

**OMAZIĆ d.o.o.**  
za knjigovodstveno financijsko vještačenje  
Zagreb, Bužanova 12 a, OIB 52516124860  
Rješenje Županijskog suda u Zagrebu 4-Su-890/15

Stalni sudski vještak za financije i knjigovodstvo  
Ljupko Omazić dipl.oec  
Zagreb, Bužanova 12 a  
mob 098 204 064, tel 01/61 71 205  
Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu 4-Su-132/12



07-06-2019

Zagreb, 20.05.2019.

Broj spisa: 70 P-909/15

**GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ**  
ODVIJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.

Zagreb  
27-05-2019  
Br. 921-B/2019

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Petrinjska 8  
10 000 Zagreb

Rješenjem Naslovnog suda određen sam vještakom u predmetu pod brojem 70 P-909/15

Tužitelj: FELICITER d.o.o., Sesvete  
Tuženik: SBERBANK d.d., Zagreb

Zadatak vještaka je na okolnost razlike novčanih sredstava na posebnom računu tužitelja tužitelja na dan 23.03.2013. u odnosu na veljaču 2013. kao zadnje poznato stanje te na okolnost koliko je točno kuna po kreditu isplatio tuženik temeljem ugovora o kreditu isplatio na poseban račun.

Nakon što sam preuzeo spis sa priloženom dokumentacijom, temeljito i detaljno proučio raspoloživu dokumentaciju koja je priložena spisu, te zatražio dodatnu dokumentaciju od tuženika, podnosim sudu slijedeći:

## D O P U N S K I N A L A Z

### 1. Poslovni odnos tužitelja i tuženika

Feliciter d.o.o. (tužitelj) kao korisnik kredita i Sberbank d.d. (Volksbank d.d.) kao banka, te Jozo Šarić, Meta Nekretnine d.o.o., kao jamci platci i Branko Naglič, Ljiljana Vučemilović kao založni dužnici, zaključili su dana 27.11.2007. god., Ugovor o kreditu broj 500894.

Navedenim ugovorom tuženik je odobrio tužitelju kredit za izgradnju petnaest kuća u nizu i pristupne prometnice u ukupnom iznosu od 3.400.000,00 CHF s rokom otplate 31.07.2009. godine.

Način i rokovi korištenja kredita regulirani su čl. 4., 4.1., 4.2. i 4.3. Ugovora, gdje je ugovoreno korištenje po pisanom nalogu korisnika (tužitelja), sukcesivno s višekratnim korištenjima, u minimalnim iznosima od 500.000,00 kn

Rok i način plaćanja obveza ugovoreno je da korisnik (tužitelj) otplaćuje glavnici i kamatu jednokratno o dospijeću, tj. na zadnji dan roka otplate 31.07.2009. s posebnog računa, koji je definiran u Sporazumu o poslovnoj suradnji.

Nadalje, tužitelj i tuženik zaključili su:

- Aneks broj 1. Ugovora o kreditu broj 500894 dana 29.07.2009. ovjeren kod javnog bilježnika Obrenije Ribarić iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV 6531/2009 dana 29.07.2009.
- Aneks broj 2. Ugovora o kreditu broj 500894 dana 21.08.2009. ovjeren kod javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV 10284/2009, OV 10285/2009, OV 10286/2009, OV 10287/2009 dana 21.08.2009.

- Aneks broj 2. Ugovora o kreditu broj 500894 dana 26.08.2009. ovjeren kod javnog bilježnika Sanje Ledić iz Sesveta, pod poslovnim brojem OV 1825/2009, dana 26.08.2009.
- Aneks broj 3. Ugovora o kreditu broj 500894 dana 17.09.2010. ovjeren kod javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV 10646/2010, OV 10647/2010, OV 10648/2010, dana 17.09.2010.

Anekse Ugovoru o kreditu broj 500894 su potpisali tužitelj kao korisnik kredita, tuženik kao banka, te jamci platci Meta Nekretnine d.o.o. i Jozo Šarić.

Tužitelj i tuženik su dana 22.02.2008. godine zaključili Sporazum o poslovnoj suradnji, te dana 29.07.2009. god., Dodatak broj 1. Sporazumu o poslovnoj suradnji i dana 23.11.2009. Dodatak broj 2. Sporazumu o poslovnoj suradnji.

