

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA SUKLADNO ODREDBAMA ZAKONA O FINANCIJSKOM POSLOVANJU I PREDSTEČAJNOJ NAGODBI (NN 108/12, 81/13, 112/13)

ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

Po rješenju o otvaranju postupka

02 -10- 2017

FINANCIJSKA AGENCIJA

Nagodbeno vijeće

Klasa:

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

Ur. br.:

Zagreb, Vrtni put 3
(adresa)

PODACI O VJEROVNIKU

Naziv / ime i prezime

DANA MITAR

Adresa

Getaldovića 38

OIB

vjerovnika

59412048541

Adresa e-pošte

Tel./mob. kontakt osobe

081/2534556

Temeljem čl. 54. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 81/13, 112/13) prijavljujem tražbinu prema dužniku:

PODACI O DUŽNIKU

Naziv / ime i prezime

CENTAR BRAC d.o.o.

Adresa

Zagreb, Kisovec 186a

OIB

dužnika

71033723032

u iznosu:

426.210,23

kn,

(ukupni iznos)

od toga:

- glavnica

176.554,13

kn,

- kamata

249.656,14

kn*

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela):

Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline

Kao dokaz prilažem (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga):

- pravomoćna presuda Općinskog suda u Splitu, IP-1604/09
- zapisnik Top. suda u Splitu od 8.5. 2017. u predmetu 1-St-82/2015
- obostrana konačna presuda po sudskom ugovoru
- ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline
- turka radi izdatke

*obračunata do dana otvaranja postupka



Za navedenu tražbinu raspoložem ovršnom ispravom (npr. ovršna sudska odluka, ovršna sudska nagodba, ovršna javnobilježnička isprava) te istu kao dokaz prilažem uz prijavu:

DA / NE

Naziv ovršne isprave: presuda Općinskog suda u Splitu
br. IP-1609/08

Split 28.5.2017 e

Mjesto i datum

VIKTOR BARBIR, pravnik

Ime i prezime, svojstvo potpisnika prijave (čitko popuniti štampanim slovima)

Potpis i pečat vjerovnika

ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR
SPLIT, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/2
Tel./fax 021/484-677

FINA
Vrtni put 3
10 000 Z A G R E B

Predmet: Prijava tražbine vjerovnika ĐANE MITAR iz Splita,
Getaldićeva 38., u predstečajnom postupku nad dužnikom
CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb

Sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. 34.St-1333/2017-8 od 13. 9.2017.godine prijavljuje se tražbina Đane Mitar u iznosu od 426.210,23 u predstečajnom postupku nad dužnikom CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ksaver196 a.

Naime, na ispitnom ročištu kod Trgovačkog suda u Splitu u stečajnom postupku nad dužnikom ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju priznato je potraživanje ĐANI MITAR u cijelosti u iznosu od 422.813,79 kuna iz osnova predugovora o prodaji nekretnine u garažno poslovnom prostoru Manuš u Splitu, a sve temeljem pravomoćne presude Općinskog suda u Splitu, br.IP-1604/08 od 18.srpnja 2012. godine.

DOKAZ. 1. pravomoćna presuda Općinskog suda u Splitu, br. IP-1604/08 od 18.7.2012. godine, u preslici
2. zapisnik Trgovačkog suda u splitu, br. 1.St-82/2015 od 8.9.2017. upreslici

Ugovorom o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline CENTAR BRAČ d.o.o. je preuzeo sve obveze prema kupcima nekretnina u GPP Manuš u Splitu pa prema tome i prema vjerovniku ĐANI MITAR.

DOKAZ: Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od rujna 2011. godine sa dodacima ugovoru, u preslici

Budući da CENTAR BRAČ d.o.o.Zagreb nije ĐANI MITAR izvršio isplatu iznosa po gore navedenoj presudi ista je pokrenula tužbom parnicu radi isplate dana 27.7.2017. godine.

DOKAZ: Tužba protiv dužnika od 27.7.2017. godine, u preslici

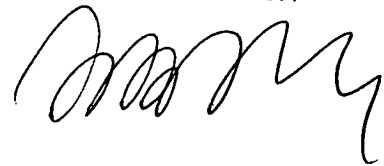
-2-

Sukladno gore navedenom rješenju dostavljaju se popunjeni obrasci prijave tražbine za vjerovnika ĐANU MITAR sa punomoći i gore navedenim dokazima, na daljnje postupanje.

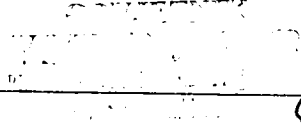
U Splitu 27.9.2017.godine

Punomoćnik

ODVJETNIK
VIKTOR BARBIĆ
SPLIT, Trg Hrvatske braće za jedinicu 3/2
Tel./fax 021/484-677



OVLAŠĆUJEM(O)



[Handwritten signature]

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod FINA - Nagodbeno vijeće

zbog ponjove tržišne ujednačke DANE
MITAR i zastupanja u predstečajnom
postupku

pod poslovnim brojem 34. St - 1333 / 2017

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje _____

u Sutrin, dana 27.5.2017. god.

[Handwritten signature]
IOANA MITAR



M. 10. 2012 / 58

I P 1604/08

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu po sucu ovog suda Ani Marović kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja ad 1. ĐANE MITAR iz Splita, Getaldićeva br.38, zast po pun. Viktoru Barbiru, odvjetniku u Splitu i ad 2. ANTUNA-TONČA MITRA iz Splita, Getaldićeva br.38, zast. po pun. Dubravki Mitar Kovačević, supruzi i Viktoru Barbiru, odv. u Splitu, protiv tuženika ADUT NEKRETNINE d.o.o. iz Splita, Istarska 3, zast. po zz Draženu Biliću, a ovaj po pun. Damiru Batarelu, odv. u Splitu, radi raskida ugovora i isplate, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 5. srpnja 2012. g. u nazočnosti pun. tužitelja i zamj. pun. tuženika Ante Balića, odvjetničkog vještbenika, dana 18. srpnja 2012. g.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je raskinut predugovor o prodaji nekretnina br. 120 „U Splitu 20. lipnja 2011. g. i Aneks br. 1. predugovora o prodaji nekretnina br. 120 „U Splitu 22. kolovoza 2001. g.“, sklopljen između Centra Bonačić Mediteran d. o. o. kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca nekretnine.

II. Nalaže se tuženiku ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split isplatiti tužiteljima iznos od 44.751,27 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 26. lipnja 2001. g. do 31. 12. 2005. g. po stopi koju Societe generale-Splitska banka d. d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1. 1. 2006. g. do 31. 12. 2007. g. zateznu kamatu u visini određenoj čl. 2 Zakona o kamataima i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1. 1. 2008. g. do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećanu za pet postotnih poena, sve u roku od 15 dana, dok se za više traženo u pogledu isplate kuna sa pripadajućom kamatom na kunska sredstva tužbeni zahtjev tužitelja odbija kao neosnovan.

III. Nalaže se tuženiku isplatiti tužiteljima iznos od 3.579,04 EURA u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 22. kolovoza 2001. g. do 31. 12. 2005. g. po stopi koju Societe generale-Splitska banka d. d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1. 1. 2006. g. do 31. 12. 2007. g. zateznu kamatu u visini određenoj čl. 2 Zakona o kamataima i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1. 1. 2008. g. do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta za pet postotnih poena, sve u roku od 15 dana, dok se za više traženo u iznosu od 10,70 Eur-a sa pripadajućom kamatom tužbeni zahtjev tužitelja odbija kao neosnovan.

IV. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužiteljima trošak ovog parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 kuna.

Obrazloženje

Tužitelji su dana 20. listopada 2008. g. ovom sudu prikazali tužbu protiv tuženika ad 1. Centar Bonačić Mediteran d.o.o., ad 2. Insula d. o. o., ad 3. Adut nekretnine d.o.o. i ad 4. Credo banke d.d., radi sklapanja ugovora, te isplate. U tužbi navode da su dana 20. lipnja 2001. g. sa tuženikom ad 1. Centar Bonačić Mediteran d.o.o. (dalje: CBM d.o.o.) kao prodavatelji, sklopili predugovor o prodaji nekretnina br.120. Predugovorom tuženik ad 1 CBM d.o.o da prodaje, a tužitelj kupuje poslovni prostor koji nosi rednu oznaku PP 14, površine oko 21,60 m², a nalazi se na nivo 2 po cijeni od 5.900 DEM/m² što da ukupno iznosi 127.440 DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja. Tuženik ad 1 i tužitelji da su dana 22. kolovoza 2001. g. sklopili Aneks br. 1 predugovora kojim se utvrđuje da su zaključili predugovor o prodaji nekretnina br. 120, o kupnji poslovnog prostora u garažno poslovnom prostoru na Manušu u Splitu. Čl. 2 Aneksa ugovora stranke da su izmijenile kvadraturu kupljenog poslovnog prostora tako da sada ista iznosi 18,30 m², pa da ukupna kupoprodajna cijena iznosi 97.000 DEM. St. 2 istog članka da je utvrđeno da su tužitelji (kupci) uplatili iznos od 97.000 DEM s osnove kupoprodajne cijene pa prodavatelj – CBM d.o.o. nema više nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcima. Prema saznanjima tužitelja CBM d.o.o da odustaje od daljnjeg sudjelovanja u izgradnji objekta, te da je sa tuženikom ad 2 zaključio ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao prava građenja, 20. veljače 2002. g. po kojem ugovoru da je tuženik ad 2 preuzeo sva prava i obveze sa naslova investitora u gradnji za ¼ dijela. Nadalje tuženik ad 1, ad 2 i Grad Split da su dana 20. rujna 2003. g. zaključili ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. kojim ugovorom da Grad Split kao ostajuća strana pristaje na izvršeno ustupanje između tuženika ad 1 i ad 2 – čl. 7 te da posebice u čl. 6 ugovora tuženik ad 2 preuzima sve obveze koje je na temelju ugovora od 15. studenog 1996. g. i njegova aneksa preuzeo tuženik ad 1 prema trećim osobama u svrhu realizacije programa izgradnje garažno poslovnog objekta na ugovorenoj lokaciji, posebno prema dosadašnjim izvođačima, kupcima poslovnih prostora, ortacima, partnerima, dioničarima i dr. Tuženik ad 2 i Grad Split da su zaključili ugovor o pravu građenja po kojem Ugovoru Grad Split prenosi svoja ¾ dijela tuženika ad 2, te time tuženik ad 2 da postaje nositelj prava građenja u cijelosti. Prema saznanjima tužitelja, a temeljem gore navedenog ugovora, tuženik ad 2 da je ovlašten pravo građenja prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da primatelj ugovora prihvati sva prava, obveze i utanačenja iz ugovora. Tuženik ad 2 da je prenio ¾ prava građenja na tuženika ad 3. Tuženik ad 3 da takvo pravo prenosi na tuženika ad 4 i to temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine sklopljen dana 6. lipnja 2006. g. Rješenjem Općinskog suda u Splitu br. OVR 2315/01 od 10. studenog 2006. g. da je donijeta privremena mjera kojom se zabranjuje tuženicima svako raspolaganje, posebice otuđenja ili opterećenja vlasništva nekretnina označenim kao čest. zgr. 4544/1 ZU 16481 KO Split te otuđenje i prijenos prava građenja na druge osobe na čest. zgr. 4544/1 ZU 16519 KO Split. Tužitelji da su u više navrata tražili usmeno ispunjenje obveza utvrđenih predugovorom i aneksom predugovora, odnosno kasnije su tražili povrat uplaćenih sredstava jer ni do dana današnjega tuženici da nisu izvršili predugovor i aneksom ugovora obveze, a niti su tužiteljima isplatili navedeni iznos koji su tužitelji u cijelosti temeljem aneksa predugovora uplatili tuženicima. Tužitelji predlažu da sud nakon provedenog postupka donese presudu kojom će toč. I. obvezati tuženike da ispune obveze iz zaključenog predugovora i aneksa istom. Podredno toč. II. tužitelji potražuju od tuženika u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe solidarno isplatu iznosa od 97.000 DEM u protuvrijednosti u eurima,

sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od 15 % koje teku od 25. 6. 2001. g. pa do isplate. Tužitelji potražuju i parnični trošak.

U odgovoru na tužbu tuženik ad 2 Insula d. o. o. navodi da tužitelji nemaju ni pravnu ni činjeničnu osnovu u odnosu na ovog tuženika. Tuženik ad 2 da nije nositelj niti suinvestitor prava građenja na garažno poslovnom centru Manuš i da nije ni u kakvom obvezno pravnom odnosu sa tužiteljima, a niti da je to ikada bio. Iz navoda tužbe nedvojbeno da proizlazi da obvezno pravni odnos postoji samo između tužitelja i tuženika ad 1 i da tužitelji svoja potraživanja temelje na predugovoru o prodaji nekretnina br. 120 koji predugovor su tužitelji zaključili sa tuženikom ad 1 dana 22. lipnja 2001. g. Dakle, da je neprijeporno da tuženik ad 2 nije ni u kakvom obvezno pravnom odnosu sa tužiteljima niti da je to ikada bio, a kako nije nositelj ni suinvestitor prava građenja na garažno poslovnom centru Manuš, tužiteljima ništa i ne duguje. Tuženik ad 2 ističe prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije. Tuženik ad 2) nadalje navodi da je isključiva odgovornost zbog nerealizacije ovog projekta na tuženiku ad 1) koji da je suvlasnik prava građenja u $\frac{3}{4}$ dijela i suinvestitor.

Tuženik ad 3 Adut nekretnine d.o.o. u svom odgovoru na tužbu podneskom od 22. ožujka 2010. g. navodi da se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlaže tužbeni zahtjev odbiti. Ističe da ovaj tuženik nije u nikakvom poslovnom niti ugovornom odnosu sa tužiteljem niti je preuzeo bilo kakvu obvezu prema tužitelju jer da je za preuzimanje obveza potreban pismeni sporazum između tužitelja i tuženika koji ne postoji. Tužitelj da je u ugovornom odnosu sa tuženikom ad 1 sa kojim je i zaključio predugovor, pa stoga tuženik ad 3 ističe prigovor promašene aktivne legitimacije tužitelja i pasivne legitimacije tuženika ad 3. Okolnost da bi tuženik ad 1 prodao pravo građenja tuženiku ad 2) ili ad 3) da je irelevantna u odnosu na zahtjev tužitelja jer tuženici ad 2) i ad 3) nisu konkretno preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju, niti tužitelj na te okolnosti nudi bilo kakve dokaze. Nadalje ovaj tuženik navodi da se po Predugovoru koji su zaključili tužitelji ne može postupati jer da se radi o nemogućoj i nezakonitoj činidbi, pa da je očito riječ o ništavim pravnim poslovima koji ne proizvode pravne učinke. Sud da ne može nikome naložiti postupanje po ovom predugovoru jer da bi to bilo protivno Ustavu i pozitivnim zakonskim propisima pa da je očito da je zahtjev usmjeren na isporuku poslovnog prostora nemoguća činidba i stoga da ga treba odbiti (odbaciti) kao neosnovanog.

Dalje, u odgovoru na tužbu tuženik ističe da se svi ugovori i isprave koje spominju tužitelji odnose na prijenos $\frac{3}{4}$ prava građenja sa Grada Splita na Adut nekretnine d.o.o., a da je nesporna činjenica da su tužitelji bili u obvezno pravnom odnosu samo sa CBM d.o.o. Split koji da je bio nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a ne i sam Gradom Splitom od kojih su kupljene $\frac{3}{4}$ prava građenja bez ikakvih tereta. Između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. da je potpisan Ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje predmetnog objekta dana 15. veljače 2002.god. te ugovor o ustupanju prava građenja od 30. rujna 2003.god. kojim su regulirani odnosi između CBM-do.o. i Insule d.o.o. i prema kojem se Insula d.o.o. obvezala na pojedinačno preuzimanje obveza prema svim kupcima kao i treća pravna osoba koja je kupila tu $\frac{1}{4}$ prava građenja od tuženika ad 2), a koje nisu podmirile niti jednu jedinu kunu od tih obveza.

