 253/35 u naravi VINOGRAD površine 7 m2,**
- **Z-3140/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016**, pod posl. br. Z-13317/05, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo upisano pod brojem Z-13316/05 na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23. svibnja 2005. god., te aneksa sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26. listopada 2005., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošeštisućastošezdesetdevet kuna, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od dvanaestmilijunašestosedamdesetšeststisućastopedesetosam kuna i trideset lipa i nuzgredica, na nekretnini: **Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 10057, k.č.br. ZEM 253/26 u naravi VINOGRAD površine 6 m2, k.č.br. ZEM 253/25 u naravi VINOGRAD površine 4 m2 i k.č.br. ZEM 253/31 u naravi VINOGRAD površine 5 m2,**
- **Z-19910/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016**, pod posl. br. Z-13317/05, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo upisano pod brojem Z-13317/05 Na teret posebnog dijela nekretnine upisane u listu "A", (ranijeg vlasništva "Privrednik" Split), na temelju sporazuma radi osiguranja... od 23. 05. 2005 i aneksa od 26. 10. 2005., uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošeštisućastošezdesetdevet HRK uvećano za kamate u iznosu od 12.676.158,30 HRK (dvanaestmilijunašestosedamdesetšeststisućastopedesetosam i 30/100

- 42. ETAŽA: 53/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) 1. dijela čest. zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora na prizemlju, označen kao PR-2 M8-3B, u naravi jednosoban stan koji se sastoji od sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, kupaoalice, hodnika, ukupne površine 39,87 m², s pripadajućim predvrtom (stvarne površine 41,78 m²), obračunske površine 10,44 m² i pripadajućom lođom (stvarne površine 3,77 m²), obračunske površine 2,83 m², sveukupne površine 53,14 m²
- 43. ETAŽA: 43/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) 1. dijela čest. zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora na prizemlju, označen kao PR-4 M8-3B, u naravi jednosoban stan koji se sastoji od sobe, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, kupaoalice, hodnika i sprema, sveukupne površine 42,49 m²
- 47. ETAŽA: 53/2137 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) 1. dijela čest. zem. 253/2 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora na I. (prvom) katu, označen kao 1K-3 M8-3A, u naravi dvosoban stan koji se sastoji od sobe, radne sobe, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka+blagavaonice, hodnika, ukupne površine 50,59 m² i pripadajuće lođe (stvarne površine 3,60 m²), obračunske površine 2,70 m², sveukupne površine 53,29 m²
- Z-3140/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, pod posl. br. Z-10042/10, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo je upisano pod brojem Z-10042/10 na teret 48/2137 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora na prizemlju, označen kao PR-3 M8-3B ured i pripadajućeg predvrt, ukupne površine 47,94 m², a na temelju sporazuma II radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 02. lipnja 2010. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od trimilijunašestdesetdevettisuća-petstosedaamdesetčetiri eura i tridesetdevet centi, u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za kamate u iznosu od 144.405,23 EUR (stočetrdesetčetirtisućečetiristopet eura i dvadesettri centi) i ostale nuzgredice, na nekretnini: Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul.br. 19310, poduložak 40, kat.čest.zem. ZEM 253/2, u naravi zgrada površine 298 m², zgrada površine 216 m², dvor površine 1003 m², ukupne površine 1517 m², I to baš posebnog dijela 40. ETAŽA: 48/2137 1. dijela čest.ze. ZEM 253/2, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom poslovnog prostora na prizemlju, označen kao PR-3 M8-3B ured, koji se sastoji od uredske prostorije 1, uredske prostorije 2, predprostora i wc-a, ukupne površine 44,61 m² i pripadajući predvrt (stvarne površine 13,28 m²) obračunske površine 3,33 m², sveukupne površine 47,94 m²,
- Z-19910/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 1 UGOVORA O CESIJI 29.03.2017, pod poslovnim brojem Z-12066/07, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo je upisano pod brojem Z-13317/05—→Z-12066/07 na teret posebnog dijela nekretnine (ranijeg vlasništva "Privrednik" Split), na temelju sporazuma radi osiguranja... od 23/05-2005 i aneksa od 26/10-05, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošesttisućastošezdesetdevet HRK uvećano za kamate u iznosu od 12.676.158,30 HRK (dvanaestmilijunašestosedaamdesetšesttisućastopedesetosam i 30/100 HRK) i nuzgredica na nekretnini Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 19312 kč.br. ZEM 253/4 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA, DVOR 925 m² I to:
- 2. Suvlasnički dio: 11/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 33 M8-2, ukupne površine 11,44 m²

