

OPĆINSKOM SUDU U SISKU

P-184/23



4

PREDLAGATELJI OSIGURANJA:

- 1.) POPOVIĆ VJENCESLAV, Sisačka 63, 10417 Buševac (Grad Velika Gorica), OIB 81585071636,
- 2.) VIDAR j.d.o.o. Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 24822382802, zastupano po direktoru Vjenceslavu Popoviću,
- 3.) POPOVIĆ KRISTINA, Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 45661538627,
- 4.) POPOVIĆ RAJKO, Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 66695255874,

PROTIVNICI OSIGURANJA:

- 1.) SAVIA SISAČ d.o.o. Mihanovićeve obala 33, 44000 Sisak, OIB 55208846738, zastupana po direktoru Zoranu Kovaču,
- 2.) ZORAN KOVAČ Mihanovićeve 33, 44000 Sisak, OIB 65318099884,
- 3.) VEGH MLADEN, J. Runjanina, 44000 Sisak, OIB 19166084930,
- 4.) MRKŠA DRAŽEN, I. Stipčića 35, 44000 Sisak, OIB 23423975883,
- 5.) SENSAMED d.o.o., Nikole Tesle 17, 44000 Sisak, OIB 27092343619,

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE

zabrane protivnicima osiguranja otuđenja, opterećenja, prijeboda, zamjene ili na drugi način raspolaganja nekretninama i udjelima u društvima navedenim u ovom Prijedlogu uz zabilježbu te zabrane u zemljišnim knjigama i knjigama udjela u društvima

A/

Temeljem Zakona o PP, OZ, ZOO idr. predlaže se Općinskom sudu u Sisku da radi:

- 1.) utvrđivanja, za korist Prvopredlagatelja Vjenceslava Popovića iz Buševca, Sisačka 63, OIB 81585071636, odnosno za korist Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak, OIB 24822382802, ranijeg postojanja odnosno sklapanja kupoprodajnog ugovora o kupoprodaji nekretnine tzv. "Jelovice", koja se nalazi u Sisku, Lađarska 28 d i to k.č.br.718/9, z.k.ul. 5647, k.o.Novi Sisak, koja se sastoji od dvorišta u površini 341 m², dvorišta u površini od 1641 m² i zgrada mješovite uporabe u površini od 1368 m² ili sveukupno od 3.350 m², a sve temeljem:
 - a.) Ponude za prodaju tzv. "Jelovice" od 15. svibnja 2013. godine, koju je Vjenceslavu Popoviću uputio Zoran Kovač za ukupan iznos od 2.800.000,00 KN, njenog prihvata, te kasnijeg izvršavanja putem firmi Vjenceslava Popovića, dakle ranije zaključenog kupoprodajnog ugovora u skladu sa Čl. 247. idr. ZOO,
 - b.) zaključenog (postojećeg) pisanog Sporazuma o kupoprodaji nekretnine od 01.srpnja 2014. godine kojeg su zaključili Savia Sisak d.o.o. Sisak, kao Prodavatelj i Frugis bene d.o.o. Buševac (Sisak), kao Kupac (kao tvrtka Vjenceslava Popovića i njegovih partnera), za iznos kupoprodajne cijene od 411.508,55 Eur (ili 3.100.511,17 KN po tečaju 7,5345 KN/Eur), plativu na način pristupa dugu kod VABA banke d.d. Varaždin i u iznosu glavnice 1.512.788.37 KN i tzv. ostatka duga do iznosa kupoprodajne cijene od 1.600.685.40 KN. a

koja cijena obuhvaća i ponuđenu cijenu iz ranije Ponude za prodaju tzv. "Jelovice" od 15. svibnja 2013. godine i njenog prihvata, dakle ranije zaključenog kupoprodajnog ugovora u iznosu od 2.800.000,00 KN + razliku zbog naknadnog obračuna Banke u iznosu od 62.788,73 KN (ili 1.512.788,37 KN iz Aneksa 2, s Bankom - 1.450.000,00 KN iz Ponude od 15.5.2013.) i konačno uvrštenog iznosa glavnice tzv. privatnih pozajmica u visini do cca 150.000,00 KN (a koji točan iznos treba utvrditi Sud na bazi originala Ugovora o pozajmicama koje će na zahtjev Suda podnijeti Savia Sisak d.o.o. Sisak i Sensamed d.o.o. Sisak, jer mi ne raspoložemo Ugovorima, već samo informacijom o dugu na temelju Toč. 2. Ponude od 15. svibnja 2013. godine, a sve to na bazi faktički izvršenog plaćanja i to po slijedećem:

- plaćenih 223.368,07 KN (ili 29.646,04 Eur), koje je VABA banci d.d. Varaždin po osnovi pristupa dugu platio Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac), a koji je Frugis bene d.o.o. Sisak (Buševac) Ugovorom o cesiji od 20. travnja 2015. god. naplatno cedirao na Popović Vjenceslava i Mediterranico d.o.o. Buševac, a Mediterranico d.o.o. Buševac je naplatnim Ugovorom o cesiji od 02. siječnja 2023. godine cedirao na Vidar j.d.o.o. Sisak,
- plaćenih 1.806.803,95 KN (ili 239.804,09 Eur), koje je VABA banci d.d. (sada J&T banka d.d.) Varaždin, po osnovi pristupa dugu platio Mediterranico d.o.o. Buševac, a koji je Mediterranico d.o.o. Buševac naplatnim Ugovorom o cesiji od 02. siječnja 2023. godine cedirao na Popović Vjenceslava i Vidar j.d.o.o. Sisak,
- plaćenih 55.335,27 Eur (ili 416.923,59 KN) koje je zakonskom subrogacijom J&T banci d.d. Varaždin platio Vidar j.d.o.o. Sisak, po osnovi pristupa dugu,
- plaćenih kamata za vrijeme moratorija u iznosu 55.839,36 KN (ili 7.411,16 Eur), a koje je J&T banci d.d. Varaždin platio Mediterranico d.o.o. Buševac u ime i za račun dužnika Savia Sisak d.o.o. Sisak, a koji iznos je Mediterranico d.o.o. Buševac naplatnim ugovorom o cesiji od 02. siječnja 2023. godine cedirao na Popović Vjenceslava i Vidar j.d.o.o. Sisak,
- plaćenog iznosa od 30.500,00 KN (ili 4.048,06 Eur) duga Vegh Mladenu iz Siska, kao vjerovniku dužnika Savia Sisak d.o.o. Sisak, a koji iznos je platio Mediterranico d.o.o. Buševac u ime i za račun dužnika Savia Sisak d.o.o. Sisak, a koji iznos je Mediterranico d.o.o. Buševac naplatnim ugovorom o cesiji od 02. siječnja 2023. godine cedirao na Popović Vjenceslava i Vidar j.d.o.o. Sisak,
- plaćenog (točno neutvrđenog) iznosa do potencijalno cca 50.175,00 (ili 6.659,37 Eur) = (ukupna obveza po osnovama blokade Kristine Popović po Očevidniku o redosljedu plaćanja sa obračunatom kamatom od 09.01.2013. godine), a temeljem potraživanja Savia Sisak d.o.o. Sisak po osnovi tzv. "privatnih pozajmica" Kristine i Vjenceslava Popovića i njihove tvrtke Polleo d.o.o Sisak prema Follis štedno kreditnoj zadruzi Sisak (kasnije preneseno na Savia Sisak d.o.o. Sisak), Savia Sisak d.o.o. Sisak i Sensamed d.o.o Sisak (povezana tvrtka Zorana Kovača), a koji ističe Kristina Popović u svoje ime i za svoj račun, te
- novčanog potraživanja Kristine Popović prema Savia Sisak d.o.o. Sisak u iznosu 133.253,70 Eur (ili 1.004.000,00 KN prema tečaju 7,5345 KN/Eur), a temeljem Aneksa br. 2. Ugovora o namirenju od 11. srpnja 2007. godine i Potvrde o namirenju duga i ustupanju tražbine od 27. studenog 2008. godine, a koju tražbinu je Kristina Popović naplatno cedirala Ugovorom o cesiji od 10. prosinca 2022. godine na Vjenceslava Popovića i Vidar j.d.o.o. Sisak,

a sve na bazi tumačenja međusobnih ugovornih obaveza iz Ugovora o zakupu tzv. "Jelovice" zaključenih između Savia Sisak d.o.o. Sisak i Frugis bene d.o.o. Sisak dana 21. ožujka 2012. god. i Savia Sisak d.o.o. Sisak i Mediterranico d.o.o. Buševac dana 01. prosinca 2015. god. i anektiranog Aneksom 1. od 25. 10.2016. god. i Aneksom 2. od 03. siječnja 2018. godine, a kojima je propisano da u slučaju prodaje objekta Zakupac (Frugis bene d.o.o. i Mediterranico d.o.o.) imaju pravo prvenstvene kupnje s tim da se u slučaju realizacije kupoprodaje cjelokupna zakupnina smatra kupoprodajnom cijenom. Polazeći od