U konkretnoj pravnoj stvari da se radi o slijedećem:

DPU Manuš iz 1995.god. da je izmijenjen 1999.god., a nakon što je donesen GUP Grada Splita isti je potpuno prestao važiti. Po GUP-u je dozvoljena izgradnja centra SMALL MALL i rekonstrukcija raskrižja (ulica Domovinskog rata, Vukovarska i Riječka ulica) te je bitno različita od onoga što je predviđao DPU Manuš koji je prestao važiti.

Ugovor o pravu građenja iz 1996.god. u sebi da ne sadrži razdvojeno pravo građenja nego su CBM i Grad Split označeni kao suinvestitor pri čemu CBM d.o.o. nije imao nikakvo ovlaštenje od strane Grada Splita za zaključenje bilo kakvih predugovora kojima je ugovarao obvezu na koju nije ovlašten. Nakon toga pravo građenja da je razdvojeno na $\frac{3}{4}$ i $\frac{1}{4}$ dijela pa da je nelogično pozivanje tužitelja na taj ugovor budući svi Predugovori da predstavljaju nedopuštenu i nemoguću činidbu.

Lokacijska dozvola iz 1996.god. za predmetni objekt da je stavljena izvan snage, a načelna građevinska dozvola iz 2000.g. da je poništena Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja od 07. lipnja 2000.god.

Sve ovo da ukazuje na činjenicu da se po Predugovoru kakav su zaključili tužitelji ne može postupati jer se radio o nemogućnoj i nezakonitoj činidbi, pa da je očito riječ o ništavim pravnim poslovima koji ne proizvode pravne učinke.

Tuženik ističe i prigovor zastare potraživanja, te se konačno protivi i zahtjevu tužitelja na isplatu kamata na novčanu tražbinu od 15% jer se radi o potraživanju u DEM u kojem slučaju tužitelja mogu pripadati samo kamate na devizna sredstva po viđenju koju banke u mjestu ispunjenja daju na sredstva po viđenju.

Tuženik ad 4 Credo banka d. d. u svom odgovoru na tužbu navodi da se protivi tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, predlaže da isti bude odbijen uz osudu tužitelja na snajanje troškova postupka. Tuženik ad 4 ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, a s obzirom da isti niti je vlasnik predmetne nekretnine, niti je zaključivao bilo kakve ugovore s tužiteljima, pa se slijedom toga s istima ne nalazi ni u kakvom obvezno-pravnom odnosu. Uostalom da niti iz navoda tužbe nije razvidno temeljem čega bi tuženik ad 4 bio u obvezi sklopiti bilo kakav ugovor s tužiteljima ili im isplatiti bilo kakav novčani iznos kod činjenice da je tuženik ad 4 upisan kao založni vjerovnik na nekretnini upisanoj u ZU 16481 KO Split.

Rješenjem suda od 24. siječnja 2012. g. sud je utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na tuženika Credo banka d. d. u stečaju jer je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod br. 14. St-770/11 od 19. prosinca 2011. g. otvoren stečajni postupak.

Podneskom od 16. travnja 2012. g. tužitelj je povukao tužbu u odnosu na tuženike ad 1. Centar Bonačić Mediteran d. o. o., ad 2. Insulu d. o. o. i ad 4. Credo banku d. d., čemu se tuženici nisu protivili. Tužitelji ustraju u tužbi i tužbenom zahtjevu protiv tuženika Adut nekretnine d. o. o.

Tužitelji su u više podnesaka mijenjali tužbeni zahtjev, te su konačno podneskom od 28. svibnja 2012.god. postavili tužbeni zahtjev na utvrđenje da je predugovor i aneks istom raskinut i kojim traže isplatu uplaćenih sredstava odnosno iznosa od 334.500,00 kuna i 3.589,74 Eur-a s pripadajućom kamatom.

Obrazlažući postavljeni zahtjev podneskom od 28. svibnja 2012. g. tužitelji navode da su predmetni poslovni prostor platili CBM d. o. o. u cijelosti i to u iznosu od 334.500,00 kn posebnim uplatnicama od čega iznos od 208.000,00 kn dana 20. lipnja 2001. g., iznos od 104.000,00 kn dana 21. 6. 2001. g., a iznos od 22.500,00 kn dana 25. lipnja 2001. g. Dakle, uplata iznosa od 334.500,00 kn da je izvršena u kunama. Iznos od 7.000,00 DEM da su tužitelji izvršili uplatom u gotovini i za taj iznos da nisu dobili priznanicu. Revizorska tvrtka Maran d. o. o. da je izvršila reviziju financijskog stanja i rezultata poslovanja CBM i o tome sačinila izvještaj. Na str. 30 istog, pod toč. 32 da se navodi da su tužitelji za predmetni poslovni prostor izvršili uplatu gotovine u iznosu od 7.000,00 DEM, a što da je na dan

konverzije u EUR iznosilo 3.589,74 EURA. Zateznu kamatu na EUR-e tužitelji da potražuju od dana 22. kolovoza 2001. g. kada im je CBM, Aneksom br. 1 predugovora br. 120 priznao plaćanje cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

Tijekom postupka sud je izveo dokaz pregledom Predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 20. lipnja 2001. g., aneksa br. 1 predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 22. kolovoza 2001. g., rješenja Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja od 7. lipnja 2000. g. pod br. Klasa: UP/II-350-03/00-02/206 Urbroj: 531-03/2-00-4, rješenje Županijskog suda u Splitu pod br. Gžp 529/09 od 17. rujna 2009. g., rješenja Općinskog suda u Splitu pod posl. br. Ovr 5865/09 od 25. siječnja 2010. g., presude Općinskog suda u Splitu pod posl. br. I P 271/06 od 23. srpnja 2010. g., presude i rješenja Županijskog suda u Splitu pod posl. br. Gžo-568/10 od 15. veljače 2012. g., priznanica uplatitelja Antuna-Tonca Mitra od 21. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn, od 20. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn, od 20. lipnja 2001. g. na iznos od 104.000,00 kn i od 25. 6. 2001. g. na iznos od 22.500,00 kn, potvrde o primitku novca od 20. lipnja 2001. g. potpisane po Marku Tepiću i Antunu-Toncu Mitru, Usklađivanja potraživanja i obveza sa tvrtkom „Centar Bonačić-Mediteran“ d. o. o.-Split od 4. rujna 2001. g., ugovora o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. sklopljenog između Centar Bonačić Mediteran i Insule i Grada Splita, Aneksa br. 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996. g.“ sklopljenog između grada Splita i Insule, ugovora o ustupanju od 29. prosinca 2003. g. sklopljenog između Insule i Adut nekretnina, ugovora o kupoprodaji od 7. studenog 2006. g. sklopljenog između Insule d. o. o. i Indre d. o. o., specifikacije tražbina uz ugovor o kupoprodaji prava građenja bez datuma i Ugovora o kupoprodaji ¼ prava građenja od 7. studenog 2007. g. sklopljenog između Indre i Adut nekretnina, te je sud ocjenom svih izvedenih dokaza kako svakog zasebno tako i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka temeljem odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku (NN RH br.53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08 i 57/11 dalje ZPP-a) donio odluku kao u izreci.

Tužbeni zahtjev tužitelja je djelomično osnovan.

Stranke su postavile pisani zahtjev za naknadu troškova postupka.

Između parničnih stranaka nije sporno, a tako proizlazi i iz pregledane dokumentacije:

- da je dana 15. studenog 1996.god. između Grada Splita i CBM d.o.o. Split, zaključen ugovor o pravu građenja, a kojim ugovorom je definirana predviđena izgradnja garažno poslovne građevine i to nadzemnog dijela (P+4) i podzemnog dijela (4 etaže) ukupne površine 35.000,00 m² u Splitu na području Manuš,
- da je ovaj osnovni ugovor izmijenjen i dopunjen zaključivanjem aneksa istom i da je između ostalog aneksom br. 5 osnovnog ugovora zaključenog između Grada Splita i CBM d.o.o. utvrđeno da se dijeli pravo građenja na način da Gradu Splitu pripada pravo građenja u suvlasničkom dijelu ¾, a CBM-u u suvlasničkom dijelu od ¼
- da je čitavu izgradnju objekta trebao financirati CBM d.o.o., a koji je jedini i bio ovlašten da prodaje prostore u budućem predviđenom objektu i to one prostore koji su prema ugovoru trebali biti u vlasništvo CBM d.o.o.,
- da su tužitelji i CBM d.o.o., a sve temeljem prethodno opisanog ugovora o pravu građenja dana 20. lipnja 2001.god. zaključili Predugovor o prodaji nekretnina br. 120, a dana 22. kolovoza 2001.god. Aneks br.1 navedenom predugovoru prema kojem se CBM d.o.o. obvezao izgraditi i prodati tužiteljima poslovni prostor u Splitu u roh-bau stilu, površine

18,30 m², a tužitelji su za istog platili određenu kupoprodajnu cijenu prodavatelju CBM d.o.o.,

- da su se stranke čl. 5 navedenog predugovora suglasile u svezi dinamike gradnje objekta koji je predmet predugovora prema kojem je utanačeno da se završetak II faze izgradnje glavnog objekta određuje za kraj 2003.god., da se rok završetka gradnje može iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati, a za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci, prodavatelj da je dužan platiti penale tužiteljima kao kupcima,

- da su se stranke suglasile da će zaključenju glavnog Ugovora o prodaji nekretnine pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje, o čemu da će se tužitelji pismeno izvijestiti uz poziv na zaključenje glavnog Ugovora o prodaji u roku od 8 dana od dana primitka navedene pismene obavijesti,

- da je kupoprodajna cijena ugovorena u DEM, a koja se treba platiti u protuvrijednosti u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- da su tužitelji na račun CBM d.o.o. u skladu sa odredbama predugovora i aneksa istom dana 20. lipnja 2001.g. uplatili 208.000,00 kuna (2 puta po 104.000,00 kuna), dana 21. lipnja 2001.god. 104.000,00 kuna, a dana 25.lipnja 2001.god. 22.500,00 kuna,

- da CBM d.o.o. nije izvršio svoje ugovorne obveze i da se konačno odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelji i CBM d.o.o. ugovorili predugovorom,

- da su dana 15. veljače 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja prema kojem je CBM d.o.o. besplatno prenio pravo građenja za ¼ dijela na Insulu d.o.o. radi poslovnog pothvata izgradnje poslovno-garažnog objekta na području Manuša u Splitu i da je ovaj ugovor zaključen bez suglasnosti Grada Splita,

- da su dana 28. ožujka 2002.god. CBM d.o.o. i Insula d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu prema kojem je Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sva potraživanja kupaca između ostalog i tužitelja za poslovne prostore koje su kupci (i tužitelji) uplatili,

- da je dana 30. rujna 2003.god. između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. zaključen ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996.god. u kojem su stranke konstatirale da su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dana 15. veljače 2002.god. zaključili ugovor o prijenosu ¼ poslovnog udjela kao pravo građenja bez suglasnosti Grada Splita koja se sada ovim ugovorom naknadno daje, da Insula d.o.o. stupa sa svim pravima i obvezama u osnovni Ugovor o pravu građenja zaključen između Grada Splita i Centra Bonačić Mediteran od 15. studenog 1996.god., da prihvaća sve odredbe osnovnog ugovora i aneksa istom, a čl. 6 navedenog ugovora Insula d.o.o. se posebno obvezalo da preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i aneksa istom preuzeo CBM d.o.o. prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno poslovnog objekta na području Manuš u Splitu posebno i prema kupcima poslovnih prostora,

- da su u skladu sa odredbama ugovora od 30. rujna 2003.god. Grad Split i Insula d.o.o. zaključili Aneks br. 6. ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15 studenog 1996.god.“ kojim su stranke definirale svoje obveze u svezi izgradnje objekta, te su se stranke posebno čl. 12 navedenog ugovora usuglasile da je Insula d.o.o. preuzela sve obveze koje je imao CBM d.o.o. prema trećim osobama u svezi sa predmetnom građevinom, a naročito prema kupcima poslovnih prostora (kao što su i tužitelji) kako su se CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dogovorili temeljem ugovora od 28. ožujka 2002.god. i da Grad Split nema nikakvih obveza prema kupcima i drugima iz prethodnog stavka, dok su se čl. 17 navedenog aneksa suglasile da Insula d.o.o. nakon ispunjenja svojih obveza isplate cijene prava građenja može svoje pravo građenja od ¼ prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da ta druga pravna osoba

prihvati sva prava i obveze utanačene ovim aneksom i u cijelosti stupi na mjesto Insule d.o.o. i bez posebne suglasnosti Grada Splita,

- da je Gradsko poglavarstvo tuženika ad 1) dana 17. rujna 2003.god. objavilo natječaj o prodaji $\frac{3}{4}$ suvlasničkog dijela prava građenja s ciljem istupanja Grada Splita iz suinvestitorskog odnosa izgradnje garažno-poslovne građevine na predjelu Manuš u Splitu i da je po provedenom natječaju dana 17. prosinca 2003.god. Grad Split prodao svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja Insuli d.o.o. i da je u tom smislu između Grada Splita i Insule d.o.o. dana 17. prosinca 2003.god. zaključen i Ugovor,

- da su dana 29.prosinca 2003.god. Insula d.o.o. i tuženik Adut Nekretnine d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju u kojem su se stranke suglasile da je Insula d.o.o. zaključila naprijed citirane ugovore i anekse istima sa Gradom Splitom prema kojima je preuzeo određene obveze prema Gradu Splitu, a sve u svezi izgradnje projekta na Manušu, koje obveze prema Gradu Splitu da nije u mogućnosti realizirati i da temeljem navedenog ugovora o ustupanju sva prava i obveze iz zaključenih ugovora između Grada Splita i Insule d.o.o. prenosi na tuženika Adut nekretnine d.o.o. kao primatelja ustupanja, a tuženik ističe da prihvaća sva prava i sve obveze po zaključenim ugovorima i da u cijelosti stupa na mjesto Insule d.o.o. kao ustupatelja. Insula d.o.o. je navedenim ugovorom dala suglasnost tuženiku da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije isprave podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora zaključenih između Grada Splita i Insule d.o.o.,

- da je tuženik ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju svih naprijed navedenih isprava i upisao kao suvlasnik za $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja na predmetnim nekretninama,

- da je Insula d.o.o. dana 07. studenog 2006.god. zaključila sa poduzećem INDRA d.o.o. Split ugovor o kupoprodaji prema kojem je $\frac{1}{4}$ prava građenja prodala društvu INDRA d.o.o, te su se stranke suglasile u toč. 3 navedenog ugovora da postoje tražbine- teret na pravu građenja u određenom iznosu prema specifikaciji koja čini sastavni dio ugovora i prilog istom, da se radi o novčanim tražbinama koje imaju bivši kupci poslovnih prostora u objektu CBM-a i dr. i to svi koji su navedeni u popisu tražbina sastavljenih između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. prilikom prijenosa $\frac{1}{4}$ prava građenja na Insulu d.o.o. i koje je preuzela u cijelosti Insula d.o.o. i tuženik Adut nekretnine d.o.o. kao novčane obveze, da kupac pod. Indra d.o.o. preuzima samo novčane obveze, a stranke ugovora da su dužne o ovoj činjenici obavijestiti sve osobe iz popisa tražbina-tereta koji popis je sastavni dio ugovora, a sve radi pojedinačnog dogovora sa svakim od njih ponaosob ,

- da je prema popisu kao sastavnom dijelu ugovora o kupoprodaji tražbina tužitelja označena pod br. 23 u iznosu od 49.634,00 Eur-a,

- da je dana 07. studenog 2007.god. pod. Indra d.o.o. Split kao prodavatelj sa tuženikom kao kupcem zaključilo ugovor o kupoprodaji $\frac{1}{4}$ prava građenja i da su se stranke čl.4 ugovora suglasile da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama s tim da se prodavatelj Indra d.o.o. oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećima potpisom i ovjerom ovog ugovora,

Kao sporno trebao je raspraviti pristoji li tužiteljima pravo tražiti utvrđenje da je predugovor i aneks istom raskinut, je li upravo tuženik u obvezi u slučaju raskida ugovora tužitelju vratiti uplaćena sredstava i u kojem iznosu. Trebalo je raspraviti prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije stranaka, te prigovor zastare

Odredbom čl. 45 st.1 Zakona o obveznim odnosima (N.N. RH br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96 i 112/99, dalje ZOO) koji se u ovom postupku primjenjuje temeljem odredbe čl. 1163 Zakona o obveznim odnosima (NN RH br.35/05 i 41/08) je propisano da je

predugovor takav ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor, st.2 istog članka je propisano da propisi o formi glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisana forma uvjet pravovaljanosti ugovora, dok je st. 3 propisano da predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

Sud je pregledom Predugovora o prodaji nekretnina br. 120 od 22. kolovoza 2001.g. utvrdio da je isti zaključen između tužitelja kao kupaca i Centra Bonačić Mediteran kao prodavatelja, da je u čl. 1 navedeno da prodavatelj pristupa izgradnji garažno-poslovne građevine, te građenje, rekonstrukciju i uređenje javno prometnih i zelenih javnih površina na određenim čest.zem. u K.O. Split sveukupne površine građevine cca 38.000 m².