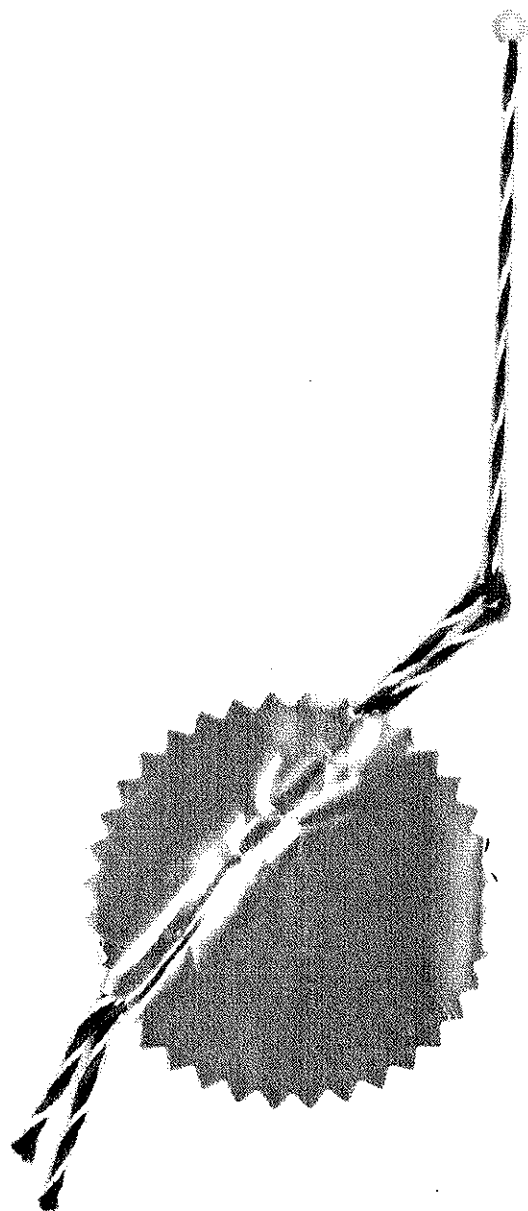
- 7. Suvlasnički dio: 15/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 38 M8-2, ukupne površine 15,35 m²
- 8. Suvlasnički dio: 15/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 39 M8-2, ukupne površine 15,31 m²
- 9. Suvlasnički dio: 15/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 40 M8-2, ukupne površine 14,96 m²
- 10. Suvlasnički dio: 14/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 41 M8-2, ukupne površine 13,93 m²
- 15. Suvlasnički dio: 12/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 46 M8-2, ukupne površine 11,68 m²
- 22. Suvlasnički dio: 11/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 53 M8-2, ukupne površine 11,49 m²
- 26. Suvlasnički dio: 13/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garažnog parkirnog mjesta označeno G.P.M. 57 M8-2, ukupne površine 13,50 m²
- 31. Suvlasnički dio: 73/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao PR-7 M8-2, u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, dnevne sobe, hodnika, radne sobe, ukupne površine 63,34 m², i pripadajućeg predvrta (stvarne površine 37,47 m²) obračunske površine 9,36 m², sveukupne površine 72,70 m²
- 34. Suvlasnički dio: 34/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao PR-3 M8-2, u naravi jednosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, predprostora, dnevnog boravka i blagovaonice, WC-a, ukupne površine 30,27 m², i pripadajućeg predvrta (stvarne površine 14,78 m²) obračunske površine 3,69 m², sveukupne površine 33,96 m²
- 38. Suvlasnički dio: 76/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao 1K-8 M8-2, u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka+blagovaonice, predprostora, sobe, kupaoalice, ulaznog prostora, ukupne površine 72,66 m², i pripadajuće lođe (stvarne površine 4,58 m²) obračunske površine 3,40 m², sveukupne površine 76,06 m²
- 51. Suvlasnički dio: 57/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-51) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao 3K-6 M8-2, u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka+blagovaonice, hodnika, radne sobe, ukupne površine 53,51 m², i pripadajuće lođe (stvarne površine 4,57 m²) obračunske površine 3,42 m², sveukupne površine 56,93 m²
- 56. Suvlasnički dio: 64/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-56) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao 3K-2 M8-2, u naravi dvosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaoalice, kuhinje, dnevnog boravka+blagovaonice, hodnika, radne sobe, garderobe, predprostora i WC-a, ukupne površine 58,05 m², i pripadajuće lođe (stvarne površine 7,60 m²) obračunske površine 5,70 m², sveukupne površine 63,75 m²