činjenice da su, u skladu sa ZOO, Ponudom od 15. svibnja 2013., njenim prihvatom i dogovorom o svim bitnim sastojcima ugovora i njenim faktičkim izvršavanjem (plaćanjem), kao i Sporazumom o kupoprodaji nekretnine od 01. srpnja 2014. godine i njegovim izvršavanjem (plaćanjem), zapravo zaključeni Ugovori o kupoprodaji, to je onda sasvim logično da je kupoprodaja realizirana i da se primjenjuje ugovorna odredba o statusu zakupnine (u cijelosti) kao kupoprodajne cijene ili sveukupno potencijalno plaćenih i potraživanih po osnovi dugovanja, uredno naplatno cediranih na Popović Vjenceslava i Vidar j.d.o.o. Sisak, iznos od cca 3.587.609,97 KN (ili 476.157,67 Eur), a sve sa namjenom i svrhom otplate i prebijanja (kompenzacije) sa cijenom tzv. "Jelovice" po osnovi navedenih izražene Ponude i zaključenog Sporazuma, te zaključenih Ugovora o zakupu, usmeni dogovora i dr., a sve u skladu sa priloženom Izjavom o prijebodu od 10. siječnja 2023. godine.

2.)

podredno isplate ili prijebod u skladu sa Izjavom o prijebodu od 10. siječnja 2023. god. novčane tražbine prema Savia Sisak d.o.o. Sisak u iznosu 133.253,70 Eur (ili 1.004.000,00 KN prema tečaju 7,5345 KN/Eur) prema Drugopredlagatelju Vidar j.d.o.o. Sisak, odnosno Prvopredlagatelju Vjenceslavu Popoviću, a temeljem naplatnog Ugovora o ustupu (cesiji) tražbine od 10. prosinca 2022. godine zaključenog između Popović Kristine, kao Prenositelja i Vjenceslava Popovića i Vidar j.d.o.o. Sisak, kao Primatelja potraživanja, odnosno prijebod malog dijela navedene tražbine u momentu nastanka (bez kamata) do visine iznosa cca 150.000,00 KN sa glavnicom tzv. "privatnih pozajmica" (koje su sastavni dio tzv. "ostatka" cijene iz Sporazuma o kupoprodaji od 01.srpnja 2014.) Kristine i Vjenceslava Popovića kod Savia Sisak d.o.o. Sisak i Sensamed d.o.o. Sisak (sve povezane i tvrtke Zorana Kovača), te prijebod velikog dijela - ostatka navedene tražbine (cca 854.000,00 KN) sa preostalim dijelom tzv. "ostatka" cijene iz Sporazuma od 01.07.2014., tako da se "ostatak" cijene nakon prijeboda umanjuje za iznos potraživanja od 1.004.000,00 KN i iznosi preostalih 78.309,27 Eur (211.562,96 Eur - 133.253,69 Eur ili 1.004.000,00 KN), a koji iznos se nakon toga prebija sa tzv. ""ostatkom cijene" nekretnine, a sve za korist Prvopredlagatelja Vjenceslava Popovića ili Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak,

3.)

podredno, isplate novčane tražbine u iznosu od cca 55.335,27 Eur (ili 416.923,59 KN po tečaju 7,5345 KN/Eur) prema Drugopredlagatelju Vidar j.d.o.o. Sisak temeljem plaćanja zakonskom subrogacijom (Čl.91.ZOO) prema J&T banci d.d. Varaždin (ranije VABA banka d.d. Varaždin) ostatka duga po kreditu Savia Sisak d.o.o. Sisak kod J&T banke d.d. Varaždin, a sve temeljem ugovora o subrogaciji, odnosno prijeboda navedene tražbine sa kupoprodajnom cijenom navedene nekretnine iz A/ Točka 1.) ovog Prijedloga, a sve za korist Prvopredlagatelja Vjenceslava Popovića ili Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak,

4.)

podredno, radi prijeboda tzv. privatnih dugova iz cca 2008. godine u iznosu do cca 19.908,42 Eur (ili 150.000,00 KN) - (jer ne raspolažemo sa originalnim ugovorima i točnim iznosima, već prema navodima u Ponudi od 15.5.2013. god.) prema Kristini Popović i Vjenceslavu Popoviću, a od zajmodavaca Savia Sisak d.o.o. Sisak i Sensamed d.o.o. Sisak, a sa potraživanjem Kristine Popović prema Savia Sisak d.o.o. Sisak prema Aneksu 2. Ugovora o namirenju iz 2007. godine iz alineje druge ove točke, a inače su tzv. privatni dugovi (zajedno sa povećanim iznosom prema banci) uračunati u povećanu cijenu nekretnine prema Sporazumu o kupoprodaji nekretnine u odnosu na cijenu iz Ponude.

