

Stečajna masa iza GENERALTURIST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zelenjak 53, OIB 93240523488, zastupana po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku, OIB 25916717450 (dalje u tekstu Ustupatelj)

I

Ljubomir Stanišić iz Poreča, R. Stipe 23, OIB 17083991975 zastupan po punomoćniku (dalje u tekstu Preuzimatelj)

Sklopili su u Zagrebu dana Slijedeći:

UGVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA IZ UPISANOG FIDUCIJARNOG VLASNIŠTVA

Čl. 1.

Stranke sporazumno konstatiraju da je Stečajna masa iza GENERALTURIST d.o.o. u stečaju pravni slijednik trgovačkog društva NPP dd Split koje je promijenila naziv tvrtke u DICAR dd, te da je potom trgovačko društvo DICAR dd pripojeno pravnom predniku, GENERALTURIST dd. Preslik povijesnog izvotka iz sudskog registra za trgovačko društvo NPP dd od 13.9.2010.g. čini sastavni dio ovog Ugovora kao i Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-05/2988 – 4 MBS 060016054 kojim je u sudski registar izvršen upis pripajanje trgovačkog društva DICAR dd trgovačkom društvu GENERALTURIST d.o.o. Zagreb, Praška 5.

Stranke sporazumno konstatiraju da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu , ZK odjel Poreč u knjizi položenih ugovora Poreč, broj poduloška 461, stan broj 3 smješten na prvom katu prvog ulaza površine 37,26 m2 izvršena zabilježba fiducijarnog vlasništva u korist NPP dd Split, Obala kneza Branimira 8 1/1 radi osiguranja novčanog potraživanja prema dužniku MONDO GAIO dd Poreč u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 60.000.- DEM (šezdesettisuća njemačkih maraka) uključujući i kamate, te da je Zahtjev za provedbu upisa fiducijarnog osiguranja predan ZK odjelu Općinskog suda u Poreču dana 26.7.2000.g. pod brojem Z- 80/00. Preslik Sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva nekretnine ovjeren pod brojem OU-67/00 čini sastavni dio ovog Ugovora.

Stranke sporazumno konstatiraju da je prema stanju upisa u zemljišnim knjigama u podulošku 461 na gore opisanom stanu broj 3, knjiga PU Poreč, pod brojem zabilježbe ZS-72/2000 od 28.6.2000.g. izvršen upis založnog prava temeljem solemniziranog Ugovora o zajmu od 28.6.2000. radi osiguranja novčane tražbine od 35.000,00 DEM (tridesetpettisućanjemačkih maraka) u kunsnoj protuvrijednosti i drugim ugovornim troškovima i rokom otplate do 5.7.2000. u korist Tošić Irene, JMBG 1008975335271, te da je predmetno založno pravo pod brojem zabilježbe Z-12121/2018 od 17.4.2018.g. temeljem ugovora o cesiji prenijeto na Stanišić Ljubomira, OIB 17083991975, Rajka Stipe 23, Poreč

Stranke konstatiraju da je prema stanju zemljišnih knjiga za gore opisanu nekretninu, pod brojem zabilježbe Z-4776/1 od 22.9.2011.g. izvršena zabilježba odbijene molbe Generalturist d.o.o. Zagreb za uspostavu punopravnog vlasništva na nekretnini upisanoj u A-II, te da je u zemljišnim knjigama pod brojem zabilježbe Z-18917/2018 temeljem rješenja od 5.10.2018.g. zabilježeno otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka, te da je također u zemljišnim knjigama pod Z-16137/2023 zaprimljen prijedlog Stečajne mase iza Generalturist d.o.o. u stečaju Prigovor na Z-18917/2018 koji nije konačno riješen. Zemljišnoknjižni izvadak, neformalna kopija, čini sastavni dio ovog Ugovora.

Čl. 2.

Stranke sklapaju ovaj Ugovor u svrhu reguliranja međusobnih odnosa s obzirom na zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak, te je interes Ustupatelja da naplati svoje potraživanje i ne trpi daljnje troškove postupka, a uvažavajući pravnu poziciju kako upisanog fiducijarnog vlasništva u korist Ustupatelja, tako i založnog prava upisanog u korist Preuzimatelja.