- 57. Suvlasnički dio: 133/2644 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) 1. dijela čest. zem. 253/4, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom jednog stambenog prostora označen kao 4K-4 M8-2, u naravi četverosoban stan koji se sastoji od: sobe, kupaonice, sobe, kuhinje, sobe, dnevnog boravka, blagovaonice, ulaznog prostora, predprostora, sobe, i kupaonice, ukupne površine 96,86 m², koji ima pripadajuće lođe: lođa (stvarne površine 41,33 m²) obračunske površine 30,99 m² i lođa (stvarne površine 6,71 m²) obračunske površine 5,03 m², sveukupne površine 132,88 m²
- Z-19910/2017, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 1 UGOVORA O CESIJI 29.03.2017, pod poslovnim brojem Z-6935/05, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno parvo je upisano pod brojem Z-6935/05 Na teret nekretnine upisane u listu A, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama "U Splitu, 23.05.2005.g.", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od tridesetdvamilijunadevetstošestisućastošezdesetdevet kuna u protuvrijednosti eura, uz pripadajuće kamate i nuzgredice, u korist na nekretnini Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Split, zk.ul. 19314 kč.br. ZEM 253/11 ZGRADA, DVOR 980 m²,
- 2. Suvlasnički dio: 16/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.2 M8-1, ukupne površine 16,48 m²,
- 3. Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.3 M8-1, ukupne površine 12,79 m²,
- 4. Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.4 M8-1, ukupne površine 12,80 m²,
- 8. Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.8 M8-1, ukupne površine 12,79 m²,
- 11. Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.11 M8-1, ukupne površine 12,80 m²,
- 12. Suvlasnički dio: 13/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.12 M8-1, ukupne površine 12,99 m²,
- 16. Suvlasnički dio: 12/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.16 M8-1, ukupne površine 12,24 m²
- 19. Suvlasnički dio: 18/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.19 M8-1, ukupne površine 17,84 m²;
- 30. Suvlasnički dio: 17/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa garažnim parkirnim mjestom u podrumu, označeno G.P.M.30 M8-1, ukupne površine 17,30 m²;
- 45. Suvlasnički dio: 48/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa jednosobnim stanom na III (trećem) katu, označen kao 3K-2 M8-1, koji se sastoji od radne sobe, hodnika, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice sveukupne

površine 43,90 m² i pripadajuće lođe (stvarne površine 5,69 m²), obračunske površine 4,26 m², sveukupne površine 48,16 m²;

- 53. Suvlasnički dio: 57/1914 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53) 1. dijela koji je suvlasnički dio povezan sa dvosobnim stanom na IV (četvrtom) katu, označen kao 4K-3 M8-1, koji se sastoji od sobe, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, ulaznog prostora i radne sobe ukupne površine 52,80 m² i pripadajuće lođe (stvarne površine 5,75 m²), obračunske površine 4,31 m², sveukupne površine 57,11 m²
- Z-19910/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 2 UGOVORA O CESIJI 16.05.2017, pod poslovnim brojem Z-14464/07, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB koje založno pravo je upisano pod brojem Z-14464/07 na teret 1. suvlasničkog dijela: 1/3 dijela kat.2920 vlasništva Božen-Co d.o.o. Split, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od (tridesetdvamilijunadevestošeststisućastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti EUR-a, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od (dvanaestmilijunašestosedamdesetšeststisućastopedesetosam i 30/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti eura i nuzgredica, na nekretnini Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Donja Podstrana, zk.ul. 5451, kč.br. 2920 KALINE, VOĆNJAK 2986 m²
- Z-19910/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI, IZVORNIK POD Z-3140/17 15.12.2016, ANEKS 2 UGOVORA O CESIJI 16.05.2017, pod poslovnim brojem Z-14464/07, s imena Hypo Leasing Kroatien d.o.o., u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB Založno pravo upisano pod brojem Z-14464/07 na teret kat.čest.2921K.O. Donja Podstrana (ex.č.zem. 3466 K.O. Podstrana), vlasništva Božen-Co d.o.o. Split, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od (tridesetdvamilijunadevestošeststisućastošezdesetdevet i 00/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti EUR-a, uvećano za kamate u ukupnom iznosu od (dvanaestmilijunašestosedamdesetšeststisućastopedesetosam i 30/100 hrvatskih kuna) u protuvrijednosti eura i nuzgredica, na nekretnini Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, k.o. Donja Podstrana, zk.ul. 5452, kč.br. 2921 KALINE, PAŠNJAK 641 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnine)