Člankom 2 predugovora stranke su se suglasile da CBM d.o.o. prodaje, a tužitelji kupuju poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi rednu oznaku PP 14 površine oko 21,60 m², a nalazi se na (u) nivou 2 po cijeni od 5.900 DEM/m², što ukupno iznosi 127.440,00 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Čl. 4 predugovora stranke su se suglasile o načinu na koji će tužitelj platiti kupoprodajnu cijenu i to I obrok avans 85% što iznosi oko 97.000 DEM na dan sklapanja predugovora u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, II obrok 15% ili 17.696,00 DEM kod primopredaje objekta i to sve na račun CBM-a kod Hypo Alpe Adria Bank d.d. Split.

Čl.5 stranke su ugovorile dinamiku izgradnje objekta i da je za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci prodavatelj dužan platiti kupcu penale i to 1% za svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5% ukupno od kupoprodajne cijene.

Čl. 10 regulirano je pitanje predaje u posjed nekretnine, dok je čl. 12 predviđeno da će stranke pristupiti zaključenju glavnog Ugovora najkasnije 30 dana prije konačnog završetka gradnje i da će se glavni Ugovor bazirati na ugovorenim odredbama ovog predugovora.

Dana 22. kolovoza 2001.god. tužitelji i CBM d.o.o. su zaključili i aneks br.1 citiranom predugovoru kojim su se suglasili da se mijenja površina kupljenog prostora tako da ista iznosi 18,30 m², da ukupna cijena iznosi 97.000 DEM, da su tužitelji u cijelosti isplatiti iznos od 97.000 DEM i da prodavatelj (CBM) nema više nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcima.

Imajući u vidu sadržaj predugovora i aneksa istom razvidno je da su se stranke u istom dogovorile o svim bitnim sastojcima ugovora (predmet kupoprodaje i cijena). Čak štoviše stranke su se dogovorile o svim uvjetima i detaljima kupoprodaje (plaćanje cijene i predaja u posjed) i u čl. 12 su se suglasile da će se glavni ugovor bazirati na ugovorenim odredbama predugovora.

Zbog toga prema stavu ovog suda, bez obzira kako su stranke nazvale ugovor imajući u vidu njegov sadržaj ne radi se o predugovoru, nego o ugovoru o kupoprodaji jer su se stranke sporazumjele o predmetu i cijeni pa takav ugovor ima sve bitne karakteristike ugovora o prodaji. Činjenica da su se stranke toč. 12 tog „predugovora“ sporazumjele da će sastaviti „glavni Ugovor“ 30 dana prije konačnog završetka izgradnje ne čini taj pravni posao predugovorom u smislu čl. 45 ZOO-a. Predugovor je naime, ugovor kojim se preuzima obveza kasnijeg sklapanja drugog glavnog ugovora, što ovdje nije slučaj jer je glavni ugovor već sklopljen i ima sve značajke ugovora o prodaji iz čl. 454 st. 1 ZOO-a.

Imajući u vidu nesporne činjenice u ovom postupku sud je utvrdio pregledom citiranih ugovora da su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali Aneks br. 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15 studenog 1996.god.“, a kojim Aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzeo Insula d.o.o. od CBM d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002.god., sve u skladu sa ugovorom zaključenim između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insula d.o.o. od 30. rujna 2003.god. i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzeo od CBM d.o.o. sve obveze koje je isti imao prema kupcima poslovnih prostora. S obzirom da Insula d.o.o. nije mogao ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzeo zaključenjem ugovora od 30. rujna 2003.god., od 17. prosinca 2003.god. i Aneksa od 17. prosinca 2003.god. prema Gradu s tuženikom je zaključio dana 29. prosinca 2003.god. ugovor o ustupanju prema kojem je preuzeo sve obveze koje je Insula do.o.o. imao prema Gradu Splitu dok je člankom 3 posebno ugovoreno da tuženik preuzima sva prava i obveze koje Insula d.o.o. ima prema navedenim ugovorima, a između ostalog je imao obvezu ispunjenja tražbine kupaca. Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. koji je bio upisan kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastio tuženika da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime, ali ga je ovlastio da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime. Tuženik je ishodio od Grada Splita potvrdu da se na pravu građenja može upisati kao suvlasnika za $\frac{3}{4}$ dok je za $\frac{1}{4}$ pravo građenja i dalje ostalo upisano kao suvlasništvo Insule d.o.o., a koje je u omjeru od $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao Indri do.o. 2006.god., a ista je 2007.god. prodala tuženiku i u svim ugovorima je navedeno da preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što su i tužitelji.

Na opisani način došlo je do prijenosa ugovora na tuženika koji je time postao nositelj svih prava i obveza iz ugovora, pa budući da su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoje obveze i odgovori su za njezino ispunjenje kako je to propisano odredbom čl. 17 ZOO-a, a tužitelji su ispunili svoju obvezu isplate iznosa sukladno predugovoru o prodaji nekretnina i aneksa br. 1 istom, dok tuženik nije, to je trebalo prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja i obvezati tuženika na isplatu iznosa koje su tužitelji uplatili tuženiku u smislu odredbe čl. 132 ZOO-a.

U odnosu na visinu postavljenog zahtjeva treba kazati slijedeće.

Odredbom čl. 132 st.1 ZOO-a je propisano da raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu eventualne štete, dok je st. 2 propisano da ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. St. 5 čl. 132 ZOO-a je propisano da je strana koja vraća novac dužna platiti zateznu kamatu od dana kad je isplatu primila.

Pregledom priznanica dostavljenih uz podnesak tužitelja od 16. travnja 2012.god. sud je utvrdio da su tužitelji pozivom na predugovorom br.120 dana 21. lipnja 2001.god. na račun CBM d.o.o. uplatili iznos od 104.000,00 kuna,, dana 20. lipnja 2001.god. dva puta po 104.000,00 kuna i dana 25. lipnja 2001.god. 22.500,00 kuna.

Pregledom Potvrde o primitku novca od 20. lipnja 2001.god. koju je izdao CBM d.o.o. tužitelju ad 2) (str. 23 spisa) sud je utvrdio da su tužitelji uplatili iznos od 88.000 DEM i 9.000.000,00 ITL.

Pregledom nalaza i mišljenja revizorske tvrtke Maran d.o.o. Split koje mišljenje sa popisom potraživanja kupaca poslovnih prostora predstavlja sastavni dio ugovora zaključenog

između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. o prijenosu prava građenja i koji služi kao temelj za sve kasnije prijenosa prava građenja, a koje revizorsko izvješće je napravljeno nakon detaljnog pregleda dokumentacije i poziva tužitelja da dostave dokaze o uplatama, sud je utvrdio da je tužiteljevo potraživanje utvrđeno pod red. brojem 32) na iznos od 97.077,50 DEM, odnosno prema ugovoru između Insule d.o.o. i Indre d.o.o. o prijenosu poslovnog udjela na iznos od 49.634,00 Eur-a.

Na temelju navedenih isprava sud smatra nedvojbeno utvrđenim da su tužitelji u cijelosti ispunili obveze u skladu sa predugovorom i aneksu istom te uplatili iznos od 97.000,00 DEM kako je to navedeno u aneksu I predugovoru od 22. kolovoza 2001.god., pa u navedenom smislu sud smatra da nisu osnovani navodi tuženika da tužitelj nije dokazao da bi zaista izvršio sve uplate kako je to određeno predugovorom.

S obzirom da je ugovor između stranaka raskinut to je tuženika temeljem odredbe čl. 132 st. 2) i 5), trebalo obvezati da tužitelju isplati ono što je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene i to sa zateznom kamatom od dana kada je izvršena isplata.

Stranke su obračunale kupoprodajnu cijenu u DEM, time da su ugovorile da se isplata vrši u protuvrijednosti DEM u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Stoga je sud u smislu odredbe čl. 132 i predugovora tuženika obvezao da tužitelju isplati protuvrijednosti sada Eur-a (jer DEM više ne postoji kao valuta) sa kamatom od dana izvršene uplate, odnosno kako je tužitelj zatražio, dok sud nije prihvatio zahtjev tužitelja za isplatu iznosa u kunama.

Iznos od ukupno 208.000,00 kuna koje su tužitelji uplatili na račun CBM d.o.o. dana 20. lipnja 2001.god. predstavlja protuvrijednost od 55.716,29 DEM (srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 20. lipnja 2001.god. iznosi 3,733199 kuna)

Iznos od 104.000,00 kuna koji je uplaćen dana 21. lipnja 2001.god. predstavlja iznos od 27.812,10 DEM ((srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 21. lipnja 2001.god. iznosi 3,739380 kuna).

Iznos od 22.500,00 kuna uplaćen dana 25. lipnja 2001.god. predstavlja iznos od 6.015,04 DEM ((srednji tečaj HNB-a za DEM na dan 25. lipnja 2001.god. iznosi 3,740626 kuna).

Dakle, ukupno je uplaćeno 89.543,44 DEM.

Sud je tužiteljima obistinio i daljni zatraženi iznos od 7.000,00 DEM (preračunat u Eur) jer sud smatra utvrđenim da je i ovaj iznos isplaćen CBM d.o.o kako to proizlazi iz više dokumenata (aneksa ugovoru, potvrde CBM d.o.o., nalaza revizorske tvrtke Maran)

Dakle, tužitelji su platili iznos od 89.543,43 DEM (potkrijepljen uplatnicama) i 7.000 DEM (direktno na blagajnu CBM d.o.o) koje potražuju u protuvrijednosti Eur-a.

Prema stalnom tečaju HNB 1 eur=1,95583 DEM iznos od 89.543,43 DEM bi predstavljao iznos od 45.782,83 Eur-a, dok bi iznos od 7.000 DEM predstavljao sada iznos od 3.579,04 Eur-a, a ne iznos od 3.589,74 Eur-a kako su to tužitelji izračunali.

Tužitelji su zatražili isplatu iznosa od 334.500,00 kuna što na dan presuđenja 18. srpnja 2012.god. iznosi 44.751,27 Eur-a (1 Eur = 7.474649 prema srednjem tečaju HNB-a), pa kako sud sudi u okviru postavljenog tužbenog zahtjeva to je sud tužitelju dosudio upravo iznos od 44.751,27 Eur-a što predstavlja iznos od 334.500,00 zatraženih kuna, a ne 45.782,83 Eur.-a koliko su tužitelji prema gornjem izračunu zaista i platili na račun CBM d.o.o.

Sud je obvezao tuženika i platiti tužiteljima iznos od 3.579,04 Eur-a što predstavlja protuvrijednost od 7.000 DEM kako je navedeno.

Konačno je tuženika obvezao da tužiteljima isplati ukupan iznos od 48.330,31 Eur-a u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te presudio kao u toč. II i III izreke presude.

Nisu osnovani navodi tuženika da tužitelji nisu dokazali što su i koliko platili jer da u spisu postoji i potvrda iz koje proizlazi da su uplatili iznos od 88.000,00 DEM i 9.000.000,00 ITL, jer bez obzira da su uplatili i na taj način, opet se dolazi do zaključka da su uplatili ukupno 97.000,00 DEM. Prema podacima HNB iznos od 9.000.000,00 ITL bi predstavljao iznos od protuvrijednosti cca 9.000 DEM (100 ITL je na dan 20. lipnja 2001.god. predstavljao iznos od 0,377091 kuna)

Odluka o kamati temelji se na odredbi čl. 277 st.1 ZOO-a/91, a od 01. siječnja 2006.god. do 31. prosinca 2007.g. sukladno odredbi čl. 22 st.4 ZOO/05, te od 01. siječnja 2008.god. pa nadalje sukladno odredbi čl. 29 st.2 ZOO/05.

Za više traženo u pogledu zahtjeva tužitelja da sud istima dosudi iznos u kunama sa pripadajućom kamatom sud je zahtjev tužitelja odbio kao neosnovan u smislu navedenog.

Sud je odbio i zahtjev tužitelja za isplatu iznosa od 10,70 Eur-a kao previsoko postavljen jer je sud izračunao da iznos od 7.000 DEM iznosi 3.579,04 Eur-a, a ne kako su izračunali tužitelji 3.589,74 Eur-a.

U odnosu na toč. I postavljenog tužbenog zahtjeva treba kazati:

Odredbom čl. 124 st.1 ZOO-a je propisano da u dvostranim ugovorima, kada jedna strana ne ispuni svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveza ili pod uvjetima predviđenim u idućim člancima raskinuti ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

Stranke nisu ugovorom utanačile da bi rok bio bitan sastojak ugovora, ali iz prirode samog posla-predaje poslovnog prostora, proizlazi da je rok bitan sastojak ugovora.

Kako se radi o dvostrano obvezujućem ugovoru kod kojeg je ispunjene obveze u roku bitan sastavak ugovora u smislu odredbe čl. 125 ZOO-a, a kako dužnik svoju obvezu nije ispunio u roku, to se ugovor raskida u smislu odredbe čl. 125 st. 1 ZOO-a po samom zakonu.

Podnošenje tužbe može se smatrati izjavom tužitelja da raskidaju ugovor, to tužitelji u smislu čl. 186 ZPP-a imaju pravni interes na utvrđenje da je njihov ugovor raskinut, jer je ta činjenica nastupila, te je slijedom navedenog sud prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u tom dijelu i presudio kao u toč. I izreke ove presude.

