

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1333/2017-8

FINANCIJSKA AGENCIJA

ODJEL PISARNICE - ZAGREB 3

19-09-2017

**PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE**

**KLASA
MR. BROJ**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STEČAJNA MASA IZA P.S.V. d.o.o. za trgovinu na veliko i malo, u stečaju

OIB 88579056249

Adresa / sjedište

Zmijavci (Općina Zmijavci), Kneza Domagoja 3

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CENTAR BRAČ d.o.o.

OIB 71033423032

Adresa / sjedište

Zagreb, Ksaver 196/a

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

- vjerovnik je KUPAC poslovnog prostora u centru SMALL MALL
- Ugovori o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline zaključeni između Adut nekretnine d.o.o. Split i Centar brač d.o.o. Split, od rujna 2011. godine, sa pripadnim Aneksima, zaključivanim u vremenu od 2012. godine do 2015. godine

- vjerovnik ima pravomoćnom presudom, nesporno utvrđenu tražbinu u ukupnom iznosu od 1.271.241,29 kn,
- dužnik je u cijelosti preuzeo obveze prema kupcima Ugovorima o ustupu i pripadnim Aneksima ugovora (zaključivani u vremenu od 2011. godine do 2015. godine)
- sudski spor radi isplate iznosa od 1.271.241,29 kn, vodi se kod Trgovačkog suda u Splitu, pod poslovnim brojem P-286/17

Iznos dospjele tražbine **1.271.241,29** (kn)
 Glavnica 338.294,00 (kn)
 Kamate 932.947,29 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

- zakonska zatezna kamata zavisno od dužine trajanja sudskog spora
- odvjetnički troškovi u tom sporu

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

- Ugovori o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline zaključen između Adut nekretnine d.o.o. Split i Centar brač d.o.o. Split, od rujna 2011. godine, sa pripadnim Aneksima, zaključivanim u vremenu od 2012. godine do 2015. godine

- pravomoćnom presudom utvrđena tražbina vjerovnika – kao kupca poslovnog prostora, u ukupnom iznosu od 1.271.241,29 kn,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom u odnosu na Adut nekretnine d.o.o. za iznos 1.271.241,29 (kn), a čije obveze je preuzeo Centar Brač d.o.o. - naprijed navedenim Ugovorom o ustupu pospodarske cjeline i pripadnim Aneksima ugovora

Naziv ovršne isprave - presuda općinskog suda u Splitu poslovni broj: Pi-923/12 i presuda Županijskog suda u Splitu poslovni broj: Gžp-1349/13

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

U Zmijavcima, 18.09.2017. godine

Potpis vjerovnika

STECAJNA MASA IZA
P.S.V. d.o.o.
U STEČAJU
ZMIJAVCI



Nadležni sud

Trgovački sud u Splitu

MBS

060362020

OIB

88579056249

Naziv

Stečajna masa iza P.S.V., d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju

Stečajna masa iza P.S.V., d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresaZmijavci (Općina Zmijavci)
Kneza Domagoja 3**Pravni oblik**

stečajna masa

Upravitelji/likvidatoriAnte Mrkonjić, OIB: 84299598589 (Prikaži vezane subjekte)

Zmijavci, Kneza Domagoja 3

- stečajni upravitelj

- imenovan Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 4. svibnja 2017. godine

Pravni odnosi**Temelj upisa stečajne mase**

Trgovački sud u Splitu, rješenje broj St-293/2017 od 21.03.2017

Stečajna masa je nastala iza subjekta P.S.V., d.o.o. za trgovinu na veliko i malo u stečaju, MBS: 060051334, OIB: 37127306939.



Broj: 14. St-293/2017.
(Ex: St-2344/2015).