Cedent nadalje ustupa Cesionaru prijenos svih prava iz nepravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu 15.P-2388/11 od 13. rujna 2013. godine (trinaestog rujna dvijetisućetrinaeste godine), u pravnoj stvari tužitelja HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o. Zagreb, OIB: 87064273078 (prednika Cedenta) protiv tuženika BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge Split, OIB: 30689118861 i DUILOVO-PROJEKT d.o.o. za građenje Split, OIB: 14407088075 radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i radi isplate.



IVAN PULIĆ
Put Žnjana 37
21000 Split
OIB 71825419814

BOŽEN – Co. d.o.o. u stečaju
Split, OIB: 30689118861
n/r stečajna upraviteljica
Anči Bašić, dipl.oecc.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
St-63/2015

Predmet:

- Obavijest o promjeni razlučnog vjerovnika IVANA PULIĆA prema stečajnom dužniku BOŽEN – Co. d.o.o. u stečaju;
- Ponuda vjerovnika IVANA PULIĆA prema stečajnom dužniku BOŽEN-Co d.o.o. u stečaju

Poštovana,

U ranije dostavljenim dopisima (obavijestima) iskazao sam namjeru kupnje suvlasničkog dijela od 2507/4000 nekretnine označene kao čest.zem. 1723/37 Z.U. 19012 K.O. Split i u tom smislu društvo čiji sam ja 100% vlasnik (Pulić&partneri d.o.o.) dostavilo Vam je Pismo namjere koje ste prezentirali u svom izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanja stečajne mase na ročištu Trgovačkog suda u Splitu dana 12.02.2018.g.

Tim pismom opisali smo Vam svu problematiku koju prethodno treba riješiti da bi društvo Pulić&partneri d.o.o. konačno ostvarilo cilj stjecanja suvlasništva na predmetnoj nekretnini koja nekretnina je vezana za stečajnu masu i pravo namirenja vjerovnika temeljem sudskog postupka pred Trgovačkim sudom u Splitu posl.br. 15 P-2388/11 u pravnoj stvari tužitelja HYPO-LEASING KROATIEN d.o.o. Zagreb protiv tuženika BOŽEN – Co d.o.o. i DUILOVO PROJEKT d.o.o. Split u kojem predmetu je donesena nepravomoćna presuda kojom je tužitelj ostvario pravo naplate cjelokupnog svog potraživanja u iznosu od 3.838.568,90 EUR-a sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 20.travnja 2011.g. do isplate prodajom te nekretnine. Osim toga, ukazali smo i na druge postupke i zabilježbe u zemljišnoj knjizi, koji se tiču stvarnih i drugih prava na predmetnoj nekretnini. Samo temeljem presude Trgovačkog suda u Splitu 15 P-2388/11 od 13.rujna 2013.g. postoji tražbina tužitelja kao vjerovnika koja se naplaćuje iz nekretnine označene kao čest.zem. 1723/37 Z.U. 19012 K.O. Split u iznosu od 57.316.362,45 kn na današnji dan (10.srpnja 2019.g.)

Kako sam i najavio, od društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb putem posrednika EOS MATRIX d.o.o. Zagreb, kao pravnih slijednika društva HYPO-LEASING KROATIEN društvo za financiranje d.o.o., izvršio sam cjelovitu i bezuvjetnu kupnju njihovih ukupnih potraživanja koje imaju prema društvu BOŽEN – Co d.o.o. u stečaju, a koja su potraživanja prijavljena u vidu razlučnih prava, sve kako bih ostvario pretpostavke omogućavanja stjecanja prava vlasništva na nekretnini za koju sam iskazao interes bez ikakvih dugova, tereta, sporova ili bilo kakvih drugih nerazriješenih odnosa.

U tijeku postupka kontaktirao sam sve zainteresirane strane koje su direktni ili indirektni sudionici ovog dijela postupka, te sam stekao osnove za stjecanje svih njihovih prava.