Imajući u vidu navedeno, činjenicu da je sud prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženika, sud smatra da istaknuti prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije u ovom postupku nije osnovan. Tužitelji su u postupku dokazali da su zaključili ugovor sa CBM d.o.o., da su konačno sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema tužiteljima preuzete

od strane tuženika kako je gore obrazloženo, da tuženik nije ispunio ugovorne obveze, da je ugovor raskinut i da tuženika treba obvezati na povrat novca u smislu čl. 132 ZOO-a.

Nije osnovan ni prigovor zastare potraživanja. Između stranaka je raskinut ugovor podnošenjem tužbe, a tek raskidom ugovora u smislu odredbe čl. 132 ZOO-a nastaje i pravo tužitelja na povrat novca.

Ukoliko se uzme da je ugovor raskinut kada tuženik u roku (kraj 2003.god.) prema predugovoru nije ispunio svoju ugovornu obvezu tada opet nije osnovan prigovor zastare potraživanja, jer nije protekao petogodišnji rok zastare propisan čl. 371 ZOO-a, s obzirom da su tužitelj ustali tužbom čime su prekinuli zastarijevanje u smislu čl. 388 ZOO-a dana 20. listopada 2008.god.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154 st.3 i čl. 155 ZPP-a. Imajući u vidu da tužitelji nisu uspjeli u razmjerno malom dijelu svog zahtjeva zbog kojeg nisu nastali posebni troškovi, sud je odredio da tuženik naknadi tužiteljima sve troškove koje su tužitelji imali u ovom postupku.

Sud je tužiteljima obistinio troškove zastupanja po punomoćniku u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika i priloženim zahtjevom za naknadu troškova postupka.

Trošak tužitelja odnosi se na zastupanje na ročištima 17. travnja 2012.god., 28. svibnja 2012.g. i 05. srpnja 2012.god. svako po 5.000,00 kuna, sastav tri podneska 16.04.2012.g., 28.05.2012.g. i 01.07.2012.god. svaki po 500,00 kuna što sveukupno zbrojeno i uvećano za 25% PDV-a daje iznos od 20.625,00 kuna koliko je tužiteljima i dosuđeno u toč. IV izreke ove presude.

Tužiteljima nije obistinjen trošak pristupa na ročište 27. veljače 2012.god. jer je ročište odgođeno na zahtjev tužitelja koji nisu na vrijeme angažirali odvjetnika za zastupanje u ovom predmetu, čime su sami prouzročili ovaj trošak.

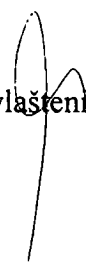
U Splitu, dne 18. srpnja 2012.god.

S U D A C :

Ana Marović v. r.

PRAVNA POUKA: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana prijema pisanog opravka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda za Županijski sud u Splitu u tri primjerka

za točnost otpravka ovlašten službenik





REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primijano -
neposredno - poštom

Gžx-7/2013

27-08-2013

oblčno-preporučeno na pošti _____
dana _____ R _____
u primj. _____ sa _____ priloga _____
pristojbe _____ kuna.

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Županijski sud u Splitu, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sutkinja ovoga suda Tihane Pivac, predsjednice vijeća, te Marije Šimičić, članice vijeća i sutkinje izjaviteljice i Nediljke Radić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja: 1. Dane Mitar i 2. Antuna-Tončija Mitra, oboje iz Splita, Getaldićeva 38, koje zastupa punomoćnik Viktor Barbir, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, Istarska 3, kojeg zastupa punomoćnik Damir Batarelo, odvjetnik u Splitu, radi utvrđenja i isplate, odlučujući o žalbama stranaka, protiv presude Općinskog suda u Splitu, broj I P 1604/08 od 18. srpnja 2012. godine, u sjednici održanoj dana 03. srpnja 2013. godine,

presudio je:

I. Odbija se žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Splitu, broj I P 1604/08 od 18. srpnja 2012. godine, u pobijanom dijelu pod točkom II. izreke, kojim je odbijen dio njihovog tužbenog zahtjeva.

II. Odbija se žalba tuženika kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Splitu, broj I P 1604/08 od 18. srpnja 2012. godine, u pobijanom dijelu pod točkom I., II. i III. izreke, kojim je prihvaćen dio tužbenog zahtjeva tužitelja.

III. Odbijaju se žalbe tužitelja i tuženika kao neosnovane i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Splitu, broj I P 1604/08 od 18. srpnja 2012. godine, u pobijanom dijelu pod točkom IV. izreke, koji sadrži odluku o troškovima postupka.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom prihvaćen je tužbeni zahtjev tužitelja na utvrđenje da je raskinut predugovor o prodaji nekretnina broj 120 „U Splitu 20. lipnja 2001. godine“ i Aneks

broj 1. predugovora o prodaji nekretnina broj 120 „U Splitu, 22. kolovoza 2001. godine“ sklopljen između Centra Bonačić Mediteran d.o.o. Split kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca nekretnine (točka I. izreke). Istom je presudom obvezan tuženik u roku od 15 dana

isplatiti tužiteljima iznos od 44.751,27 EUR-a, u protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 26. lipnja 2001. godine do 31. prosinca 2005. godine po stopi koju Societe generale-Splitska banka d.d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 01. siječnja 2006. godine do 31. prosinca 2007. godine zateznu kamatu u visini određenoj člankom 2. Zakona o kamatama i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 01. siječnja 2008. godine do isplate, zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta za pet postotnih poena, dok je za više traženo u pogledu isplate kuna s pripadajućim kamatama na kunska sredstva tužbeni zahtjev tužitelja odbijen kao neosnovan (točka II. izreke). Nadalje je tom presudom obvezan tuženik u roku od 15 dana isplatiti tužiteljima iznos od 3.579,04 EUR-a, u protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 22. kolovoza 2001. godine do 31. prosinca 2005. godine po stopi koju Societe generale-Splitska banka d.d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 01. siječnja 2006. godine do 31. prosinca 2007. godine zateznu kamatu u visini određenoj člankom 2. Zakona o kamatama i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 01. siječnja 2008. godine do isplate, zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta za pet postotnih poena, dok je za više traženo u iznosu od 10,70 EUR-a, s pripadajućim kamatama tužbeni zahtjev tužitelja odbijen kao neosnovan (točka III. izreke).

Odlukom o troškovima postupka naloženo je tuženiku da naknadi tužiteljima parnični trošak u iznosu od 20.625,00 kuna (točka IV. izreke).

Protiv te presude žale se obje stranke.

Tužitelji je pobijaju u dijelu kojim je pod točkom II. izreke, kojim je odbijen dio njihovog tužbenog zahtjeva, kao što je pobijaju i u dijelu pod točkom IV. izreke, koji sadrži odluku o troškovima postupka, zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03 i 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 (pročišćeni tekst) i 25/13 – u daljnjem tekstu: ZPP), s prijedlogom da se predmetna presuda u pobijanom dijelu preinači shodno žalbenim navodima.

Tuženik navedenu presudu pobija u dijelu pod točkom I., II. i III. izreke, kojim je prihvaćen dio tužbenog zahtjev tužitelja, kao što je pobija i u dijelu pod točkom IV. izreke, koji sadrži odluku o troškovima postupka, zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavka 1. ZPP-a, s prijedlogom da se predmetna presuda u pobijanom dijelu preinači na način da se odbije tužbeni zahtjev tužitelja, podredno, da se presuda u pobijanom dijelu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Žalbe nisu osnovane.

Predmet ovoga spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje da je raskinut predugovor o prodaji nekretnina, broj 120 od 20. lipnja 2001. godine i Aneks broj 1 predugovora o prodaji nekretnina, broj 120 od 22. kolovoza 2001. godine, sklopljen između Centra Bonačić – Mediteran d.o.o. Split kao prodavatelja i tužitelja kao kupaca nekretnine, kao i zahtjev za isplatu iznosa od 44.751,27 EUR-a i 3.579,04 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti s pripadajućim zakonskim kamatama.

Prvostupanjski je sud po provedenom dokaznom postupku utvrdo odlučno činjenično stanje, i to:

- da su dana 15. studenog 1996. godine Grad Split i Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. zaključili ugovor o pravu građenja, a kojim ugovorom je definirana predviđena izgradnja garažno poslovne građevine i to nadzemnog dijela (P+4) i podzemnog dijela (4 etaže) ukupne površine 35000 m2 u Splitu na području Manuš,

- da je čitavu izgradnju objekta trebao financirati Centar Bonačić Mediteran d.o.o., a koji je jedini bio ovlašten da prodaje prostore u budućem predviđenom objektu i to one prostore koji su prema ugovoru trebali biti u njegovom vlasništvu,

- da su tužitelji i Centar Bonačić – Mediteran d.o.o., a sve temeljem prethodno opisanog ugovora o pravu građenja između Grada Splita i Centra Bonačić d.o.o., dana 20. lipnja 2001. godine zaključili predugovor o prodaji nekretnina, broj 120 i Aneks broj I predugovora o prodaji nekretnina, broj 120 od 22. kolovoza 2001. godine, prema kojem se Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. obvezao izgraditi i prodati tužiteljima poslovni prostor u Splitu u roh-bau stilu, površine 18,30 m2, a tužitelji su se obvezali za istog platiti određenu kupoprodajnu cijenu u određenim vremenskim intervalima,

- da su se stranke člankom 5. navedenog predugovoru suglasile u svezi dinamike gradnje objekta koji je predmet predugovora, pa je utanačen završetak II faze izgradnje glavnog objekta za kraj 2003. godine, da se rok završetka gradnje može iznimno produžiti, a za slučaj zakašnjenja dužeg od šest mjeseci, prodavatelj da je dužan platiti penale tužiteljima kao kupcima,

- da su se stranke suglasile da će zaključenju glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje,

- da je kupoprodajna cijena ugovorena u DEM, a koja se trebala platiti u protuvrijednost u kunama obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja,

- da su tužitelji u skladu s odredbama predugovora i aneksa na račun Centra Bonačić Mediteran d.o.o. uplatili iznos od 208.000,00 kuna (2 puta po 104.000,00 kuna) dana 20. lipnja 2001. godine, a dana 21. lipnja 2001. godine iznos od 104.000,00 kuna, te dana 25. lipnja 2001. godine iznos od 22.500,00 kuna,

- da su tužitelji sve svoje obveze u skladu s predugovorom i aneksom izvršili,

- da Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. nije izvršio sve ugovorne obveze, da se konačno odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelji i Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. ugovorili predugovorom,

- da su dana 15. veljače 2002. godine Centar Bonačić – Mediteran d.o.o i Insula d.o.o. zaključili ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja prema kojem je Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. besplatno prenio pravo građenja za ¼ dijela na Insula d.o.o. radi poslovnog pothvata izgradnje poslovno – garažnog objekta na području Manuša u Splitu i da je ovaj ugovor zaključen bez suglasnosti Grada Splita,

- da su dana 28. ožujka 2002. godine Centar Bonačić – Mediteran d.o.o i Insula d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažnog poslovnog centra Manuš u Splitu prema kojem je Insula d.o.o. preuzeo od Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. sva potraživanja kupaca između ostalog i tužitelja za poslovni prostor kojeg su kupci, pa tako i tužitelji, uplatili,

- da je dana 30. rujna 2003. godine između Grada Splita, Centar Bonačić – Mediteran d.o.o i Insula d.o.o. zaključen ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. godine u kojem su stranke konstatirale da su Centar Bonačić – Mediteran d.o.o i Insula d.o.o. dana 15. veljače 2002. godine zaključili ugovor o prijenosu ¼ poslovnog udjela kao pravo građenja bez suglasnosti Grada Splita koja se sada ovim ugovorom naknadno daje, da tuženik Insula d.o.o. stupa sa svim pravima i obvezama u Osnovni ugovor o pravu građenja zaključen između Grada Splita i Centar Bonačić – Mediteran d.o.o od 15. studenog 1996. godine, da prihvaća sve odredbe Osnovnog ugovora i Aneksa istog, a člankom 6. navedenog ugovora Insula d.o.o. se posebno obvezao da preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i Aneksa istom preuzeo Centar Bonačić – Mediteran d.o.o prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i realizacije garažnog poslovnog objekta na području Manuš u Splitu posebno i prema kupcima poslovnih prostora,

- da su u skladu s odredbama Ugovora od 30. rujna 2003. godine Grad Split i Insula d.o.o. Split zaključili Aneks broj 6 Ugovora o pravu građenja (U Splitu, 15. studenog 1996. godine) kojim su stranke definirale svoje obveze u svezi izgradnje objekta te su se stranke posebno člankom 12. navedenog ugovora usuglasile da je Insula d.o.o. preuzeo sve obveze koje je imao Centar Bonačić – Mediteran d.o.o prema trećim osobama u svezi s predmetnom građevinom a naročito prema kupcima poslovnih prostora, kako su se Centar Bonačić – Mediteran d.o.o i Insula d.o.o. dogovorili temeljem ugovora od 28. ožujka 2002. godine i da Grad Split nema nikakvih obveza prema kupcima i drugima iz prethodnog stavka,

- da su se člankom 17. navedenog ugovora suglasili da Insula d.o.o. nakon ispunjenja svojih obveza isplate cijene prava građenja može svoje pravo građenja od ¼ prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da ta druga pravna osoba prihvati sva prava i obveze utanačenje ovim Aneksom i u cijelosti stupi na mjesto Insule d.o.o. i bez posebne suglasnosti Grada Splita,

- da su dana 29. prosinca 2003. godine Insula d.o.o. i Adult nekretnine d.o.o. zaključili ugovor o ustupanju u kojem su stranke suglasile da je Insula d.o.o. zaključio naprijed citirane ugovore i anekse istima s Gradom Splitom prema kojima je preuzeo određene obveze prema Gradu Splitu, a sve u svezi s gradnjom projekta na Manušu, koje obveze prema Gradu Splitu da nije u mogućnosti realizirati i da temeljem navedenog ugovora

o ustupanju sva prava i obveze iz zaključenih ugovora između Grada Splita i Insula d.o.o. prenosi na Adult nekretnine d.o.o. kao primatelja ustupanja, a Adult nekretnine d.o.o. ističe da prihvaća sva prava i sve obveze po zaključenim ugovorima i da u cijelosti stupa na mjesto Insula d.o.o. kao ustupatelja. Insula d.o.o. je navedenim ugovorom dao suglasnost Adult nekretnine d.o.o. da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije isprave podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora zaključenih između Grada Splita i Insula d.o.o.,

- da je Adult nekretnine d.o.o. ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju svih naprijed navedenih isprava i upisao kao suvlasnik za $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja na predmetnim nekretninama,

- da je Insula d.o.o. dana 07. studenog 2006. godine zaključio s poduzećem Indra d.o.o. Split ugovor o kupoprodaji prema kojem je $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao društvu Indra d.o.o.,

- da je dana 7. studenog 2007. godine Ingrad d.o.o. Split kao prodavatelj s Adult nekretnine d.o.o., kao kupcem, zaključio ugovor o kupoprodaji $\frac{1}{4}$ prava građenja i da su se stranke člankom 5. ugovora suglasile da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na $\frac{1}{4}$ prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama s tim da se prodavatelj Indra d.o.o. oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećim potpisom i ovjerom ovih ugovora.