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sudcu Jozi Čaleti, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza: P.S.V., d.o.o. u stečaju, Zmijavci (Općina Zmijavci), Kneza Domagoja 3, OIB: 88579056249. (dalje: Dužnik, stečajni Dužnik), koju zastupa stečajni upravitelj Ante Mrkonjić, Zmijavci, Kneza Domagoja 3, OIB: 84299598589, odlučujući o utvrđenim tražbinama stečajnih vjerovnika, ispitanih na Ispitnom ročištu održanom 09. svibnja 2017, 10. svibnja 2017, izvan-raspravno,

riješio je

1) Utvrđuju se tražbine stečajnih vjerovnika:

- 1/1) Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, u iznosu od: 688,96 kuna,
- 1/2) Predrag Kašić, Solin, Don Lovre Katića 18/A, OIB: 12419731068, u iznosu od: 504.743,00 kuna i
- 1/3) Milka Kašić, Split, Doverska 32/A, OIB: 73528842581, u iznosu od: 65.257,00 kuna,

sve kao tražbine drugoga višega isplatnog reda (članak 138, stavak 2, Stečajnog zakona, *Narodne novine*, br.: 71/15, dalje: SZ), ispitane i priznate na Ispitnom ročištu održanom 09. svibnja 2017.

2) Ovo će se Rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Obrazloženje

Rješenjem ovog Suda od 21. ožujka 2017, broj: 14. St-293/2017. (Ex: St-2344/2015), određeno je nastavljanje postupka radi naknadne diobe nad Stečajnom masom iza: P.S.V., d.o.o. u stečaju, OIB: 88579056249.

Nakon što su vjerovnici prijavili tražbinu u stečajni postupak, iste su tražbine ispitane na Ispitnom ročištu održanom 09. svibnja 2017. te je potom 10. svibnja 2017. Sud sastavio Tablicu ispitanih tražbina, sukladno članku 264, SZ. Temeljem Tablice ispitanih tražbina, Sud je ovim Rješenjem, temeljem odredbe članka 265, stavak 1, SZ, odlučio o tome u kojem su iznosu i u kojem isplatnom redu utvrđene iste tražbine.

Kako niti jedna tražbina nije osporena niti u jednom dijelu, to je izostala odluka Suda o upućivanju na parnicu, što bi, inače, bilo potrebno, temeljem iste odredbe članka 265, stavka 1, SZ.

Točka 2) izrijeka Rješenja je utemeljena na odredbi članka 265, stavak 2, SZ.

Radi svega izloženog i temeljem navedenih odredaba SZ, riješeno je kao u izrijeci ovog Rješenja.

Split, 10. svibnja 2017.

S U D A C:
Jozo Čaleta, v.r.,

Pravna pouka: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba u roku od osam (8) dana nakon proteka osmog dana od dana objave Rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi u tri primjerka Trgovačkom sudu u Splitu, Split, Sukoišanska 6, kao sudu prvog stupnja a o istoj žalbi u drugom stupnju odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. Stečajnom upravitelju i stečajnim vjerovnicima, svima preko e-Oglasne ploče Suda. Jedna objava vrijedi kao dostava svima. Rok objave je: 30. dana. U objavi navesti i ovu DNA.
2. e-Oglasna ploča Suda – rok: 30. dana.
3. Spis.

Split, 10. svibnja 2017.

S U D A C:
Jozo Čaleta,

PRAVNA OSNOVA TRAŽBINE

- ugovori u ustupu gospodarske cjeline i pripadni aneksi

in Split

4-12217/15

**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 Nekeznine 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 nekeznine d.o.o. Split, istim Sporazumom ovlasila je Credo banku d.d. da može, nakon dospijeaća 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 nekeznine 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

7-12217/15

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.;

DN 1/15

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 **p r o d a j e**, a Kupac izjavljuje da **k u p u j e** 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.

Am

Članak 8.

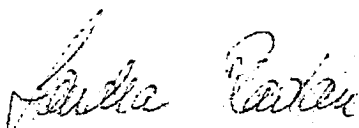
Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

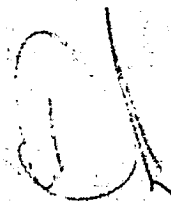
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

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

11
#-12214/15

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

**ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split
i
CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb**

Split, lipanj 2012.

1
19.9.11/15

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 i članu uprave Borisu Baraću iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (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 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. 12. 2014/15

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;

12-12217/15

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.

£-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 4.

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.

7-12217/15

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;

2-12217/15

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.6.

- 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.

12217/15

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
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

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 ovlaštenti 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.

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



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOBILJEŽNIČKU
PRISTOJBU

4C
Z-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

i

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 pogrješno upisan datum sklapanja Ugovora o preuzimanju duga između Čredo 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.

10-12014/15

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

№-12217/15

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.