Otkupom tražbine od Adriatic Assets d.o.o., ja Ivan Pulić, Put Žnjana 37, Split, OIB 71825419814 stupam na mjesto stečajnog i razlučnog vjerovnika u stečaju društva BOŽEN – Co d.o.o. u stečaju koji je na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 37.056.400,80 kn za koji iznos je i utvrđena tražbina Adriatic Assets d.o.o. Prijenosom tražbine stekao sam i upisana založna prava na nekretninama za koja je banka imala upisana založna prava i za koja je pokrenula postupak ovrhe prije otvaranja stečajnog postupka.

Ja, kao novi stečajni i založni vjerovnik predlažem stečajnoj upraviteljici da obavijesti Skupštinu vjerovnika o mojoj ponudi radi razrješenja pravnog odnosa koje je vezan uz nekretninu označenu kao č.z. 1723/37 Z.U. 19012 K.O. Split a za koju je stečajni dužnik pokrenuo parnice u stečajnom postupku.

U tom smislu, predlažem da ću:

1. Isplatiti nužne troškove odvjetničkog zastupanja odvjetnika Petričevića i partnera koji su zastupali stečajnog dužnika u parnicama pod brojem P 494/2017; P 530/2017, a u parnici pod brojem P 2388/2014 Trgovačkog suda u Splitu neću potraživati parnični trošak koji je odlukom od 13.rujna 2013.g. utvrđen na iznos od 635.000,00 kn, na kojeg se obračunava kamata od 13.rujna 2013.g.,
2. Izdati brisovna očitovanja za sve nekretnine koje su u posjedu stečajnog upravitelja i one koje su u posjedu drugih korisnika, te povući prijedloge za ovrhu uz uvjet da se ovršenik odrekne prava na troškove nakon povlačenja prijedloga za ovrhu.

Istodobno s ispunjenjem mojih obveza iz prethodne ponude, predlažem da:

1. Stečajni dužnik povuče tužbu u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P 494/2017 u pravnoj stvari tužitelja BOŽEN – Co d.o.o. u stečaju protiv tuženika Borisa Cara radi raskida ugovora o prijenosu poslovnih udjela. Obzirom na rezultate parničnog postupka istog suda broj P-2388/11, bez obzira na prvostupanjsku presudu u ovom predmetu, čak i za slučaj da bi ona bila potvrđena i postala pravomoćna, temeljem presude P-2388/11 od 13.rujna 2013.g. imam pravo namirenja prodajom nekretnine, a tražbina je višestruko vrijednija od vrijednosti zemljišta, pa učinak raskida ugovora o prijenosu poslovnog udjela ne bi imao nikakav utjecaj na veličinu stečajne mase, te se time prava vjerovnika ni u jednom segmentu ne bi poboljšala;
2. Stečajni dužnik povuče tužbu pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu pod brojem P 530/2017 u pravnoj stvari protiv tuženika Mire i Vinka Ljubičića radi utvrđenja ništetnosti ugovora o hipoteci, u kojoj je donesena prvostupanjska presuda od 10.studenog 2017.g. kojom je tužba stečajnog dužnika odbačena, te se predmet po žalbi stečajnog dužnika nalazi na VTS-u;

Prema gore predloženom proizlazi da ja kao razlučni vjerovnik nakon izdavanja brisovnica ne potražujem isplatu dijela tražbine koja mi pripada kao razlučnom vjerovniku čime direktno sudjelujem u povećanju stečajne mase što smatram da je u interesu stečajnog dužnika i vjerovnika te da će doprinijeti bržem zaključenju stečajnog postupka.

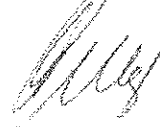
Prihvatanjem ovog prijedloga ja bih postigao cilj temeljem kojeg mi je omogućeno kroz postupak naplate temeljem presude i založnog prava stjecanje nekretnine u vlasništvo bez dugova i tereta, a stečajni dužnik bi se riješio značajnog iznosa tražbine i povećao bi imovinu koja bez tereta ulazi u stečajnu masu, što je svakako u interesu stečajnog dužnika i njegovih vjerovnika.

Molim Vas da s ovim prijedlogom upoznate nadležna tijela stečajnog postupka, te sukladno tome predložite usvajanje ovog prijedloga i donošenje odgovarajućih odluka u cilju razrješenja ovog pravnog odnosa i ostvarenja interesa stranaka.

U nadi pozitivnog rješenja, ostajte sa štovanjem.

U Splitu, 10.srpnja 2019.g.

IVAN PULIĆ

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ivan Pulić', written over the printed name.