S obzirom na navedeno, proizlazi kako su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali Aneks broj 6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studenog 1996. godine“, a kojim Aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzeo Insula d.o.o. od Centra Bonačić – Mediteran d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002. godine, sve u skladu s ugovorom zaključenim između Grada Splita, Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. i Insula d.o.o. od 30. rujna 2003. godine i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzeo od Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. sve obveze koje je isti imao prema kupcima poslovnih prostora. Budući da Insula d.o.o. nije mogao ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzeo zaključenjem ugovora od 30. rujna 2003. godine, od 17. prosinca 2003. godine i Aneksa od 17. prosinca 2003. godine prema Gradu s Adult nekretnine d.o.o. je zaključio dana 29. prosinca 2003. godine ugovor o ustupanju prema kojem je preuzeo sve obveze koje je Insula d.o.o. imao prema Gradu Splitu dok je člankom 3. posebno ugovoreno da Adult nekretnine preuzimaju sva prava i obveze koje je Insula d.o.o. imao prema navedenim ugovorima, a između ostalog je imao obvezu ispunjenja tražbine kupaca. Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003. godine Insula d.o.o. koji je bio upisan kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela, nije ovlastio Adult nekretnine d.o.o. da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime. Međutim, ovlastio ga je da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime. Stoga je Adult nekretnine d.o.o. ishodio od Grada Splita potvrdu da se na temelju Aneksa broj 6 ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studenog 1996. godine“, „Split, 17. prosinca 2003. godine“, ugovora o ustupanju „Split, 29. prosinca 2003. godine“ i potvrde Grada Splita Adult nekretnine d.o.o. upisao kao suvlasnik $\frac{3}{4}$ prava građenja dok je $\frac{1}{4}$ prava građenja i dalje ostala upisana kao suvlasništvo Insula d.o.o., koji je u omjeru od $\frac{1}{4}$ prava građenja prodao Indra Split 2006. godine, a ista je prodala 2007. godine, Adult nekretnini d.o.o. i u kojim ugovorima je navedeno da preuzima sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što su i tužitelji.

Kako je dakle, prvostupanjski sud utvrdio da su tužitelji s društvom Centar Bonačić – Mediteran d.o.o. zaključili predugovor o prodaji nekretnina, broj 120 „U Splitu 20. lipnja

2001. godine“ i Aneks broj 1 predugovora o prodaji nekretnina, broj 120 „U Splitu, 22. kolovoza 2001. godine“, koje je društvo prenijelo ugovor na gore navedeni način, to je došlo do prijenosa ugovora na tuženika Adut nekretnine d.o.o., koji time postaje nositelj svih prava i obveza iz ugovora, pa kako su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoje obveze i odgovorne su za njezino ispunjenje u smislu odredbe članka 17. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96, 112/99 i 88/01 – u daljnjem tekstu: ZOO), a koje se odredbe u ovom slučaju primjenjuju sukladno odredbi članka 1163. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11 – u daljnjem tekstu: ZOO/05), a kako su tužitelji ispunili svoje obveze isplate iznosa sukladno predugovoru o prodaji nekretnina, broj 120 i Aneksa broj 1 predugovora o prodaji nekretnina, broj 120, to je prvostupanjski sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je obvezao tuženika Adut nekretnine d.o.o. na isplatu tužiteljima iznosa od 44.751,27 EUR i iznosa od 3.579,04 EUR-a, u protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, s time što je pravilno dosudio i pripadajuće kamate prema odredbi članka 277. stavak 1. ZOO-a, od dospijeca pa do 31. prosinca 2006. godine, a od 01. siječnja 2006. godine do 31. prosinca 2007. godine, sukladno odredbi članka 22. stavak 4. ZOO/05, te od 01. siječnja 2008. godine pa nadalje sukladno odredbi članka 29. stavak 2. ZOO/05, dok isto tako, prvostupanjski sud pravilno postupio kada je za više traženo u pogledu isplate kuna s pripadajućim kamatama na kunska sredstva tužbeni zahtjev tužitelja odbio kao neosnovan, jer se u suštini radi o deviznom potraživanju, pa tužiteljima pripada kamata koju banka plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a dio zahtjeva prihvatio na način kako je to prethodno navedeno primjenjujući odredbu članka 132. ZOO-a..

Nadalje je prvostupanjski sud otklonio i tuženikov prigovor zastare potraživanja, nakon što je utvrdio da je ugovor raskinut, pri tome navodeći kako tek raskidom ugovora u smislu odredbe članka 132. ZOO-a, nastaje i pravo tužitelja na povrat plaćenog novca, pa kada se ima u vidu i činjenica da je da je ugovor raskinut kada tuženik u roku prema predugovoru nije ispunio svoju ugovorenu obvezu (kraj 2003. godine), te da je predmetna tužba podnesena 20. listopada 2008. godine, to je taj sud zaključio kako nije protekao rok zastare iz odredbe članka 371. ZOO-a, kojom je propisano da potraživanja zastarijevaju za pet godina ako zakonom nije određen neki drugi rok zastare.

Isto tako, prvostupanjski je sud zaključio da je u konkretnom slučaju riječ je o dvostrano obvezujućem ugovoru kod kojeg je ispunjenje obveze u roku bitan sastavak u smislu odredbe članka 125. ZOO-a, a kako dužnik svoju obvezu nije ispunio u roku, to se ugovor raskida po samom zakonu u smislu odredbe članka 125. stavak 1. ZOO-a, zbog čega je taj sud zaključio da su predugovor i aneks raskinuti u smislu te odredbe, pa kako tužitelji imaju pravni interes tu činjenicu utvrditi jer je ista nastupila, to je i u ovom dijelu prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja.

Činjenična utvrđenja prvostupanjskog suda kao pravilna i potpuna prihvaća i ovaj žalbeni sud, a na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je taj sud primijenio i materijalno pravo.

Isto tako, pravilno je donesena i odluka o troškovima postupka.

S obzirom na izneseno, primjenom odredbe članka 375. stavka 5. ZPP-a, izostavlja se posebno obrazloženje kao suvišno.

Budući da tužitelj i tuženik žalbenim navodima ocjenu svih provedenih dokaza ničim nisu doveli u sumnju, pa se radi nepotrebnog ponavljanja, upućuju na obrazloženje pobijane odluke, kojom je prvostupanjski sud dao jasne i valjane razloge o tome zašto je donio odluku koja je predmet ovog žalbenog postupka, a koje razloge kao pravilne prihvaća i ovaj drugostupanjski sud, što se ponovno navodi, dok se u odnosu na dokumentaciju koju je tuženik priložio uz žalbu ističe da je ovaj drugostupanjski sud ne može cijeliti, s obzirom na to da je odredbom članka 352. stavkom 1. ZPP-a, propisano da se u žalbi ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi, osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba pamičnog postupka zbog kojih se žalba može izjaviti, a o čemu u konkretnom slučaju nije riječ.

Kako nisu ostvareni žalbeni razlozi tužitelja i tuženika zbog kojih se prvostupanjska presuda pobija, kao ni oni na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti u smislu odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a, to je njihove žalbe valjalo odbiti kao neosnovane, a prvostupanjsku presudu u pobijanim dijelovima potvrditi temeljem odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a, a na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a, potvrditi i odluku o troškovima postupka, te odlučiti kao u izreci ove presude.

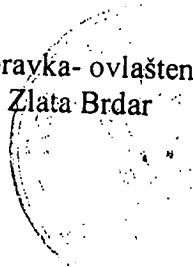
U Splitu, 03. srpnja 2013. godine

PREDSJEDNICA VIJEĆA:

Tihana Pivac, v.r.

Za točnost otprajka- ovlaštenu službenik

Zlata Brdar



ZAPISNIK

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Splitu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ADUT NAKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, dana 08. rujna 2017. godine

ISPITNO ROČIŠTE:

Prisutni od suda:
Velimir Vuković, stečajni sudac
Ivana Hajder, zapisničar

Početak u 12,00 sati.

Utvrđuje se da su pristupili:
Natalija Mladineo, stečajni upravitelj

Za vjerovnike:

Vjerovnik: 1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava-punomoćnica Maja Klemen, ŽDO Split

Vjerovnik : 2. Boris Barać, osobno

Vjerovnik : 3. odvjetnik Damir Batarelo, osobno

Vjerovnik : 4. i 5. Antun Tonći Mitar i Đana Mitar-punomoćnik Viktor Barbir, odvjetnik u Splitu

Vjerovnik : 6. ADRIATIC ASSETS d.o.o.-punomoćnik Davor Rukonić, odvjetnik u odvjetničkom društvu DTB

Vjerovnik : 7. ADRIA HANDELSKONZEPTE d.o.o - punomoćnik Davor Rukonić, odvjetnik u odvjetničkom društvu DTB

Vjerovnik : 8. Winer osiguranje Vienna Insurance Group d.d.- punomoćnik Mihovil Grubišić, odvjetnik u Splitu

Vjerovnik : 9. CREDO BANKA d.d. u stečaju- stečajna upraviteljica Ankica Čenić

Vjerovnik : 10. GRAD SPLIT-gen. punomoćnica Jasmnika Radman, generalna punomoć pod 15 su-594/03

Vjerovnik: 11 Ana Hrštic – punomoćnik Emil Šeparović, odvjetnik u Splitu

Vjerovnik: 12. POSOJLILNICA BANK e.G.en – zamjenica punomoćnika Maja
Negovanović, odvjetnička vježbenica u Splitu

Razlučni vjerovnik NLB InterFinanz AG u likvidaciji- punomoćnik Ivan Oršolić, odvjetnik u
OD Ilić, Orehovac & Partneri d.o.o.

Utvrđuje se da je Rješenjem ovog suda br. 1. St-82/2015 od 23.svibnja 2017. godine
otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ADUT NAKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Split, Istarska 3, OIB: 48451820485. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovana je
Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

Nadalje se utvrđuje da je rješenje o otvaranju stečajnog postupka istaknuto na e-
oglasnoj ploči ovog suda dana 23.svibnja 2017. godine.

Utvrđuje se također da je stečajni upravitelj ovom sudu 18. 08.2017. godine i
01.09.2017.godine dostavio tablicu prijavljenih tražbina te da su predmetna pismeno
istaknuta na e-oglasnoj ploči dana 18.08.2017. godine, odnosno 01.09.2017.godine.

Predmet ovog ispitnog ročišta je ispitivanje prijava tražbina stečajnih vjerovnika i to
kako slijedi:

I. VIŠI ISPLATNI RED

1. REPUBLIKAHRVATSKA,Ministarstvo financija,OIB: 18683136487, prijavila tražbinu u
iznosu od 116.864,75 iz osnova doprinosa iz plaće i na plaću
2. BORIS BARAĆ, OIB: 10537729774, prijavio tražbinu u iznosu od 575.313,45 iz osnova
ugovora o radu

II. VIŠI ISPLATNI RED

1. GRAD SPLIT, OIB: 78755598888, prijavio tražbinu u iznosu od 13.228.129,89 kn iz
osnova komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr.
2. BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju, OIB: 25351138943, prijavila
tražbinu u iznosu od 383,99 iz osnova naknade za platni promet
3. Winer osiguranje Vienna Insurance Group d.d., OIB: 52848403362, prijavio tražbinu u
iznosu od 55.067,52 kn iz osnova premije osiguranja
4. tečajna masa P.S.V. d.o.o., OIB: 88579056249, prijavio tražbinu u iznosu od 1.263.802,90
kn iz osnova naknade štete
5. ČISTOĆA d.o.o., OIB: 38812451417, prijavio tražbinu u iznosu od 18.806,00 kn iz
osnova usluga odvoza smeća
6. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća, OIB: 85584865987, prijavio
tražbinu u iznosu od 87.326,89 kn iz osnova računa za usluge
7. CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, prijavila tražbinu u iznosu od
6.780.692,77 kn iz osnova po jamstvima iz ugovora o kreditu
8. HEP Elektra d.o.o., OIB: 43965974818, prijavio tražbinu u iznosu od 1.608,80 kn iz
osnova računa za el. energiju
9. GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, prijavio tražbinu u iznosu od 659.310,19 iz osnova
rješenja o komunalnoj naknadi.

10. FINA Zagreb, OIB: 85821130368, prijavio tražbinu u iznosu od 6.917,37 kn iz osnova administrativnih troškova predstečajnog postupka
11. HRVATSKE VODE d.o.o., OIB: 28921383001, prijavio tražbinu u iznosu od 73.473,95 kn iz osnova rješenja o naknadi za uređenje voda
12. HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., OIB: 57500462912, prijavio tražbinu u iznosu od 343,81 kn iz osnova računa za cestarinu
13. Winer osiguranje Vienna Insurance Group d.d., OIB: 52848403362, prijavio tražbinu u iznosu od 8.897.434,16 kn iz osnova ugovora o kreditu
14. STRUKTOR d.o.o., OIB: 5268496706, prijavio tražbinu u iznosu od 1.486.820,31 kn iz osnova ugovora o izvođenju fasaderskih radova
15. Odvjetnik DAMIR BATARELO, OIB: 71224684672, prijavio tražbinu u iznosu od 1.243.925,00 kn iz osnova usluga zastupanja po specijalnoj punomoći
16. REPUBLIKAHRVATSKA,Ministarstvo financija,OIB: 18683136487, prijavila tražbinu u iznosu od 100.257,56 kn iz osnova poreza i drugih javni davanja
17. ANTUN TONČI MITAR, OIB: 28782513450, prijavio tražbinu u iznosu od 422.813,79 kn iz osnova predugovora o prodaji nekretnine
18. ĐANE MITAR, 59412048541, prijavio tražbinu u iznosu od 422.813,79 kn iz osnova predugovora o prodaji nekretnine
19. HEP OPSKRBA d.o.o., OIB: 63073332379, prijavio tražbinu u iznosu od 8.152,20 kn iz osnova računa za el. energiju
20. POSOJLILNICA BANK e.G.en, OIB: 24250429800, prijavila tražbinu u iznosu od 13.332.895,70 kn iz osnova ugovora o kreditu
21. HRVATSKE VODE d.o.o., OIB: 28921383001, prijavile tražbinu u iznosu od 9.505.056,70 kn iz osnova rješenja o vodnom doprinosu
22. ADRIATIC ASSETS d.o.o., OIB: 18846383988, prijavio tražbinu u iznosu od 7.806.776,96 kn iz osnova ugovora o namjenskom zajmu
23. ADRIA HANDELSKONZEPTE d.o.o., OIB: 38257472942, prijavila tražbinu u iznosu od 17.091.211,23 kn iz osnova ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom
24. KREDITNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 70663193635, prijavila tražbinu u iznosu od 1.390,58 kn iz osnova ugovora o otvaranju i vođenju računa

Stečajni upravitelj izjavljuje:

I. VIŠI ISPLATNI RED

1. REPUBLIKAHRVATSKA,Ministarstvo financija,OIB: 18683136487, prijavila tražbinu u iznosu od 116.864,75 iz osnova doprinosa iz plaće i na plaću, priznaje se u iznosu od 81.567,28 kuna, te u ovaj čas punomoćnik vjerovnika RH izjavljuje da je suglasan s priznatim iznosom tražbine stečajne upraviteljice.
2. BORIS BARAĆ, OIB: 10537729774, prijavio tražbinu u iznosu od 575.313,45 iz osnova ugovora o radu, priznaje se u cijelosti.