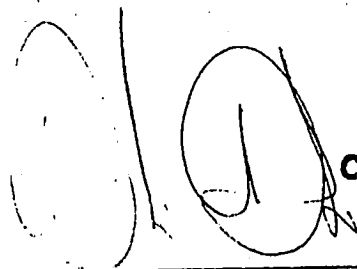
Članak 3.

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

12217/4F
15

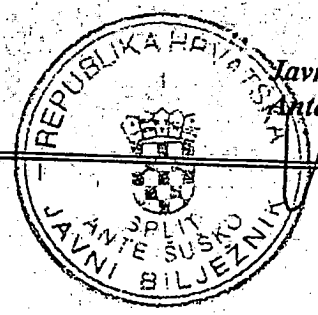
Ja, javni bilježnik, Ante Šuško, SPLIT, Domovinskog rata 3
potvrđujem da je

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 izdanu 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.

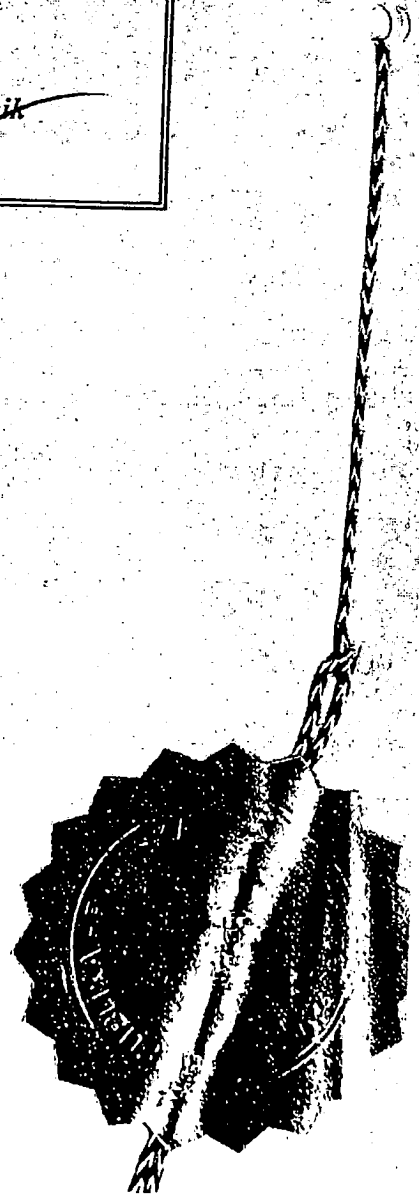
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. II. st.4. ZJB u iznosu od 10,00
kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl.19. st.1. u iznosu od 30,00 kn
+ PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

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

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



Javni bilježnik
Ante Šuško



7-12217/15 K2

ADUT NEKRETNINE, d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupan po direktoru Borisu Baraću, kao dužnik (dalje u tekstu: "**Dužnik**"),

CENTAR BRAČ d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupan po direktoru Josipu Škari, kao preuzimatelj duga (dalje u tekstu: "**Preuzimatelj duga**")

CREDO BANKA d.d. "u stečaju" sa sjedištem u Splitu, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, kao vjerovnik (dalje u tekstu: "**Vjerovnik**"),

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

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

ANEKS br. I
UGOVORA O PREUZIMANJU DUGA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da su dana 3. srpnja 2012. godine sklopile Ugovor o preuzimanju duga kojim je Preuzimatelj duga preuzeo dug Dužnika prema Vjerovniku;
2. da je dug Dužnika bio osiguran fiducijarnim prijenosom prava vlasništva u korist Vjerovnika, između ostalog, na pravu građenja upisanom u zk.ul. 16519 k.o. Split označenom 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**");
3. da je Pravo građenja u Ugovoru o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine opisano isključivo s naznakom posebnog zemljišnoknjižnog tijela prava građenja

№ 12217/15 A2

upisanog u zk.ul. 16519 k.o. Split i naznakom nekretnina opterećenih pravom građenja prema podacima iz posjedovnice zk.ul. 16519 k.o. Split;

4. 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 i to stoga što 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;

5. 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. I Ugovorne strane otklanjaju nedostatke u opisu Prava građenja iz Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine s ciljem ispunjenja pretpostavki za prijenos Prava građenja s Dužnika na Vjerovnika i provedbe Prijavnog lista PR 41/09-1 u zk.ul. 16519 k.o. Split.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Dužnik 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.