Sporazumom o poslovnoj suradnji od 22.02.2008. god. i Dodatcima Sporazumu, potpisanim od strane Felicitera d.o.o. (tužitelj) i Volksbank d.d. (tuženik), u bitnome je između ostaloga određeno slijedeće, i to:

- Predmet sporazuma je osiguranje financijskih sredstava za izgradnju obiteljskih kuća u nizu i pristupne prometnice (članak 1)
- Banka je temeljem Ugovora o kreditu br. 500894 odobrila društvu Feliciter d.o.o. kredit za financiranje izgradnje Građevina, u iznosu od 3.400.000 CHF u kunskoj protuvrijednosti, (članak 2)
- Partner (Feliciter d.o.o.) ovlašćuje Banku (Volksbank d.d.) da izvrši terećenje posebnog računa u Banci, koji je definiran u članku 10.stavku 2. Sporazuma, za naknadu za izdavanje pisama namjere za izdavanje brisovnih očitovanja i naknadu za izdavanje brisovnih očitovanja, deponiranje brisovnih očitovanja (čl. 2)
- Partner (Feliciter d.o.o.) se obvezao izgraditi građevine i uknjižiti ih u zemljišne knjige do 31.07.2009., kasnije izmijenjeno na 31.12.2009. godine, (članak 3)
- Sredstva svih kupaca samostalnih stambenih jedinica u sklopu građevina, bez obzira na koji način i iz kojih izvora se ona pribavljaju (vlastita sredstva kupaca, kredit Banke ili kredit druge banke, itd) će se uplaćivati i izdvajati na poseban račun u Banci- broj žiro računa banke **2503007-101111116, s pozivom na broj 0000188543** (članak 10)
- Sva sredstva na Posebnom računu založena su u korist Banke radi osiguranja njenih tražbina iz Ugovora o kreditu broj 500894 i u vezi s njim, (članak 10)
- Partner (Feliciter d.o.o.) ne smije bez izričitog odobrenja Banke raspolagati sredstvima po tom računu, te se iz njih Banka ima pravo namiriti u bilo kojem trenutku izvansudskim putem, (članak 10)
- Banka je ovlaštena s Posebnog računa prvenstveno obavljati plaćanja radi podmirenja svih dospjelih tražbina Banke iz Ugovora o kreditu broj 500894 i u vezi s njim kao i iz ovog Sporazuma, vršiti plaćanja radi financiranja gradnje Građevina u granicama određenim ovim stavkom te obavljati plaćanja radi prijevremenog izvršenja obveza Partnera (Feliciter d.o.o.) iz Ugovora o kreditu broj 500894. Plaćanja s Posebnog računa radi financiranja gradnje Građevina moguća su u visini 20% pojedinačnih priljeva na Poseban račun, ali minimalno 100.000 kn s time da ukupan iznos svih plaćanja s Posebnog računa radi financiranja gradnje Građevina ne može prijeći iznos od 350.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti, (članak 10)
- Plaćanja s Posebnog računa radi financiranja gradnje Građevina moguća su samo na temelju pisanog zahtjeva Partnera (Feliciter d.o.o.) koji mora biti dostavljen Banci najkasnije dva radna dana Banke prije namjeravanog plaćanja uz priloženu situaciju (račun) predračun, (članak 10)
- Nakon što sve tražbine Banke iz Ugovora o kreditu broj 500894 i u vezi s njim budu podmirene, te nakon što Partner (Feliciter d.o.o.) u cijelosti izvrši svoje obveze iz ovog Sporazuma, što i uključuje i izgradnju Građevina u cijelosti te pribavljanje pravomoćnih uporabnih dozvola, Banka će nakon zaprimljenog pisanog zahtjeva Partnera otpustiti založno pravo na preostalim sredstvima na Posebnom računu te će ih isplatiti na jedan od računa Partnera (Feliciter d.o.o.) o kojem će ju isti izvijestiti u navedenom pisanom zahtjevu, (članak 10)

- Partnera (Feliciter d.o.o.) se potpisom Sporazuma odriče zahtjeva da se sredstva na Posebnom računu koriste i isplaćuju za bilo koju drugu svrhu i uz bilo koje druge uvjete osim onih koji su ugovoreni člankom 10. Sporazuma, (članak 10)

**Dokaz:**

- Ugovor o kreditu broj 500894 (list 10-24 spisa i privitak nalazu)
- Aneks broj 1. Ugovora o kreditu broj 500894 (list 27-31 spisa i privitak nalazu)
- Aneks broj 2. Ugovora o kreditu broj 500894 (list 32-36 spisa i privitak nalazu)
- Aneks broj 2. Ugovora o kreditu broj 500894 (list 32-36 spisa)
- Aneks broj 3. Ugovora o kreditu broj 500894 (list 40-45 spisa i privitak nalazu)
- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišne knjige (list 46-53 spisa)
- Sporazum o poslovnoj suradnji (list 88-94 spisa i privitak nalazu)
- Dodatak br. 1. Sporazumu o poslovnoj suradnji (privitak nalazu)
- Dodatak br. 2. Sporazumu o poslovnoj suradnji (privitak nalazu)