II. VIŠI ISPLATNI RED

1. GRAD SPLIT, OIB: 78755598888, prijavio tražbinu u iznosu od 13.228.129,43 kn iz osnova komunalne naknade, naknade za uređenje voda i dr, pri čemu je iznos od 11.810.367,67 kn je iznos s naslova komunalnog doprinosa. Rješenje o komunalnom doprinosom je izdan 25.02.2011. te je bilo vezano za projekt Small Mall, ukupan iznos bio je 16.430.322,02 kuna, od toga je dužnik u kolovozu 2011. godine u iznosu od 9.878.703,55 kuna. Sada je vjerovnik prijavio preostali iznos od 6.551.618,47 kn i na to obračunao kamatu

- što daje iznos od 11.810.367,67 kn. Kako je tražbina Grada Split s osnova komunalnog doprinosa prenesena na Centar Brač d.o.o. i o tom je Grad Split obaviješten to je bio razloga osporava navedene tražbine u navedenom iznosu, odnosno je osporena tražbina u iznosu od 11.818.533,54 kuna, a priznata u iznosu od 1.409.595,89 kuna.
2. BANKA SPLITSKO-DALMATINSKA d.d. u stečaju, OIB: 25351138943, prijavila tražbinu u iznosu od 383,99 iz osnova naknade za platni promet, priznata u cijelosti.
 3. Winer osiguranje Vienna Insurance Group d.d., OIB: 52848403362, prijavio tražbinu u iznosu od 55.067,52 kn iz osnova premije osiguranja, priznata u cijelosti.
 4. tečajna masa P.S.V. d.o.o., OIB: 88579056249, prijavio tražbinu u iznosu od 1.263.802,90 kn iz osnova naknade štete, priznata u cijelosti.
 5. ČISTOĆA d.o.o., OIB: 38812451417, prijavio tražbinu u iznosu od 18.806,00 kn iz osnova usluga odvoza smeća, priznata u cijelosti.
 6. ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. Podružnica Čistoća, OIB: 85584865987, prijavio tražbinu u iznosu od 87.326,89 kn iz osnova računa za usluge, priznata u cijelosti.
 7. CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB: 94141384086, prijavila tražbinu u iznosu od 6.780.692,77 kn iz osnova po jamstvima iz ugovora o kreditu, priznata u cijelosti.
 8. HEP Elektra d.o.o., OIB: 43965974818, prijavio tražbinu u iznosu od 1.608,82 kn iz osnova računa za el. energiju, priznata u cijelosti.
 9. GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, prijavio tražbinu u iznosu od 659.310,19 kn iz osnova rješenja o komunalnoj naknadi, priznata u cijelosti.
 10. FINA Zagreb, OIB: 85821130368, prijavio tražbinu u iznosu od 6.917,37 kn iz osnova administrativnih troškova predstečajnog postupka, priznata u cijelosti.
 11. HRVATSKE VODE d.o.o., OIB: 28921383001, prijavio tražbinu u iznosu od 73.473,95 kn iz osnova rješenja o naknadi za uređenje voda, priznata u cijelosti.
 12. HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., OIB: 57500462912, prijavio tražbinu u iznosu od 343,81 kn iz osnova računa za cestarinu, priznata u cijelosti.
 13. Winer osiguranje Vienna Insurance Group d.d., OIB: 52848403362, prijavio tražbinu u iznosu od 8.897.434,16 kn iz osnova ugovora o kreditu, priznata u cijelosti.
 14. STRUKTOR d.o.o., OIB: 5268496706, prijavio tražbinu u iznosu od 1.486.820,31 kn iz osnova ugovora o izvođenju fasaderskih radova, priznata u cijelosti.
 15. Odvjetnik DAMIR BATARELO, OIB: 71224684672, prijavio tražbinu u iznosu od 1.243.925,00 kn iz osnova usluga zastupanja po specijalnoj punomoći, priznata u cijelosti.
 16. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, prijavila tražbinu u iznosu od 100.257,56 kn iz osnova poreza i drugih javni davanja, priznata u cijelosti.
 17. ANTUN TONČI MITAR, OIB: 28782513450, prijavio tražbinu u iznosu od 422.813,79 kn iz osnova predugovora o prodaji nekretnine, priznata u cijelosti.
 18. ĐANA MITAR, 59412048541, prijavio tražbinu u iznosu od 422.813,79 kn iz osnova predugovora o prodaji nekretnine, priznata u cijelosti.
 19. HEP OPSKRBA d.o.o., OIB: 63073332379, prijavio tražbinu u iznosu od 8.152,20 kn iz osnova računa za el. energiju, priznata u cijelosti.
 20. POSOJLILNICA BANK e.G.en, OIB: 24250429800, prijavila tražbinu u iznosu od 13.332.895,70 kn iz osnova ugovora o kreditu, tražbina se osporava u cijelosti radi zastare uz napomenu da ovaj vjerovnik nema ovršnu ispravu iz koje bi tražbina bila osigurana.
 21. HRVATSKE VODE d.o.o., OIB: 28921383001, prijavile tražbinu u iznosu od 9.505.056,70 kn iz osnova rješenja o vodnom doprinosu, osporava u cijelosti iz razloga što je obveza prema ovom vjerovniku temeljem Ugovora o ustupu gospodarske cjeline također prenesena na treću osobu tj. na Centar Brač d.o.o.
 22. ADRIATIC ASSETS d.o.o., OIB: 18846383988, prijavio tražbinu u iznosu od 7.806.776,96 kn iz osnova ugovora o namjenskom zajmu, priznata u cijelosti.

23. ADRIA HANDELSKONZEPTE d.o.o., OIB: 38257472942, prijavila tražbinu u iznosu od 17.091.211,23 kn iz osnova ugovora o kreditnom poslovanju s inozemstvom, priznata u cijelosti.

24. KREDITNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 70663193635, prijavila tražbinu u iznosu od 1.390,58 kn iz osnova ugovora o otvaranju i vođenju računa, osporava se iznos od 705,38 kn, a priznaje iznos od 685,20 kn, razlog osporava je zastara dijela potraživanja.

U odnosu na prijavu tražbine vjerovnika Ane Hršić stečajna upraviteljica da je prijavu tražbinu zaprimila 31.8.2017. g. dakle u vremenu kada je materijale već predana sudu.

Vjerovnik Boris Barać u ovaj čas u sudski spis predaje podnesak u kojem se izjašnjava kako osporava tražbinu vjerovnika pod red. brojem 23. ADRIA HANDELSKONZEPTE d.o.o. na temelju čl. 370. Zakona o kreditnim institucijama, budući da predmetni vjerovnik nije mogao poslovati u RH, te nije imao registriranu podružnicu.

Ostali vjerovnici izjavljuju da ne osporavaju prijave drugih vjerovnika koje je na ovom ročištu priznala stečajna upraviteljica.

Sud donosi sljedeći:

z a k l j u č a k

Sukladno izjašnjenju stečajnog upravitelja te izjašnjenja vjerovnika na ispitnom ročištu stečajni sudac izradit će tablicu ispitanih tražbina te donijeti rješenje o utvrđivanju i osporavanju tražbina, time da će pisani otpravak biti dostavljen samo stečajnom upravitelju i vjerovnicima čija je tražbina osporena.

Otpravak rješenja bit će istaknut na e-oglasnoj ploči ovog suda.

IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Početak u 12,30 sati.

Utvrđuje se da su na izvještajnom ročištu prisutni isti vjerovnici koji su bili prisutni na ispitnom ročištu.

Utvrđuje se da je stečajni upravitelj ovom sudu 18. 08.2017. godine dostavio izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te da je predmetno pismeno istaknuto na e-oglasnoj ploči dana 21.08.2017. godine.

Stečajna upraviteljica izjavljuje kako ostaje u cijelosti kod izvješća o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 18. 08.2017.godine te predloženih odluka.

Sud nakon provedene rasprave i izviješća stečajnog upravitelja utvrđuje da su vjerovnici jednoglasno donijeli sljedeći

z a k l j u č a k

I. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice od 18. 08.2016. godine.

2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za ponovno pokretanje poslovanja stečajnog dužnika.
3. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da angažira sudskog vještaka za graditeljstvo radi izrade procjene prometne vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika.
4. Daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da angažira odvjetnika radi provedbe nastavka postupka uknjižbe zemljišta oko zgrade Vila Velebita u Splitu.

Dovršeno u 12,36 sati.

zapisničar

stečajni upravitelj

stečajni sudac

stečajni vjerovnici

14-12217/15

**UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE**

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

i

CENTAR BRAČ d.o.o. Split

Split, rujan 2011.godine

7-12217/15

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru Sandri Radan, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 08. rujna 2011. godine u Splitu, suglasno zaključuju

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Credo banke d.d. Split, tvrtke Centra Brač d.o.o. Zagreb (kao dužnika) i tvrtke Adut Nekretnine d.o.o. Split (kao potonjeg vlasnika) zaključen dana 01. srpnja 2011. godine *DODATAK SPORAZUMU RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINE I PRIJENOSOM PRAVA GRAĐENJA OD 08. 11. 2010. g.*, (u daljnjem tekstu: Sporazum), koji Sporazum ima snagu ovršne isprave, iz kojeg proizlazi da je tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb dužnik prema Credo banci d.d. Split, a tvrtka Adut nekretnine d.o.o. Split, istim Sporazumom ovlastila je Credo banku d.d. da može, nakon dospijeća bilo koje ili svih tražbina iz tog Dodatka Sporazuma, neposredno zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini označenoj pod oznakom čest. zgr. 4544/1 k.o. Split i/ili na nekretnini koja će se sagraditi na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine, osnovanom na čest. zgr. 4544/1/3/4, te čest. zem. 6561/7/9/10, sve k.o. Split, radi predaje nekretnine u posjed Credo banci d.d. Split, odnosno da može punopravno steći vlasništvo iste sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona, te zatražiti i ishoditi kod

№-12217/15

str.2.

nadležnog suda upis brisanja zabilježbe da prijenos vlasništva izvršen temeljem Sporazuma broj Ov-7894/10, izvršen i radi osiguranja tražbina Credo banke označenih u toč. II. ovog Dodatka Sporazuma, i/ili prodajne cijene prava građenja i/ili nekretnine koja će se sagraditi na tom pravu, odnosno postati punopravni imatelj prava građenja i/ili punopravno steći vlasništvo nekretnina, sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona;

- da tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb ima potraživanje prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split, po osnovi plasiranog kredita temeljem prethodno spomenutog i označenog Sporazuma;
- iznos ukupnog duga zajedno sa pripadajućim kamatama utvrditi će se naknadno posebnim Sporazumom (Dogovorom);
- da Credo banka d.d. Split, Zrinjsko Frankopanska 58, OIB: 94141384086, ima potraživanja prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split po osnovi Ugovora o kreditu temeljem kojega je izvršen prijenos prava vlasništva i prava građenja s imena Adut Nekretnine d.o.o. Split, na ime Credo banka d.d. Split, u odnosu na nekretnine i pravo građenja označeno, upisano i položeno u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
- prethodno navedeni Ugovor o kreditu i Sporazum, kao i predmetni vlasnički listovi, predstavljaju sastavni dio ovog Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja se sastoji od:

- Pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;
- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;

7-12217/15

str.3.

- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da **prodaje**, a **Kupac** izjavljuje da **kupuje** **gospodarsku cjelinu** posebno označenu i definiranu u članku 1. ovog Ugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora posebno označena u članku 1., uključuje:

- podmirenje svih ukupnih dugovanja Prodavatelja prema Credo banci d.d. Split, temeljem njenih zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;

7-12217/15

str.4.

- ukupno podmirenje svih obveza koje Prodavatelj ima prema Kupcu, temeljem Ugovora o kreditu posebno označenom u uvodnim odredbama ovog Ugovora;
- podmirenje svih ukupnih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanim na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48 i Credo banke d.d. Split, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
- djelomično podmirenje obveza Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem označenog Ugovora o kreditu, do visine ukupne kupoprodajne cijene.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ukupna kupoprodajna cijena označena u članku 3. ovog Ugovora biti isplaćena u trenutku ispunjenja svih uvjeta potrebnih da bi se izvršila kupoprodaja predmetne gospodarske cjeline sa svim financijsko-računovodstvenim predradnjama, te kada se osiguraju sve ostale pretpostavke za početak realizacije (izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL.

Članak 5.

Ispunjenjem uvjeta navedenih u članku 4. ovog Ugovora, Prodavatelj i Kupac se obvezuju sačiniti posebni kupoprodajni ugovor u kojem će se definirati i točno odrediti novčani iznos kupoprodajne cijene, uvjeti i dinamika plaćanja, te eventualna ostala međusobna prava i obveze koje nije bilo moguće utvrditi prilikom sastavljanja ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovoru primjenjuju se odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o obveznim odnosima* sa svim izmjenama i dopunama, *Općeg poreznog zakona* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o trgovačkim društvima* sa svim izmjenama i dopunama, te *Ovršnog zakona* sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Š-12217/15
str. 5

Članak 8.

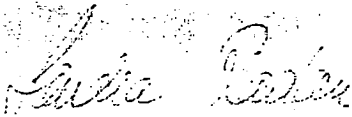
Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

Članak 10.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.



ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupano po direktoru Sandri Radan



CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

#-13212/13

**DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE
od 08. rujna 2011. godine**

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split
i
CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb

Split, lipanj 2012.

V B.10.10.12

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru i članu uprave Borisu
Baraću iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),
s jedne strane

CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari,
(u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 06. lipnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE od 08. rujna 2011. g.

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 08. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu-prijenosu
gospodarske cjeline, kojim Ugovorom je Kupac stekao uvjetno pravo vlasništva
nad gospodarskom cjelinom koja je predmet Ugovora, a koja je označena u
članku 1. istog Ugovora;
- da su se ostvarile sve potrebne pretpostavke za izvršenje kupoprodaje
predmetne gospodarske cjeline, izradu ovog Dodatka Ugovora i realizaciju
(izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL u
Splitu;
- da se gospodarska cjelina koja je predmet ovog Ugovora sastoji od:
 - prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine
opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine
5.389 m²;
 - Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa
županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g.,
koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini
korištenja od 2.721 m²;

7. 10. 2011. / 15

UGOVOR O USTUPU PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 2.

- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. g.;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja je označena kao prethodno u Uvodnim odredbama.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da prodaje, a Kupac izjavljuje da kupuje gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u uvodnim odredbama ovog Dodatka Ugovora, a koja se sastoji od:

- prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine upisano u zk. ul. br. 16519 k.o. Split, na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;

19.500.000,00 / 15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE. str.3.

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05.2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora, iznosi:

19.500.000,00 EUR-a

(slovima: devetnaestmilijunaipetsto tisuća eura), u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Predmetna kupoprodajna cijena isplatiti će se na način da će Kupac:

- preuzeti podmirenje svih obveza Prodavatelja prema Credo banci d.d. u stečaju Split, temeljem zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na pravu vlasništva na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, (specifikacija svih ugovornih partija nalazi se u pravitku ovog Dodatka Ugovora i čini njegov sastavni dio);
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja po osnovi Ugovora o pozajmici od 08. siječnja 2010. godine i Dodatka br. 1 od 06. svibnja 2011. godine, sklopljenih između Kupca i Prodavatelja, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- preuzeti podmirenje svih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanih na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, po Ugovoru o zajmu od 03. prosinca 2007. godine i po Ugovoru o zajmu od 28. siječnja 2008. godine;
- priznati, potvrditi i preuzeti dospjeli dug Prodavatelja prema Anti Vuliću iz Omiša, Zakućac 21, po osnovi Ugovora o pristupanju dugu od 19. veljače 2007. godine, koje priznanje, potvrda i preuzimanje duga je sadržano u ukupnoj kupoprodajnoj cijeni;
- podmiriti obveze Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem Ugovora o kreditu broj 6111005121 od 18. srpnja 2011. godine;
- podmiriti obveze prema Banci Splitsko Dalmatinska d.d. Split po Ugovoru o kreditu broj 23-1383 od 17. svibnja 2011. godine i Aneksu br. 1. Ugovora o kreditu od 31. prosinca 2011. godine.

POSEBNA UTANAČENJA

Članak 4.