12218/15/12

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 4.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 1. stavak 2. Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine, tako da isti sada glasi:

Ugovorne strane, nadalje, suglasno utvrđuju da su navedene obveze osigurane: - fiducijarnim pravom vlasništva u korist VJEROVNIKA na nekretnini označenoj kao zk.č.br. ZGR 4544/1, dvorište od 4664 m², zk.ul. 16481 k.o. Split za 4474/4664 dijela i - fiducijarnim prijenosom prava građenja koje je upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo prava građenja u zk.ul. 16519 k.o. Split, 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.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve ostale odredbe Ugovora o preuzimanju duga od 3. srpnja 2012. godine koje se ne mijenjaju i koje nisu u suprotnosti s ovim aneksom br. I ostaju na snazi.

Članak 6.

Ako bude utvrđena nevaljanost, nišetnost ili pobojnost neke odredbe ovog aneksa br. I, to neće povlačiti za sobom nevaljanost, nišetnost ili pobojnost drugih odredbi ovog aneksa br. I ili aneksa br. I u cjelini. U takvom slučaju, ukoliko ne bude izričito drugačije ugovoreno, Ugovorne strane će zamijeniti nevaljanu, nišetnu ili pobjnu 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 pobožnost.

12217/15 H2

Članak 7.

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

ADUT NEKRETNINE
Split

ADUT NEKRETNINE, d.o.o.

koga zastupa Boris Barać, direktor

CENTAR BRAČ d.o.o.

koga zastupa Josip Škaro, direktor

CREDO BANKA
d.d.

CREDO BANKA d.d. "u stečaju"

koga zastupa Ankića Čenić, stečajna upraviteljica

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 BARAĆ**, 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 BRAČ 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, 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. II 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 zaračunat u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-4201/15
U Splitu, 13.10.2015.



JAVNI BILJEŽNIK

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17,
potvrđujem da je stranka:

Credo banka d.d. "u stečaju" MBS 060002342, OIB 94141384086, Split, (Grad Split), Zrinjsko-Frankopanska 58, zastupano po stečajnom upravitelju: ANKICA ČENIĆ, rođena 28.06.1954. godine, OIB: 67541309757, s adresom Split, Split, Pupačićeva 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111031759, izdanu od PU Splitsko - dalmatinska, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

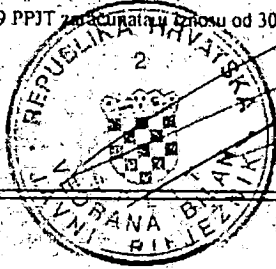
u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

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 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-4215/15
U Splitu, 14.10.2015.**



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan



Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

ANEKS br. 1 UGOVORA O PREUZIMANJU DUGOVA

- ovjereni potpisi Borisa Baraća kao člana uprave - direktora za ADUT KRETNINE d.o.o. Split i Josipa Škare kao direktora za CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb u ovom uredu 13.10.2015., pod poslovnim brojem OV-4201/15, i ovjeren potpis Ankice Čenić kao stečajne upraviteljice za Credo banka d.d. "u stečaju" Split u ovom uredu 14.10.2015, pod poslovnim brojem OV-4215/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je ANKICA ČENIĆ, rođena 28.06.1954. godine, Split, Split, Pupačićeva 1, osobna iskaznica br. 111031759, izdana od PU Splitsko - dalmatinska. Izvorna isprava se nalazi kod CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb.

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 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 10,00 kn.

**BROJ: OV-4216/15
U Splitu, 14.10.2015**



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan

№ 12217/15 D2

ADUT NEKRETNINE, d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupan po direktoru Borisu Baraču, 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 prava 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;

7-12214/15 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,

7-12217/15 Ož

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

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

Y 12217/15 E2

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) Na dan prihvaćanja 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. *Snli*

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 ovlaštteni 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
PRISJEDNIK

Vesna Ogorešić



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-4200/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjeren je original koji sastoji 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 Ogorešić

PRAVNA OSNOVA TRAŽBINE

- **TUŽBA pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu poslovni broj P-286/2017**

P.S.V. d.o.o.
SPLIT

Broj spisa: P- 5079/2016

PSV d.o.o. Split

Doverska 32 A

21 000 SPLIT

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

DRAČEVAC

21 000 SPLIT

Tužitelj: P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 A, OIB: 37127306939, zastupano po direktoru
Društva Predragu Kašiću.