## 2. Isplate tuženika po Ugovoru o kreditu broj 500894

Način i rokovi korištenja kredita regulirani su čl. 4., 4.1., 4.2. i 4.3. Ugovora, gdje je ugovoreno korištenje po pisanom nalogu korisnika (tužitelja), sukcesivno s višekratnim korištenjima, u minimalnim iznosima od 500.000,00 kn, i to:

- prvo korištenje u iznosu od EUR 350.000,00 (u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB), za kupnju nekretnine iz točke 6.5 Ugovora, isplatom na račun prodavatelja nekretnine, ujedno i založnog dužnika Branka Nagliča, a sukladno o Ugovoru o kupoprodaji nekretnina zaključenom 26.10.2007. godine između Korisnika kao kupca nekretnine i založnog dužnika Branka Nagliča, kao prodavatelja nekretnine;
- ostatak sredstava isplatom na račun izvođača radova i dobavljača temeljem faktura, privremenih i/ili okončanih situacija ispostavljenih od izvođača radova ili dobavljača ovjerenih od strane financijskog nadzora prihvatljivog Banci.

Sukladno člancima 4., 4.1., 4.2. i 4.3. Ugovora o kreditu broj 500894 u kojima je regulirano način i rokovi korištenja kredita, tuženik je po pisanom nalogu korisnika (tužitelja) sukcesivno s višekratnim korištenjima isplatio po Ugovoru u iznosima i na dan kako slijedi:

tablica 1

Red broj	Isplata u korist	Datum isplate	Iznos isplate	Napomena
1	2	3	4	5
1	Volksbank d.d.	29.11.2007	180.477,77	naknada za odobrenje kredita
2	Branko Naglič	29.11.2007	2.567.462,45	čl.4.1. a Ugovora
3	Meta Nekretnine d.o.o.	13.03.2008.	1.000.000,00	- dopis tužitelja od 10.03.08 - nalog za plaćanje od 13.03.08
4	Meta Nekretnine d.o.o.	25.03.2008	600.000,00	- dopis tužitelja od 20.03.08 - nalog za plaćanje od 25.03.08
5	Meta Nekretnine d.o.o.	17.06.2008	1.000.000,00	- dopis tužitelja od 11.06.08 - nalog za plaćanje od 17.06.08
6	Meta Nekretnine d.o.o.	09.07.2008	500.000,00	- dopis tužitelja od 07.06.08 - nalog za plaćanje od 09.07.08
7	Meta Nekretnine d.o.o.	23.07.2008	700.000,00	- dopis tužitelja od 21.07.08 - nalog za plaćanje od 23.07.08
8	Meta Nekretnine d.o.o.	12.09.2008	701.599,17	- dopis tužitelja od 09.09.08 - nalog za plaćanje od 12.09.08
9	Meta Nekretnine d.o.o.	27.10.2008	1.000.000,00	- dopis tužitelja od 24.10.08 - nalog za plaćanje od 27.10.08

10	Meta Nekretnine d.o.o.	14.01.2009	786.857,24	- dopis tužitelja od 12.01.09 - nalog za plaćanje od 14.01.09
11	Meta Nekretnine d.o.o.	18.02.2009	1.300.000,00	- dopis tužitelja od 16.02.09 - nalog za plaćanje od 18.02.09
12	Meta Nekretnine d.o.o.	28.04.2009	500.000,00	- dopis tužitelja od 24.04.09 - nalog za plaćanje od 28.04.09
13	Grad Zagreb	28.04.2009	402.021,23	- dopis tužitelja od 24.04.09 - nalog za plaćanje od 28.04.09
14	Meta Nekretnine d.o.o.	19.05.2009	500.000,00	- dopis tužitelja od 15.05.09 - nalog za plaćanje od 19.05.09
15	Meta Nekretnine d.o.o.	15.06.2009	1.000.000,00	- dopis tužitelja od 10.06.09 - nalog za plaćanje od 15.06.09
16	Meta Nekretnine d.o.o.	06.07.2009	350.000,00	- dopis tužitelja od 02.07.09 - nalog za plaćanje od 06.07.09
17	Grad Zagreb	06.07.2009	190.023,54	- dopis tužitelja od 02.07.09 - nalog za plaćanje od 06.07.09
18	Meta Nekretnine d.o.o.	24.07.2009	200.000,00	- dopis tužitelja od 17.07.09 - nalog za plaćanje od 24.07.09
19	Grad Zagreb	24.07.2009	335.705,44	- dopis tužitelja od 17.07.09 - nalog za plaćanje od 24.07.09
20	Meta Nekretnine d.o.o.	10.08.2009	234.476,72	- dopis tužitelja od 04.08.09 - nalog za plaćanje od 10.08.09
21	Meta Nekretnine d.o.o.	17.09.2009	1.000.000,00	- dopis tužitelja od 11.09.09 - nalog za plaćanje od 17.09.09
22	Grad Zagreb	17.09.2009	118.147,87	- dopis tužitelja od 11.09.09 - nalog za plaćanje od 17.09.09
23	Meta Nekretnine d.o.o.	23.10.2009	612.652,02	- dopis tužitelja od 21.10.09 - nalog za plaćanje od 23.10.09
	<b>Ukupno</b>		<b>15.779.423,45</b>	