5.)

podredno, radi isplate ili prijeboda isplata kamata prema J&T banci d.d. Varaždin za korist Savia Sisak d.o.o. Sisak, a za vrijeme zakonskog i ugovornog moratorija (ukupno 9 mjeseci od čega 6 mjeseci zbog covid 19 i 3 mjeseca zbog potresa u Sisku) u iznosu 7.411,16 Eur (ili 55.839,36 KN) i isplate dijela duga Savia Sisak d.o.o. Sisak prema njegovom vjerovniku Vegh Mladenu iz Siska u iznosu 4.048,05 Eur (ili 30.500,00 KN), a sve u korist Savia Sisak d.o.o. Sisak, a sa kupoprodajnom cijenom objekta tzv. "Jelovice", a sve za korist Prvopredlagatelja Vjenceslava Popovića ili Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak,

6.)

podredno, isplate razlike eventualnog viška sredstava nastalog obračunatim viškom potraživanja iznad iznosa prijebaja, a sve za korist Prvopredlagatelja Vjenceslava Popovića ili Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak,

ili sveukupna novčana potraživanja u iznosu od 3.587.609,97 KN (ili 476.157,67 Eur), a sve sa namjenom i svrhom otplate i prebijanja (kompenzacije) sa cijenom tzv. "Jelovice" po osnovi navedenih izražene Ponude i zaključenog Sporazuma, s prijedlogom (izjavom) za prijebaj navedenih potraživanja za stjecanje vlasništva predmetne nekretnine tzv. "Jelovice" za korist Prvopredlagatelja Popović Vjenceslava iz Buševca, Sisačka 63, OIB 81585071636 ili Drugopredlagatelja Vidar j.d.o.o. Sisak, Lađarska 28 d, OIB 24822382802, odnosno prijebaj sa tzv. "privatnim pozajmicama", a sve sa pripadajućim zateznim zakonskim kamatama od dana podnošenja tužbe,

predlaže se Sudu da donese

RJEŠENJE

radi osiguranja ukupne novčane tražbine u iznosu 476.157,67 Eur (ili 3.587.609,97 KN) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana podnošenja tužbe određuje se

PRIVREMENA MJERA

zabrane protivnicima osiguranja opterećenja, otuđenja ili na drugi način raspolaganja sa njihovim nekretninama i udjelima u društvima i to sa:

a.) nekretninom upisanom u z.k.ul. 5647, k.o. Novi Sisak, [k.č.br. 718/9](#) koja se sastoji od dvorišta od 1641 m², dvorišta od 341 m² i zgrade mješovite uporabe od 1368 m² ili sveukupno od 3.350 m² sve u Lađarskoj ulici br. 28 u Sisku, samovlasništvo (1/1) protivnika osiguranja SAVIA SISAK d.o.o. Mihanovićeve obala 33,

b.) suvlasničkog dijela u iznosu od 130/479 udjela (etažno vlasništvo E-2) na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 4988, k.o. Sisak stari i to [k.č.br. 1189](#), koja se sastoji od ukupno 1320 m² ili od dvorišta od 697 m², stambene zgrade od 123 m², zgrade mješovite uporabe u Ul. S. i A.Radića kbr. 15 od 476 m² i dvorišne zgrade od 24 m², a u kojoj suvlasnički dio protivnika osiguranja iznosi 130 / 479 ili 130 m² poslovnog prostora II u prizemlju uličnog dijela zgrade, 55,60 m² drvarnice br. 2 i tavanskog prostora iznad poslovnog prostora od 113,50 m²., a sve suvlasništvo protivnika osiguranja i to:
SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeve 33 u 10/12 dijela,
VEGH MLADENA iz Siska, J. Runjanina 17 u 1/12 dijela i
MRKŠA DRAŽENA iz Siska, I. Stipičića 35 u 1/12 dijela.

c.) nekretninom upisanom u z.k.ul.2820 k.o. Sisak stari i to [k.č.br. 1561](#) koja se sastoji od dvorišta u površini od 382 m², kuće u površini od 115 m² i dvorišne zgrade u površini od 26 m² ili sveukupno u površini od 523 m² u Sisku, Obala A. Mihanovića 33, samovlasništvo (1/1) protivnika osiguranja Zorana Kovača iz Siska, Mihanovićeve obala 33,

tako da se određuje zabilježba ovih zabrana i to:

- u z.k.ul. 5647, k.o. Novi Sisak i to za [k.č.br. 718/9](#) koja se sastoji od dvorišta od 1641 m², dvorišta od 341

m2 i zgrade mješovite uporabe od 1368 m2, samovlasništvo (1/1) SAVIA SISAK d.o.o. Mihanovićeva obala, Sisak, OIB 55208846738,

- u z.k.ul. 4988, k.o. Sisak Stari i to za [k.č.br.](#) 1189 i to suvlasničkog dijela u iznosu od 130/479 udjela (etažno vlasništvo E-2) na nekretnini koja se sastoji od ukupno 1320 m2 ili od dvorišta od 697 m2, stambene zgrade od 123 m2, zgrade mješovite uporabe u Ul. S. i A. Radića kbr. 15 od 476 m2 i dvorišne zgrade od 24 m2, a u kojoj suvlasnički dio protivnika osiguranja iznosi 130 / 479 ili 130 m2 poslovnog prostora II u prizemlju uličnog dijela zgrade, 55,60 m2 drvarnice br. 2 i tavanjskog prostora iznad poslovnog prostora od 113,50 m2., a sve suvlasništvo protivnika osiguranja i to:
SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeva 33 u 10/12 dijela,
VEGH MLADENA iz Siska, J. Runjanina 17 u 1/12 dijela i
MRKŠA DRAŽENA iz Siska, I. Stipičića 35 u 1/12 dijela.

-u z.k.ul. 2820 k.o. Sisak stari i to za [k.č.br.](#) 1561 koja se sastoji od dvorišta 382 m2, kuće od 115 m2 i dvorišne zgrade od 26 m2 ili sveukupno od 523 m2 u Sisku, Obala A. Mihanovića 33, samovlasništvo (1/1) protivnika osiguranja Zorana Kovača iz Siska, Mihanovićeva obala 33.

Također se određuje zabrana raspolaganja na slijedećim poslovnim udjelima i to:

- udjela u Trgovačkom društvu SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeva obala 33, OIB 55208846738 samovlasnika ZORANA KOVAČA iz Siska, Mihanovićeva obala 33, OIB 65318099884,

- udjela u Trgovačkom društvu SENSAMED d.o.o. Sisak, N. Tesle 17, OIB 2709234389, samovlasnika ZORANA KOVAČA iz Siska, Mihanovićeva obala 33, OIB 65318099884,

- udjela u Trgovačkom društvu I:G:K: RECIKLAŽA d.o.o. Sisak, Božidara Adžije 2, OIB 9362083263, suvlasnika (prema knjizi udjela u Društvu) SAVIA SISAK d.o.o. Sisak, Mihanovićeva obala 33, OIB 55208846738 i ZORANA KOVAČA iz Siska, Mihanovićeva obala 33, OIB 65318099884,

- udjela u Trgovačkom društvu ADRIATIC HEALTH FACTORY d.o.o. Sisak, Nikole Tesle 17, OIB 92589235792, suvlasnika (prema knjizi udjela u društvu) SENSAMED d.o.o., Sisak, Nikole Tesle 17, OIB 2709234389,

- udjela u Trgovačkom društvu EMS d.o.o. Sisak, Nikole Tesle 10, OIB 43113948868, suvlasnika (prema knjizi udjela u društvu) SENSAMED d.o.o. Sisak, Nikole Tesle 17, OIB 2709234389,

Ova Privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja postupka pred Općinskim sudom u Sisku ili do drugačije odluke suda ako se promjene okolnosti pod kojima je mjera određena.

Predlagatelj osiguranja dužan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o određivanju privremene mjere opravdati prijedlog za donošenje privremene mjere podnošenjem odgovarajuće tužbe.

B/ OBRAZLOŽENJE

B.A.) SUDIONICI SPORA SU:

B.A.1.) PREDLAGATELJI OSIGURANJA:

- 1.) POPOVIĆ VJENCESLAV, Sisačka 63, 10417 Buševac (Grad Velika Gorica), OIB 81585071636,
- 2.) VIDAR j.d.o.o. Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 24822382802, zastupano po direktoru Vjenceslavu Popoviću,
- 3.) POPOVIĆ KRISTINA, Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 45661538627,
- 4.) POPOVIĆ RAJKO, Lađarska 28 d, 44000 Sisak, OIB 66695255874,