Tuženici: 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupanom po
Direktoru Borisu Barać.

2. CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupanom po
direktoru društva g. Josipu Škari.

PODNEŠAK TUŽITELJA

Radi pobijanja pravnih radnji dužnika

I isplate iznosa od 338.294,00 kuna

Trostruko

Kojim postavlja podredni tužbeni zahtjev na isplatu

VPS 338.294,00 kn

1. Tužitelj je pred ovim sudom pod gore navedenim poslovnim broje podnio tužbu i to radi pobijanja pravnih radnji njegovog ranijeg dužnika ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split i preuzimatelja gospodarske cjeline CENTAR BRAČ d.o.o.

Dokaz: pregled tužbe

2. Obzirom na iznijeto tužitelj uređuje tužbu na način da poréd glavnog tužbenog zahtjeva (paulijanske tužbe) postavlja i podredni tužbeni zahtjev za isplatu naspram preuzimatelja projekta CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb tako da isti glase:

GLAVNI TUŽBENI ZAHTJEV GLASI:

PRESUDU:

I.- Utvrđuje se da su bez pravnog učinka naspram tužitelja PSV d.o.o. Split Ugovor o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. I tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. „Split, rujan 2011“ na kojem nisu ovjereni potpisi, zatim Dodatak Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjeni između tuženika pod 1. I tuženika pod 2. „Split, lipanj 2012.“ g. na kojem su potpisi ovjerene kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 2373/12 od 1.06.2012.g. , Aneks dodatka od 03.07.2012. godine sačinjeni između tuženika pod 1 i tuženika pod 2. 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 ugovoru o ustupu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. I tuženika pod 2. Na kojem je potpis ovjeren kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 4199/15 a koje se sve isprave nalaze u zbirci isprava ovog suda broj Z- 12217/15 i temeljem kojih isprava je preneseno pravó građenja upisano u ZU 16519 KO Split i to na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m², 4544/3 ulica površine 114 m², čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m², čest.zem broj 6561/7 površine 76 m², čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m², čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m², čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m² I čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m² u korist pravomoćnog i dospjelog potraživanja tužitelja naspram tuženika pod 1) a kojeg je preuzimanjem gospodarske cjeline dužan isplatiti tuženik pod 2) u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Sprnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude namiriti svoje dospjelo potraživanje u iznosu od u iznosu od **338.294,00 kuna** sa zakonskim zateznlm kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od **120.000,00 kuna** od 14. Srpnja 1998.g na iznos od **206.555,00 kuna** od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od **11.739,00 kuna** od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od **18 %** godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od **15 %** godišnje od 01. Sprnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena namiriti prodajom prava građenja upisanog u ZU 16519 KO Split upisanog na čest.zgr. broj **4544/1 dvorište površine 4664 m2**, **4544/3 ulica površine 114 m2**, čest.zgr. broj **4544/4 dvorište površine 81 m2**, čest.zem broj **6561/7 površine 76 m2**, čest.zem broj **6561/9 ulica površine 432 m2**, čest.zem broj **6561/10 ulica površine 12 m2**, čest.zem. **6561/11 ulica površine 2 m2** i čest.zem. **6561/12 ulica površine 8 m2** sve upisane u ZU **16519 KO Split** upisanog na lme tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. što je isti dužan trpiti radi namirenja dospjele tražbine tužitelja.

III. Dužni su tuženici pod 1. I 2. Solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja 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 nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PODREDNI TUŽBENI ZAHTJEV GLASI:

PRESUDA

I Dužan je tuženik pod 2) CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, OIB: 71033423032 u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju PSV d.o.o. Split, OIB: 37127306939 iznos od **338.294,00 kuna** sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku i to na iznos od **120.000,00 kuna** od 14. Srpnja 1998.g na iznos od **206.555,00 kuna** od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od **11.739,00 kuna** od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate i to kamata po stopi od **18 %** godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od **15 %** godišnje od 01. srpnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena

II.- Dužan je tuženici pod 2. u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja do isplate prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godne dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PSV d.o.o. Split

Direktor

Predrag Kašić

P.S.V. d.o.o.