Stranke sporazumno konstatiraju da su radi uređenja međusobnih odnosa, po angažiranom ovlaštenom vještaku Ani Vinkerlić Dujmović iz ALTA PLAN d.o.o. po narudžbi Ljubomira Stanišića, pribavili procjenu neovisne stručne osobe, kojom je predmetna nekretnina po vještaku sa danom kakvoće 15.10.2025.g. i danom vrednovanja 22.10.2025.g. procijenjena na vrijednost od 70.000,00 EUR (sedamdesettisuća eur). Procjena vrijednosti nekretnine čini sastavni dio Ugovora.

Stranke konstatiraju da Ustupatelj ima pravni interes naplatiti svoje potraživanje i radi smanjenja troškova prestati biti učesnik pokrenutog zemljišnoknjižnog pojedinačnog ispravnog postupka, a da Preuzimatelj kao podnositelj ZK pojedinačnog ispravnog postupka ima interes u istom ustrajati, te da ima interes otkupiti potraživanje Ustupatelja.

Čl. 3.

Stranke sporazumno konstatiraju, a sukladno dostupnim podacima i provedbi u zemljišnim knjigama, da je zabilježba založnog prava u korist Irene Tošić (Z-72/00) koja je prenesena na Preuzimatelja zasnovana prije upisa fiducijarnog vlasništva u korist Ustupatelja (Zs-80/00).

Stranke konstatiraju da prvoupisani teret u korist Ljubomira Stanišića radi osiguranja iznosa od 35.000,00 DEM preračunato u EUR iznosi 17.895,22 EUR sa drugim troškovima i rokom otplate do 5.7.2000., te da fiducijarno vlasništvo Ustupatelja (upisano nakon založnog prava) radi osiguranja iznosa od 60.000,00 DEM sa kamatama preračunato iznosi 30.677,51 EUR sa kamatama.

Čl. 4.

Stranke konstatiraju da bi se uz adekvatnu primjenu odredbi Ovršnog zakona, u slučaju prodaje predmetne nekretnine radi namirenja osiguranih tražbina, najprije namirivala tražbina Ljubomira Stanišića u visini trogodišnje kamate i glavnice, te zatim tražbina Ustupatelja osigurana fiducijarnim vlasništvom u visini trogodišnje kamate i glavnice, te u slučaju preostalog dijela vrijednosti nekretnine kamata Preuzimatelja u periodu od 5.7.2000. do trogodišnjeg perioda, pa opet po istom načelu tražbina Ustupatelja.

Stranke polazeći od činjenice da procijenjena vrijednost od 70.000,00 EUR po vještaku kao stručnoj osobi čini točan i istinit podatak o vrijednosti nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora, postupajući u dobroj vjeri, uzimajući u obzir uračunavanje namirenja kako je to opisano u stavku 1. ovog članka, konstatiraju da bi se iz navedene vrijednosti nekretnine od 70.000,00 EUR najprije namirila tražbina Ljubomira Stanišića u iznosu glavnice od 17.895,22 EUR uvećana za trogodišnju zakonsku zateznu kamatu za period 24.11.2022.g. do 23.11.2025.g. od 6.080,93 EUR (sveukupno za Preuzimatelja 23.976,15 EUR), te iz preostale vrijednosti osigurana tražbina Ustupatelja u visini glavnice od 30.677,51 EUR i trogodišnje zakonske zatezne kamate za period 24.11.2022.g. do 23.11.2025.g. od 10.424,44 EUR (sveukupno za Ustupatelja 41.101,95 EUR), te nakon opisanog namirenja prvoupisanog založnog prava i drugoupisane fiducije, preostaje iznos od 4.921,90 EUR, a koji iznos predstavlja znatno manji iznos od zakonskih zateznih kamata na osiguranu tražbinu Ljubomira Stanišića (kamata na glavicu 17.895,22 EUR za period 5.7.2000. do 24.11.2022.g.), te nesporno bi takva preostala vrijednost nekretnine bila u funkciji namirenja Ljubomira Stanišića.

Sukladno opisanom načinu uračunavanja namirenja pojedine osigurane tražbine uz adekvatnu primjenu odredbi Ovršnog zakona, stranke su sporazumne da osigurana tražbina Stečajne mase iza Generalturist d.o.o. u stečaju vrijedi onoliko koliko bi se stvarno mogla i naplatiti iz procijenjene

vrijednosti nekretnine, odnosno da stvarna tržišna vrijednost tražbine Ustupatelja iznosi 41.101,95 EUR

Članak 5.