Prodavatelj nedvojbeno i isključivo preuzima na sebe sve obveze koje nisu sadržane i označene u članku 3. ovog Dodatka ugovora, a koje bi teretile Prodavatelja po bilo kojoj osnovi, i to: - kako sve one obveze koje su poznate u trenutku sklapanja ovog Dodatka ugovora i nalaze se zabilježene u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, tako i sve druge obveze koje u ovom trenutku - na dan sklapanja ovog Dodatka Ugovora - nisu poznate -, te izričito potvrđuje da je Kupac ispunjenjem obveza iz članka 3. ovog Dodatka Ugovora u cjelosti isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu gospodarsku cjelinu.

7-12218/15

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 5.

5.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. – u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, označene kao:
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRAĐEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:

ČEST. ZGR. 4544/1 – DVORIŠTE 4664 m²,

ČEST. ZGR. 4544/3 – ULICA 114 m²,

ČEST. ZGR. 4544/4 – DVORIŠTE 81 m²,

ČEST. ZEM. 6561/7 – 76 m²,

ČEST. ZEM. 6561/9 – 434 m²,

ČEST. ZEM. 6561/10 – 20 m²,

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

5.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. – u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05.2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, s.e.g.

- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovora primjenjuju se odredbe *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o obveznim odnosima* sa svim izmjenama i dopunama, *Općeg poreznog zakona* sa svim izmjenama i dopunama, *Zakona o trgovačkim društvima* sa svim izmjenama i dopunama, te *Ovršnog zakona* sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

M-12317/15

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.7.

Članak 10.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

POTPISNI DIO

Adut Neke
Adut Neke
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupana po direktoru Borisu Baraču



CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

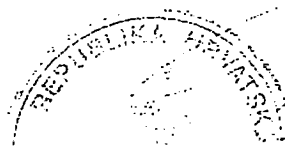
ADUT NEKRETNINE d.o.o., Split, Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451820485, zastupano po članu uprave - direktoru: **BORIS BARAČ**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18.11.2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ilica 44, MBS: 080716249, OIB 71033423032, zastupano po direktoru: **SINIŠA ŠKARO**, rođen 04.03.1962. godine, OIB 59763636038, s adresom Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77.stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr. i 1 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-2373/12
U Splitu, 11.06.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

7-12217/15

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar Trgova kog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru i članu uprave Borisu Baraću iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgova kog suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 03. srpnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

ANEX
DODATKA UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE
od 06. lipnja 2012. g.

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 08. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline, kojim Ugovorom je Kupac stekao uvjetno pravo vlasništva nad gospodarskom cjelinom koja je predmet Ugovora, a koja je označena u članku 1. istog Ugovora;
- da su dana 06. lipnja 2012. godine sklopile Dodatak Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 08. rujna 2011. godine;
- da je u članku 5. navedenog Dodatka Ugovora od 06. lipnja 2012. godine omaškom pogriješno upisan datum sklapanja Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb i to kao "06. lipnja 2012. godine", umjesto da ispravno stoji datum "03. srpnja 2012. godine", tako da je u tom smislu potrebno navedeno ispraviti ovim Anexom Dodatka Ugovora.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 1.

2.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Anexa Dodatka Ugovora, Dodatka Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 06. lipnja 2012. godine i Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 03. srpnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, označene kao:
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRAĐEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:

ČEST. ZGR. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m²,

ČEST. ZGR. 4544/3 - ULICA 114 m²,

ČEST. ZGR. 4544/4 - DVORIŠTE 81 m²,

ČEST. ZEM. 6561/7 - 76 m²,

ČEST. ZEM. 6561/9 - 434 m²,

ČEST. ZEM. 6561/10 - 20 m²,

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

2.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Anexa Dodatka Ugovora, Dodatka Ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 06. lipnja 2012. godine i Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. - u stečaju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 03. srpnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste - Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste - Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno

M-1001/15

ANEX DODATKA UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.3.

uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;

- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 2.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

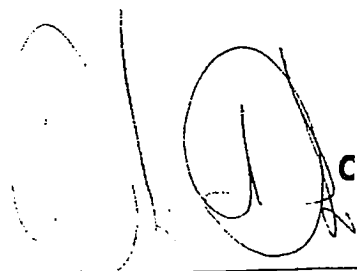
Članak 3.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

POTPISNI DIO

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupana po direktoru Borisu Baraću



CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

№ 12217/15

Ja, javni bilježnik. Ante Šuško, SPLIT, Domovinskog rata 3
potvrđujem da je

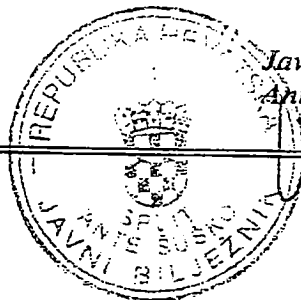
BORIS BARAC, rođen 04.09.1955. godine, ZAGREB, DEDIĆI 104, član
uprave direktor ADUT NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa
sjedištem u Splitu, Istarska 3, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u
Splitu, MBS: 060080522 OIB: 48451820485, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u osobnu iskaznicu br. 104817631 izdamu od PU ZAGREBAČKA, a
ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra elektronskim putem
na današnji, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na
pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00
kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

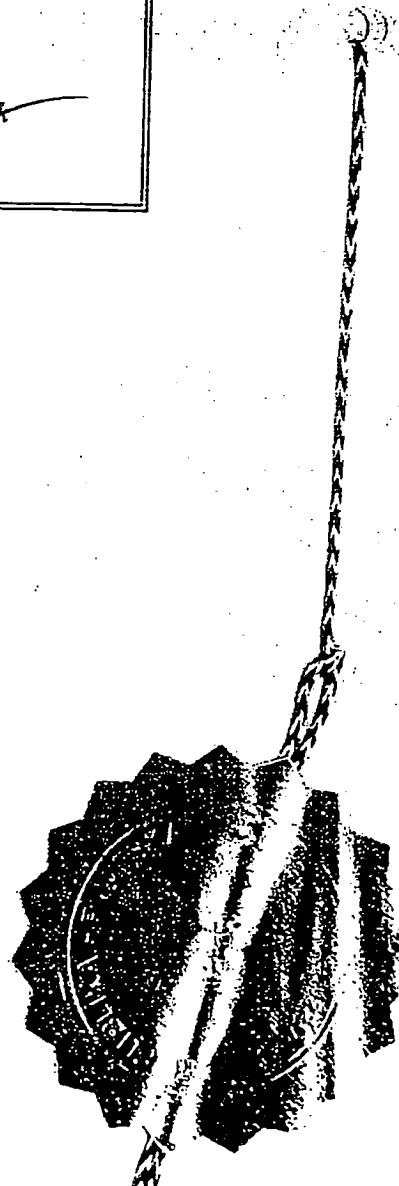
Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl. 19. st. 1. u iznosu od 30,00 kn.
+ PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za
sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Broj: OV-3935/12
U Splitu, 09.07.2012.



Javni bilježnik
Ante Šuško



12217/15

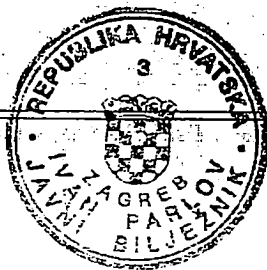
Ja, Javni bilježnik IVAN PARLOV iz Zagreba, Ozaljska 21, potvrđujem da je stranka:

SINIŠA ŠKARO, Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125 izdanu od PU Zagrebačka, SINIŠA ŠKARO JE OVL.ZAST.CENTAR BRAC d.o.o.

u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-9614/12
U Zagrebu, 10.07.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
IVAN PARLOV

JAVNOBILJEŽNIČKI
PROMETNIKI
ZAGREB

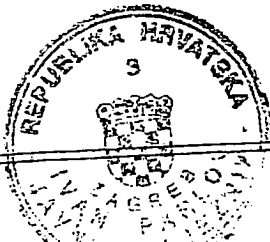
Ja, Javni bilježnik IVAN PARLOV iz Zagreba, Ozaljska 21, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

ANEX DODATKA UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE od 06.lipnja 2012. - ovjeren potpis u ovom uredu 10.07.2012, pod poslovnim brojem OV-9614/12

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je ZLATKO MIHALEK, Zagreb, Henrija Dunanta 2, osobna iskaznica br. 101035465, izdana od PU Zagrebačka. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po članku 37.. Zaračunat PDV u iznosu od 13,75 kn.

BROJ: OV-9615/12
U Zagrebu, 10.07.2012



JAVNI BILJEŽNIK
IVAN PARLOV

12217/15 02

ADUT NEKRETNINE, d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupan po direktoru Borisu Baraću, kao prenositelj s jedne strane (dalje u tekstu: "Prenositelj").

CENTAR BRAČ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupan po direktoru Josipu Škari, kao primatelj s druge strane (dalje u tekstu: "Primatelj"),

(dalje u tekstu zajedno: "Ugovorne strane", pojedinačno: "Ugovorna strana")

sklopili su u Splitu dana 13. listopada 2015. godine sljedeći

ANEKS br. III

UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 8. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline koji je izmijenjen s dva aneksa, i to Dodatkom ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexom dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, predmet kojih ugovora je, između ostalog, bio prijenos prave građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split označenog kao pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao zk.č.br. ZGR 4544/1, dvorište površine 4664 m², zk.č.br. ZGR 4544/3, ulica površine 114 m², zk.č.br. ZGR 4544/4, dvorište površine 81 m², zk.č.br. ZEM 6561/7, površine 76 m², zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² i zk.č.br. ZEM 6561/10, površine 20 m², u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu (dalje u tekstu: "Pravo građenja") s Prenositelja na Primatelja;

2. da je Pravo građenja u Ugovoru o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatku ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexu dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine opisano isključivo s naznakom posebnog zemljišnoknjižnog tijela prava građenja upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split i naznakom nekretnina opterećenih pravom građenja prema podacima iz posjedovnice zk.ul. 16519 k.o. Split;

№-12214/15 Az

3. da je u posjedovnici zk.ul. 16519 k.o. Split propušteno navesti zk.č.br. ZEM 6561/11 i zk.č.br. ZEM 6561/12 kao zemljišta opterećena pravom građenja jer cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/9, površine 434 m² na zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m² i zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m² i cijepanje zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 20 m² na zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m² i zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², temeljem Prijavnog lista broj PR 41/09-1 od 27. listopada 2009. godine odobrenog od strane Područnog ureda za katastar Split dana 10. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: 932-06/09-02/345 (dalje u tekstu: "Prijavni list 41/09-1") i rješenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split od 24. veljače 2010. godine pod brojem Klasa: UP/I-932-07/10-02/27 nije evidentirano u zk.ul. 16519 k.o. Split;

4. da Pravo građenja u stvarnosti tereti nekretnine označene kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split, što slijedi iz upisa u teretovnicama predmetnih zemljišnoknjižnih uložaka.

Članak 2.

Ovim aneksom: br. III. Ugovorne strane otklanjaju nedostatke u opisu Prava građenja iz Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine s ciljem ispunjenja pretpostavki za prijenos Prava građenja s Prenositelja na Primatelja i provedbe Prijavnog lista PR 41/09-1 u zk.ul. 16519 k.o. Split.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prenositelj upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu kao nositelj prava građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split, i kao teret zemljišta (nekretnina) označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m²,

10017/15 Oč

upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 4.

Primatelj prima, a Prenositelj prenosi pravo građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, i kao teret nekretnina označenih kao zk.č.br. ZGR 4544/1, u naravi dvorište površine 4664 m², upisana u zk.ul. 16481 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/3, u naravi ulica površine 114 m², upisana u zk.ul. 20127 k.o. Split, zk.č.br. ZGR 4544/4, u naravi dvorište površine 81 m², u upisana u zk.ul. 20262 k.o. Split, zk.č.br. ZEM 6561/7, u naravi neplodno površine 76 m², te zk.č.br. ZEM 6561/9, u naravi ulica površine 432 m², zk.č.br. ZEM 6561/10, u naravi ulica površine 12 m², zk.č.br. ZEM 6561/11, u naravi ulica površine 2 m², zk.č.br. ZEM 6561/12, u naravi ulica površine 8 m², sve upisane u zk.ul. 3677 k.o. Split.

Članak 5.

Prenositelj ovlašćuje i dozvoljava Primatelju da na temelju ovog aneksa br. III, Ugovora o ustupu gospodarske cjeline od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine, Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 3. srpnja 2012. godine, te Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine, sklopljenog između Prenositelja, Primatelja i društva Credo Banka d.d. "u stečaju", bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima u koje se upisuje vlasništvo i posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prijenosa prava građenja odnosno upis posjeda prava građenja u svoje ime i na svoju korist na pravu građenja iz članka 4. ovog aneksa br. III.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o ustupu gospodarske od 8. rujna 2011. godine, Dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline od 6. lipnja 2012. godine i Anexa dodatka ugovora o ustupu - prijenosu gospodarske cjeline

M-12217/15 E2

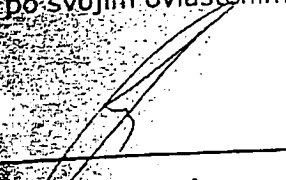
od 3. srpnja 2012. godine koje se ne mijenjaju i koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom
br. III ostaju na snazi.

Članak 7.


Ako bude utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost neke odredbe ovog aneksa br. III, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, ništetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog aneksa br. III ili aneksa br. III u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, ništetnu ili pobjunu odredbu valjanom odredbom koja je svojim sadržajem i pravnim učinkom najbliža početnoj namjeri koje su Ugovorne strane imale prilikom ugovaranja odredbe kojoj je utvrđena nevaljanost, ništetnost ili pobojnost.

Članak 8.

- (1) Ovaj aneks br. III stupa na snagu s danom kada ga potpišu obje Ugovorne strane i kada potpis Prenositelja bude ovjeren po javnom bilježniku.
- (2) Ovaj aneks br. III sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.
- (3) U znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Aneksa br. III, Ugovorne strane ga potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.


ADUT NEKRETNINE, d.o.o.
 koga zastupa Boris Barać, direktor

Adut Nekretnine
 d.o.o. *Snif*


CENTAR BRAČ d.o.o.
 koga zastupa Josip Škaro, direktor

CENTAR BRAČ d.o.o.
 Zagreb, Ksaver 196a

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

Za ADUT NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem Split, (Grad Split), Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451820485, član uprave - direktor: BORIS BARAC, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18. studenog 2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan.

Za CENTAR BRAC d.o.o. sa sjedištem Zagreb, (Grad Zagreb), Ksaver 196 A, MBS: 080716249, OIB 71033423032, direktor: JOSIP ŠKARO, OIB 87466802381, rođen 28.12.1990. godine s adresom Split, Dubrovačka 3 A, s ovlastima da zastupa pojedinačno i samostalno od 21.09.2015. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110630467, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-4199/15
U Splitu, 13.10.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Vesna Ogo



Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je ovo pravo

isprave:

ANEKS br. III
UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE
- ovjeren potpis u ovom uredu 13.10.2015, pod poslovnim brojem OV.

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjerena isprava sastoji se od 5 (pet) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je JOSIP ŠKARO, rođen 28.12.1990. godine, Split, Split, Dubrovačka 3 A, osobna iskaznica br. 110630467, izdana od PU Splitsko - dalmatinska. Izvorna isprava se nalazi kod: CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb (Grad Zagreb), Ksaver 196 A.

NAPOMENA: Ova ovjera prijepisa je obavljena istodobno s ovjerom potpisa, te je zaračunata javnobilježnička nagrada i javnobilježnička pristojba sukladno NAPUTKU Hrvatske javnobilježničke komora Broj: HJK-O-12/07 od 14. 02. 2007. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

BROJ: OV-4200/15
U Splitu, 13.10.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK

Vesna Ogo

N I K O K R N I Ć, DIPL. OECCE.