SPLIT

U Splitu, 06. prosinca 2016. godine

P-5079/2016

PSV d.o.o. Split

Doverska 32 A

21 000 SPLIT

OPĆINSKI SUD U SPLITU

primljeno -
neposredno - poštom

17. 10. 2016

obično-preporučena na put
dana 3. 10. 2016. u prij. sa priloga
pristojbe kuna.

OPĆINSKOM SUDU U SPLITU

DRAČEVAC

21 000 SPLIT

Tužitelj: P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 A, OIB: 37127306939, zastupano po direktoru

Društva Predragu Kašiću.

Tuženici: 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupanom po

Direktoru Borisu Barać.

2. CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196 A, OIB: 71033423032, zastupanom po
direktoru društva g. Josipu Škari.

TUŽBA

Radl pobijanja pravnih radnji dužnika

I radi isplate iznosa od 338.294,00 kuna

Trostruko

U prilogu presuda suda i dokumenti

VPS 338.294,00 kn

1. Tužitelj je bio kupac poslovnog prostora u projektu CENTAR BONAČIĆ s društvom CBM d.o.o. Split te je sudskom presudom ishodio Raskid tog ugovora i povrat uplaćenog iznosa od 338.294,00 kune sa zakonskim zateznim kamatama od tuženika pod 1)

Dokaz. Pregled presude i spisa Općinskog suda u Splitu broj I P -160/04, Gžx 1579/2011

2. Jedina imovina koju je tuženik pod 1. imao je projekt ranijeg naziva CENTAR BONAČIĆ a sada SMALL MALL kojeg je temeljem Ugovora o ustupu gospodarske cjeline „Split, rujna 2011. Godine i pripadajućih Aneksa prepustio tuženiku pod 2.

Dokaz: pregled Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline i pripadajućih Aneksa.

3. Tuženik pod 2. Se nagodio sa Udrugom kupaca zastupanom po Matku Petričeviću te im je svima nagodbom priznao sva ulaganja pa samim time ta ulaganja pripadaju da se vrate i tužitelju ali to tuženik pod 2. Koji je preuzeo projekt odbija.

Dokaz: pregled ugovora sa Udrugom kupaca koji neka se pribave od tuženika pod 2. Ili od Udruge zastupane po Matku Petričeviću ili neka se zatraže i pribave spisi u kojima se ta nagodba nalazi ili neka se sasluša Matko Petričević i ostali kupci.

4. Obzirom na iznijeto tuženik pod 1. Nije smio prepustiti svu svoju imovinu tuženiku pod 2. a da prethodno nisu podmireni svi raniji kupci koji su ulagali u projekt koji je kao gospodarsku cjelinu, preuzeo tuženik pod 2 i koji je dobio i promijenjenu građevinsku dozvolu na svoje ime kao novi investitor a pri tom je samo dio bivših kupaca oštećen (Udruga zastupana po Matku Petričeviću a ostali kupci nisu oštećeni).

Dokaz: od Grada Splita zatražiti podatke o promjeni investitora.

5. Radi izloženog tužitelj ustaje tzv. Paulijanskom tužbom i traži poništenje ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline i pripadajućih Aneksa temeljem kojih je preneseno pravo građenja upisano u ZU 16519 KO Split.

Dokaz: uvid u vlasnički list, uvid u spise zk odjela suda koji će se pribaviti do zakazivanja rasprave). Z- 12217/15 i druge spise.

6. Radi izloženog predlaže se da sud donese slijedeću:

P R E S U D U:

I.- Utvrđuje se da su bez pravnog učinka naspram tužitelja PSV d.o.o. Split Ugovor o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. I tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. „Split, rujan 2011“ na kojem nisu ovjereni potpisi, zatim Dodatak Ugovora o ustupu – prijenosu gospodarske cjeline sačinjeni između tuženika pod 1. I tuženika pod 2. „Split, lipanj 2012.“.g. na kojem su potpisi ovjerene kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 2373/12 od 1.06.2012.g. , Aneks dodatka od 03.07.2012. godine sačinjeni između tuženika pod 1 i tuženika pod 2. 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 ugovoru o ustupu gospodarske cjeline sačinjen između tuženika pod 1. I tuženika pod 2. Na kojem je potpis ovjeren kod javnog bilježnika Vedrane Bilan broj Ov- 4199/15 a koje se sve isprave nalaze u zbirci isprava ovog suda broj Z-12217/15 I temeljem kojih isprava je preneseno pravo građenja upisano u ZU 16519 KO Split I to na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m2, 4544/3 ulica površine 114 m2, čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m2, čest.zem broj 6561/7 površine 76 m2, čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m2, čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m2, čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m2 I čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m2 u korist pravomoćnog i dospjelog potraživanja tužitelja naspram tuženika pod 1) a kojeg je preuzimanjem gospodarske cjeline dužan isplatiti tuženik pod 2) u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku I to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate I to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Sprnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