Sukladno člancima 4., 4.1., 4.2. i 4.3. Ugovora o kreditu broj 500894 u kojima je regulirano način i rokovi korištenja kredita, tuženik je po pisanom nalogu korisnika kredita (tužitelja) sukcesivno s višekratnim korištenjima isplatio po Ugovoru ukupan iznos od **15.779.423,45 kn**, a navedeni iznos sastoji se od pojedinih isplata u iznosima i danima isplate kako je prikazano u tablici 1. točka 2. dopunskog nalaza.

**Dokaz:**

- dopisi (nalozi) tužitelja iz stupca 5. (privitak dopunskom nalazu)
- nalozi za plaćanje iz stupca 5. (privitak dopunskom nalazu)

**3. Isplate s posebnog računa otvorenog sukladno Ugovoru i Sporazumu**

Temeljem dokumentacije dostavljene od strane tuženika, u razdoblju 22.02.2013. do 22.03.2013. godine, s posebnog računa u Banci- broj žiro računa banke **2503007-101111116**, s pozivom na broj **0000188543** koji je otvoren za potrebe financiranja građevine iz Ugovora broj 500894, isplaćeno je kako slijedi:

tablica 2

Red broj	Datum isplate	Iznos isplate	Isplata u korist	Svrha isplate
1	2	3	4	5
1	26.02.2013	100,00	SBERBANK d.d.	naknada za izdavanje pisma namjere- brisočno očitovanje
2	27.02.2013	444.898,19	SBERBANK d.d.	dio dospjele glavnice po Ugovoru o kreditu i

				Sporazumu
3	20.03.2013	1.260.310,62	SBERBANK d.d.	dio dospjele glavnice po Ugovoru o kreditu i Sporazumu
4	20.03.2013	9.899,33	VOLKSIN d.o.o.	posredovanje u prometu nekretnina za siječanj 2013
5	22.03.2013.	100,00	SBERBANK d.d.	naknada za izdavanje brisovnog očitovanja
	<b>Ukupno</b>	<b>1.715.308,14</b>		

**Dokaz:**

- Dokumentacija tuženika (privitak nalazu)
- Promet po računu broj 0000188543 (privitak nalazu)

Temeljem dokumentacije dostavljene od strane tuženika, u razdoblju 22.02.2013. (stanje računa 1.740.208,14 kn) do 22.03.2013. (stanje računa 24.900,00 kn), s posebnog računa u Banci- broj žiro računa banke 2503007-101111116, s pozivom na broj 0000188543 koji je otvoren za potrebe financiranja građevine iz Ugovora broj 500894, isplaćeno je ukupno **1.715.308,14 kn**, u korist, iznosima i datumima kako je prikazano u tablici 2. točka 3. dopunskog nalaza.

**M I Š L J E N J E**

Na osnovu podataka iz dopunskog nalaza, mišljenja sam:

1. Sukladno člancima 4., 4.1., 4.2. i 4.3. Ugovora o kreditu broj 500894 u kojima je regulirano način i rokovi korištenja kredita, tuženik je po pisanom nalogu korisnika kredita (tužitelja) sukcesivno s višekratnim korištenjima isplatio po Ugovoru ukupan iznos od **15.779.423,45 kn**, a navedeni iznos sastoji se od pojedinih isplata u iznosima i danima isplate kako je prikazano u tablici 1. točka 2. dopunskog nalaza.
2. Temeljem dokumentacije dostavljene od strane tuženika, u razdoblju 22.02.2013. (stanje računa 1.740.208,14 kn) do 22.03.2013. (stanje računa 24.900,00 kn), s posebnog računa u Banci- broj žiro računa banke 2503007-101111116, s pozivom na broj 0000188543 koji je otvoren za potrebe financiranja građevine iz Ugovora broj 500894, isplaćeno je ukupno **1.715.308,14 kn**, u korist, iznosima i datumima kako je prikazano u tablici 2. točka 3. dopunskog nalaza.

**Direktor**  
**Ljupko Omazić dipl. oec**  
**Stalni sudski vještak**

**OMAZIĆ d.o.o.**  
 ZAGREB, Bužanova 12/a

**Privitak:**

- Spis 70 P-909/2015
- Dokumentacija tuženika
- Račun-troškovnik