Stalni sudski vještak za
knjigovodstvo i financije

Split, Odeska 3 tel. 021/467-799
mob. 098/9537012
oib. 24581541274

Split, 20.09.2017. godine

PREDMET: Vještačenje po prednetu Trgovačkog
suda u Splitu br. 34 ST-1333/2017-8
Izračun kamata po pravomoćnoj pre-
sudi Općinskog suda u Splitu br. IP
1604/08.

1. ANTUN TONČI MITAR

Glavnicama 50% od 44.751,27 EUR = 22.375,64 EUR-a
odnosno na dan 13.09.2017. godine po srednjem tečaju HNB
(1 EUR = 7,429581 kn) iznosi 166.241,63 kune.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	26.06.01 - 31.12.01.	188	1,0	856,26
166.241,63	01.01.02 - 01.03.02.	60	1,0	273,27
166.241,63	01.03.02 - 31.12.02.	305	1,0	1.389,14
166.241,63	01.01.03 - 01.02.03.	32	1,0	146,04
166.241,63	01.02.03 - 31.12.03.	333	0,20	303,94
166.241,63	01.01.04 - 31.12.04.	365	0,20	333,15
166.241,63	01.01.05 - 31.12.05.	365	0,20	332,58
166.241,63	01.01.06 - 31.12.06.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.07 - 31.12.07.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.08 - 31.12.08.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.09 - 31.12.09.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.10 - 31.12.10.	365	14,00	23.373,83
166.241,63	01.01.11 - 30.06.11.	181	14,00	11.541,27
166.241,63	01.07.11 - 31.12.11.	184	12,00	10.056,48
166.241,63	01.01.12 - 31.12.12.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	11.586,81
166.241,63	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	5.672,35
166.241,63	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	6.636,23
166.241,63	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	6.603,76
166.241,63	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	5.002,00
166.241,63	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	3.952,63
U k u p n o				244.225,18

Trošak parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 kn, što otpada na ^{Antura} Tonći Mitar 50% u iznosu od 10.312,50 kuna.

Kamata obračunata od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	00000000
10.312,50	03.08.12 - 31.12.12.	150	12,0	508,56
10.312,50	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,0	1.237,50
10.312,50	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,0	1.237,50
10.312,50	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,0	718,77
10.312,50	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	351,87
10.312,50	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	411,67
10.312,50	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	409,65
10.312,50	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	310,29
10.312,50	24.05.17 - 13.09.17.	113	7.68	245,15
U k u p n o				5.430,96

R e k a p i t u l a c i j a

- Glavnica	22.375,64 EUR odnosno	166.241,63 kn
- Kamate na glavnici obračunate od 26.06. 2001 do 13.09.2017.godine		244.225,18 kn
- Trošak parničnog postupka		10.312,50 kn
- Kamata na trošak parničnog postupka obračunate od 03.08.2012 do 13.09.2017.g.		5.430,96 kn
S v e u k u p n o		426.210,23 kn

2. ĐANA MITAR

Glavnica 50% od 44.751,27 EUR = 22.375,64 EUR-a odnosno na dan 13.09.2017.godine po srednjem tečaju HNB (1EUR = 7,429581 kn) iznos od 166.241,63 kune.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	26.06.01 - 31.12.01.	188	1,0	856,26
166.241,63	01.01.02 - 01.03.02.	60	1,0	273,27
166.241,63	01.03.02 - 31.12.02.	305	1,0	1.389,14
166.241,63	01.01.03 - 01.02.03.	32	1,0	146,04
166.241,63	01.02.03 - 31.12.03.	333	0,20	303,94
166.241,63	01.01.04 - 31.12.04.	365	0,20	333,15
166.241,63	01.01.05 - 31.12.05.	365	0,20	332,58
166.241,63	01.01.06 - 31.12.06.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.07 - 31.12.07.	365	15,00	24.936,24
166.241,63	01.01.08 - 31.12.08.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.09 - 31.12.09.	365	14,00	23.273,83
166.241,63	01.01.10 - 31.12.10.	365	14,00	23.373,83
166.241,63	01.01.11 - 30.06.11.	181	14,00	11.541,27

1	2	3	4	5
		0000	0000	0000000000
166.241,63	01.07.11 - 31.12.11.	184	12,00	10.056,48
166.241,63	01.01.12 - 31.12.12.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	19.948,99
166.241,63	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	11.586,81
166.241,63	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	5.672,35
166.241,63	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	6.636,23
166.241,63	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	6.603,76
166.241,63	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	5.002,00
166.241,63	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	3.952,63
U k u p n o				244.225,18

Trošak parničnog postupka u iznosu od 20.625,00 kn, što otpada na ĐANI MITAR 50% u iznosu od od 10.312,50 kuna.

Kamata obračunata od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine.

Glavnica	Vrijeme ukamaćivanja	Dani	Kam. sto.	Iznos kamata
		00000	0000	00000000
10.312,50	03.08.12 - 31.12.12.	150	12,00	508,56
10.312,50	01.01.13 - 31.12.13.	365	12,00	1.237,50
10.312,50	01.01.14 - 31.12.14.	365	12,00	1.237,50
10.312,50	01.01.15 - 31.07.15.	212	12,00	718,77
10.312,50	01.08.15 - 31.12.15.	153	8,14	351,87
10.312,50	01.01.16 - 30.06.16.	181	8,05	411,67
10.312,50	01.07.16 - 31.12.16.	184	7,88	409,65
10.312,50	01.01.17 - 23.05.17.	143	7,68	310,29
10.312,50	24.05.17 - 13.09.17.	113	7,68	245,15
U k u p n o				5.430,96

R e k a p i t u l a c i j a

- Glavnica 22.375,64 EUR odnosno	166.241,63 kn
- Kamate na glavnici obračunate od 26.06. 2001 do 13.09.2017.godine	244.225,18 kn
- Trošak parničnog postupka	10.312,50 kn
- Kamate na trošak parničnog postupka obračunate od 03.08.2012 do 13.09.2017.godine	5.430,96 kn
S v e u k u p n o	426.210,23 kn

NIKO KRNIĆ, dipl.oec.
STALNI SUDSKI VJEŠTAK
ZA KNJIŽOVODSTVO I FINACIJE
TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU!

Sudski vještak:

OPĆINSKI SUD U SPLITU

- primljeno -
neposredno - poštom

27. 07. 2017

obično-preporučeno razmjenom

dana _____ R. _____
u primj. _____ sa _____
priložbe _____ kuna

OPĆINSKOM SUDU

U SPLITU

Pravna stvar:

Tužitelji:

Ad1.) ĐANA MITAR iz Splita, Getaldićeva br.38,
Ad2.) ANTUN-TONČI MITAR iz Splita, Getaldićeva br. 38.,
oboje zastupani po punomoćniku Viktoru Barbiru,
odvjetniku u Splitu, Trg HBZ br.3/2

Tuženik:

Ad 1.) ADUT NEKRETNINE d.o.o Split u stečaju, (OIB:
48451820485) zastupano po stečajnoj upraviteljici Nataliji
Mladineo iz Splita, Viška 24.
Ad.2) CENTAR BRAČ d.o.o Zagreb, Ksaver 196 A, OIB:
71033423032, zastupan po direktoru društva Josipu Škari

T U Ž B A

trostruko s punomoći

radi isplate i utvrđenja

- I. Tužitelji su bili kupci poslovnog prostora u projektu CENTAR BONAČIĆ prema predugovoru o kupoprodaji sklopljenim s društvom CBM d.o.o. Split te su pravomoćnom sudskom presudom ishodili raskid predugovora o kupoprodaji i povrat uplaćenog iznosa od 44.751,27 eura u kunsnoj protuvrijednosti sa pripadajućom zateznom kamatom koja teče na taj iznos od 26.6.2011. godine do isplate, kao i iznosa od 3.579,04 eura u kunsnoj protuvrijednosti sa zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 22.8.2007. godine do isplate, a koje im je iznose zajedno sa troškom postupka od 20.625,00 kuna bio dužan isplatiti tuženik Ad 1).

DOKAZ: Uvid u pravomoćnu presudu Općinskog suda u Splitu br. IP 1604/08 potvrđenu presudom Županijskog suda u Splitu, br. Gžx-7/2013 od 3.7.2013. godine, koje se dostavljaju u preslici

- II. Jedina imovina koju je tuženik pod Ad2. imao je projekt ranijeg naziva CENTAR BONAČIĆ, a sada SMALL MALL kojeg je temeljem Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline " Split, rujan 2011. godine i pripadajućih Aneksa prepustio tuženiku Ad 2.

DOKAZ: Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline sa svim aneksima,

u preslici

- III. Tuženik Ad 2) se nagodio sa Udrugom kupaca koji su kupili poslovne prostore u projektu CENTAR BONAČIĆ zatupanom po Matku Petričeviću te im je svima nagodbom priznao sva ulaganja pa samim time ta ulaganja pripadaju da se vrate i tužiteljima ali to tuženik Ad 2) koji je preuzeo projekt odbija.

DOKAZ: 1. Priznanje tuženika Ad 2)
2. Pregled ugovora sklopljenog sa Udrugom kupaca koji neka se pribave od tuženika pod 1. ili od Udruge zastupane po Matku Petričeviću ili neka se pribave spisi u kojima se ta nagodba nalazi ili neka se sasluša Matko Petričević i ostali kupci

- IV. Obzirom na iznijeto tuženik pod Ad 1) nije smio prepustiti svu svoju imovinu tuženiku pod Ad2) a da prethodno nisu podmireni svi raniji kupci koji su ulagali u projekt koji je kao gospodarsku cjelinu preuzeo tuženik Ad2) i koji je dobio promijenjenu građevinsku dozvolu na svoje ime kao novi investitor, a pri tom je samo dio bivših kupavca obeštećen (Udruga zastupana po Matku Petričeviću a ostali kupvci nisu obeštećeni).

DOKAZ: Od Grada Splita zatražiti podatke o promjeni investitora

- V. Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline " Split, rujan 2011." godine sa pripadajućim aneksima u cijelosti je ništetan. Naime, osnovna pobuda zaključenja tog ugovora i isplate kupoprodajne cijene točno određenim subjektima po uputi tuženika Ad 1) bila je da se izigraju svi ostali vjerovnici koji imaju potraživanja od tuženika Ad1.) pa tako i tužitelji. Stoga je i data uputa da se najprije iz kupoprodajne cijene izvrši uplata najvećeg iznosa kupoprodajne cijene CREDO BANCI d.d. u stečaju koja je u vlasništvu iste osobe koja je i vlasnik tuženika AD 1).

Takav je Ugovor nemoralan pa prema tome i ništetan.

Da je kupoprodajna cijena uplaćena na žiro račun tuženika Ad 1) svi bi vjerovnici bili u jednakopravnom položaju u naplati svojih potraživanja.

Ništetnosti tog ugovora bio je svjestan i tuženik Ad1)pa je suprotno ugovornim odredbama naknadno zaključena nagodba između tuženika AD 2) sa članovima Udruge koju zastupa Matko Petričević, a koji su u istom položaju kao i tužitelji.

Upitno je i da li je takvim postupanjem došlo i do proboja pravne osobnosti iz članka 10. Zakona o trgovačkim društvima.

DOKAZ: 1. Zatražiti od Credo banke d.d. podatke o uplati iznosa dijela

- kupoprodajne cijene
- 2. izvršiti uvid u izvadak iz trgovačkog registra za CREDO BAKU d.d.
- 3. Saslušanje Matka Petričevića
- 4. Saslušanje Borisa Barača, direktora tuženika AD 1.)

VI. Stoga tužitelji predlaže sudu da nakon provedenog dokaznog postupka donese slijedeću

P R E S U D U

1. Nalaže se tuženiku AD 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužiteljima iznos od 44.751,27 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 26. lipnja 2001. godine do 31. 12.2005. godine po stopi koju Societe generale-Splitska banka d.d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1.1. 2006. godine do 31.12.2007. godine zateznu kamatu u visini određenoj člankom 2. Zakona o kamatama i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1.1.2008. godine do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećanu za pet postotnih poena.

2. Nalaže se tuženiku AD 2.) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb u roku od 15. dana isplatiti tužiteljima 3.579,04 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB na dan isplate sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 22. kolovoza 2001. godine do 31. 12.2005. godine po stopi koju Societe generale-Splitska banka d.d. plaća na devizne štedne uloge po viđenju u valuti glavnog duga, a od 1.1. 2006. godine do 31. 12. 2007. godine zateznu kamatu u visini određenoj čl. 2. Zakona o kamatama i člankom 1. Uredbe o visini stope zatezne kamate, a od 1.1.2008. godine do isplate zateznu kamatu po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta za pet postotnih poena.

3. Nalaže se tuženiku pod Ad2) da tuženicima naknadi troškove parničnog postupka u predmetu Općinskog suda u Splitu br. IP 1604/08 u iznosu od 20.625,00 kuna sa zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 18. srpnja 2012. godine do 31.7.2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanu za pet postotnih poena a od 1.8.2015. godine do isplate u visini, odnosno prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinanciranim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

4. Nalaže se tuženiku pod AD 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužiteljima troškove ovog parničnog postupka

sa kamatama od presuđenja do isplate u visini, odnosno pema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoble dulje od godine dana nefinanciranim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PODREDNI TUŽBENI ZAHTJEV GLASI:
P R E S U D A

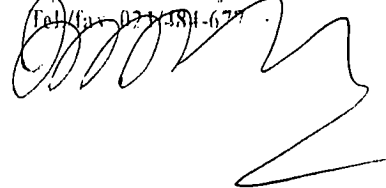
1. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline sklopljen između tuženika Ad 1.) ADUT NEKRETNINE d.o.o Split i tuženika AD 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb " Split, rujna 2011. godine" na kojem nisu ovjereni potpisi, zatim Dodatak Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline sklopljen između tuženika AD1.) i tuženika Ad 2)"Split, lipanj 2012.g.", Aneks dodatka od 3.7.2012. godine sklopljen između tuženika Ad1) i tuženika AD 2) na kojem su potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov-2373/12 od 1.6.2012. godine, Aneks dodatka od 3.7.2012. godine sklopljen između tuženika Ad1) i tuženika Ad2) na kojem su potpisi ovjereni kod javnog bilježnika Ante Šuško u Splitu broj Ov-3935/12 i Ivana Parlova iz Zagreba broj Ov-9614/12, Aneks broj III ugovora o ustupu gospodarske cjeline sklopljen između tuženika AD1) i tuženika AD 2) na kojem je potpis ovjeren kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov-4199/15, a koje se sve isprave nalaze u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu broj Z-12217/15.
2. Nalaže se tuženinicima pod Ad 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb i AD 1) ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split u stečaju da u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe isplatite solidarno tužiteljima troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja do isplate u visini,odnosno pema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope nastanja kredita odobrenih na razdoble dulje od godine dana nefinanciranim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

U Splitu 20.7.2017. godine

Popis troška:

- sastav tužbe 5.000,00 kuna
- PDV 25%..... 1.000,00 kuna

Punomoćnik
ODVJETNIK
VIKTOR BARBIR
SPLIT, Trg Hrvatske bratske zajednice 3/2
Tel./fax: 021 4881-677



DEVIJETNIK
TON BARBIR
Hrvatske Ljudske zajednice 32
A/Fax 021/434-677

C 87 398 725 5 HR



RC 87 398 725 5 HR

FINANCIJSKA AGENCIJA

- Najpobedeno vijeće -

Vrtić put 3

10 000 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

02-10-2017

PRISTIGLA NE NABODE
PRIMANJE IZ POREZA
KOD: 10000