II. Ovlašćuje se tužitelj temeljem ove presude namiriti svoje dospjelo potraživanje u iznosu od u iznosu od 338.294,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedine iznose teku I to na iznos od 120.000,00 kuna od 14. Srpnja 1998.g na iznos od 206.555,00 kuna od 23. Ožujka 2000. Godine, te na iznos od 11.739,00 kuna od 12. Svibnja 2000. Godine pa do isplate I to kamata po stopi od 18 % godišnje do 30. Lipnja 2002. Godine po stopi od 15 % godišnje od 01. Sprnja 2002. Godine do 31. Prosinca 2007.g. a od 01. Siječnja 2008. Godine prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvežanoj za pet postotnih poena do 31.07.2015. godine a od 01. 08.2015.g. prema kamatnoj stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena namiriti prodajom prava građenja upisanog u ZU 16519 KO Split upisanog na čest.zgr. broj 4544/1 dvorište površine 4664 m2, 4544/3 ulica

površine 114 m², čest.zgr. broj 4544/4 dvorište površine 81 m², čest.zem broj 6561/7 površine 76 m², čest.zem broj 6561/9 ulica površine 432 m², čest.zem broj 6561/10 ulica površine 12 m², čest.zem. 6561/11 ulica površine 2 m² i čest.zem. 6561/12 ulica površine 8 m² sve upisane u ZU 16519 KO Split upisanog na ime tuženika pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. što je isti dužan trpiti radi namirenja dospjele tražbine tužitelja.

III. Dužni su tuženici pod 1. i 2. Solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju troškove parničnog postupka sa kamatama od presuđenja 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 nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

PSV d.o.o. Split
P.S.V. d.o.o. Direktor
SPIT
Predrag Kašić



OPĆINSKI SUD U SPLITU
REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu toga suda Anti Božinoviću, u pravnoj stvari tužitelja P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32 a, OIB: 37127306939, zastupana po direktoru i zz Predragu Kašiću, protiv tuženika pod 1. ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3., OIB: 48451820485 i pod 2. CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196a, OIB: 71033423032, radi pobijanja pravnih radnji dužnika, dne 16. veljače 2017. god.

riješio je

- I. Ovaj sud oglašava se stvarno nenadležnim.
- II. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja predmet će se ustupiti Trgovačkom sudu u Splitu.

Obrazloženje

Tužitelj je 17. listopada 2016.god podnio ovome sudu tužbu protiv tuženika, radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

Tužitelj i tuženi pod 1. i 2. pravne su osobe.

Odredbom čl.34.b t.1 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13 - dalje: ZPP) propisano je da trgovački sudovi u parničnom postupku sude u prvom stupnju u sporovima između pravnih osoba, pravnih osoba i obrtnika, uključujući trgovce pojedince, ako se radi o sporu u vezi s njihovom djelatnošću.

Iz toga bi slijedio zaključak da bi za donošenje odluke o zahtjevu ovrhovoditelja bio nadležan Trgovački sud u Splitu, što izričito proizlazi iz odredbe čl. 34.b toč. 1. ZPP-a, pa je stoga odlučeno kao pod toč.I izreke rješenja.

Temeljem odredbe čl. 21. st.1. ZPP-a bilo je potrebno odlučiti i da će se nakon pravomoćnosti rješenja o nenadležnosti, spis ustupiti nadležnom Trgovačkom sudu u Splitu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu (toč. II izreke rješenja).

U Splitu, dne 16. veljače 2017. god.