Ovim ugovorom o ustupu, Ustupatelj ustupa, a Preuzimatelj preuzima osiguranu tražbinu Ustupatelja u visini osiguranog iznosa kako je to upisano u zemljišnim knjigama u podulošku 461 na gore opisanom stanu broj 3, knjiga PU Poreč sa osiguranjem zabilježbom fiducijarnog vlasništva u korist NPP dd Split, Obala kneza Branimira 8 1/1 radi osiguranja novčanog potraživanja prema dužniku MONDO GAIO dd Poreč u kunsjoj protuvrijednosti iznosa od 60.000.- DEM (šezdesettisuća njemačkih maraka) uključujući i kamate za iznos naknade od 41.101,95 EUR (četrdesetjednatisućastojedaneurdevedesetpetcenti).

Preuzimatelj, Ljubomir Stanišić potvrđuje da je u cijelosti upoznat sa tražbinom Ustupatelja koju preuzima, da je upoznat sa dokumentacijom i da je izvršio uvid u istu, te preuzima tražbinu po principu „ viđeno – kupljeno“ bez prava naknadnih prigovor na osnov, iznos i naplativost iste, te Ustupatelj ne odgovara za naplativost i bilo kave materijalne i pravne nedostatke ustupljene tražbine.

Ugovorenu naknadu od 41.101,95 EUR (četrdesetjednatisućaeurdevedesetpetcenti) Preuzimatelj se obavezuje uplatiti na račun Ustupatelja, Stečajne mase iza GENERALTURIST d.o.o. u stečaju u roku od 15 dana od dana potpisa i ovjere ugovora na račun IBAN HR4923900011101361336.

Ugovoreni rok i naknada čine bitan sastojak ovog ugovora, te ukoliko Preuzimatelj ne plati ugovorenu naknadu u ugovorenom roku i iznosu ovaj ugovor će se smatrati automatski raskinutim.

Sve troškove vezane uz sastav i potpis ovog ugovora, kao i eventualne poreze snosi Preuzimatelj.

Članak 6.

Ustupljena tražbina sa osiguranjem upisanom fiducijom prelazi na Preuzimatelja tek nakon što Preuzimatelj isplati cjelokupnu ugovorenu naknadu iz članka 5. Ugovora, a nakon što na računu Ustupatelja bude evidentirana naknada. Ustupatelj će izdati Primatelju potvrdu, s javnobilježnički ovjerenim potpisom kojom potvrđuje primitak naknade dopušta Preuzimatelju da na svoje ime i za svoju korist ishodi upis prijenosa prava fiducijarnog vlasništva upisanog radi osiguranja novčanog potraživanja na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora.

Ustupatelj i Preuzimatelj su suglasni da nakon isplate ugovorene naknade za prijenos potraživanja Ustupatelja i uz predočenje ovjerovljene potvrde o isplati ugovorene naknade, na Primatelja prelaze i sva druga prava koja je Ustupatelj ostvario u postupku naplate osigurane tražbine temeljem Sporazuma o osiguranju tražbine prijenosom vlasništva nekretnine sklopljen između NPP dd Split i Lorelle Lubessi – Trifunović pod brojem ovjere OU-67/00 pred bilježnikom kao i prava ostvarena u ovršnom postupku Ovr-1485/10 koji se vodio na Općinskom sudu u Poreču.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Ustupatelj nije u posjedu nekretnine označene u članku 1. Ugovora te Preuzimatelj potvrđuje da nema potraživanja prema Ustupatelju u odnosu na nekretninu, kao i u odnosu na bilo kakve troškove koji bi bili povezani s tom nekretninom.

Članak 7.

Stranke će eventualne nesporazume pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Stranke ovaj Ugovor o ustupu potraživanja i fiducijarnog osiguranja potpisuju u 2 (dva) istovjetna primjerka kod kojih 1 (jedan)originalni primjerak pripada Preuzimatelju, 1 (jedan) primjerak javnom bilježniku, a 1 (jedan) ovjerovljeni preslik Ustupatelju.

Stečajna masa iza GENERALTURIST d.o.o. u stečaju

Ljubomir Stanišić

Zdravko Mitak dipl. oec.