SUDAC

ANTO BOŽINOVIĆ v. r.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana prijema pisanog opravka. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu putem ovoga suda u 3 primjerka.

za točnost opravka ovlašten službenik:

Mija Matas



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu
Sukobilačka 210



REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu po sucu Marija Balić Jurišić u pravnoj stvari tužitelja stečajna masa iza P.S.V., d.o.o., - u stečaju, OIB:88579056249, Doverska 32/A, 21000 Split zastupanog po stečajnom upravitelju Anti Mrkonjiću, protiv tuženika : 1/ ADUT NEKRETNINE, d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB 48451820485, Istarska 3, 21000 Split; CENTAR BRAČ društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB 71033423032, Ksaver 196 A, 10000 Zagreb zastupanog po punomoćniku OD TEREŠAK I PARTNERI, radi Parnica - ostalo, 3. srpnja 2017.

riješio je

Nastavlja se postupak prekinut rješenjem ovog suda posl.br. P-286/17 od 13.travnja 2017.godine.

Obrazloženje

S obzirom da je podneskom od 11.svibnja 2017. godine stečajni upravitelj stečajne mase tužitelja preuzeo postupak prekinut rješenjem ovog suda posl.br. P-286/17 od 13.travnja 2017.godine, odlučeno je kao u izreci temeljem čl. 215.Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13).

U Splitu, 4. srpnja 2017.

Sudac

Marija Balić Jurišić, v.r.
za točnost opravka-ovlašteni službenik
Sanda Karaman

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa rješenja, putem ovog suda na VTS RH, pisanim podneskom u 4 primjerka.

DNA:

- stečajnom upravitelju;
- tuženiku ad.1;
- tuženiku ad.2., po punomoćniku;
- u spis.

PRAVNA OSNOVA TRAŽBINE

- **pravomoćna presuda u odnosu na Adut nekretnine d.o.o.**

i

- **izračun zakonske zatezne kamate sukladno presudama**



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

Gžp-1349/2013

OPĆINSKI SUD U SPLITU
- primijeno -
neposredno - poštom

02. 10. 2015

obično-preporučeno na pošti
dana _____ R _____
u primj. _____ Kuna priloga
takee _____

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA I RJEŠENJE

Županijski sud u Splitu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca ovog suda Dragice Samardžić kao predsjednice vijeća, Vesne Kuzmičić kao člana vijeća i Lucije Lasić kao člana vijeća i suca izvjestitelja, u pravnoj stvari tužitelja P.S.V. d.o.o. iz Splita, Doverska 32/a, OIB 37127306939, zastupanog po punomoćniku Vinku Samardžiću, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. iz Splita, OIB 48451820485, zastupanog po punomoćniku Damiru Batarelu, odvjetniku u Splitu, radi isplate i naknade štete, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog suda u Splitu broj Pi-923/12 od 26. lipnja 2013. godine, na sjednici vijeća održanoj 10. rujna 2015. godine

presudio je

Odbija se žalba tuženika kao neosnovana i u točki I. izreke potvrđuje presuda Općinskog suda u Splitu broj Pi-923/12 od 26. lipnja 2013. godine.

riješio je

Ukida se prvostupanjska presuda u točkama II. i III. izreke i u tom dijelu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Pobijanom presudom obvezan je tuženik isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedini iznos teku kako slijedi:

na iznos od 120.000,00 kuna od 14. srpnja 1998. godine

na iznos od 206.555,00 kuna od 23. ožujka 2000. godine

na iznos od 11.739,00 kuna od 12. svibnja 2000. godine

pa do isplate (točka I. izreke), te da naknadi tužitelju štetu u ukupnom iznosu od 201.875,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedini mjesečni iznos od po 2.375,00 kuna za razdoblje od uključivo ožujka 2003. godine do zaključno ožujka 2010. godine teku od 5-og u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate (točka II. izreke).

Točkom III. izreke pobijane presude određeno je da svaka stranka snosi svoje troškove ovog postupka.

Protiv navedene presude žali se tuženik pobijajući istu u cijelosti zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14 - u nastavku ZPP), s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i odbije tužbeni zahtjev, a tužitelja obveže na naknadu parničnog troška, a podređno da se ista ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Tužitelj nije dostavio odgovor na žalbu.

Žalba je djelomično osnovana.

Ispitujući prvostupanjsku odluku u granicama određenim čl. 365. st. 2. ZPP-a ovaj je sud utvrdio kako u postupku pred prvostupanjskim sudom nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2), 4), 8), 9), 11), 13) i 14) na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Na žalbene navode tuženika treba ponoviti stajalište ovog suda da okolnost da je prvostupanjska presuda izrađena izvan instruktivnog roka iz čl. 337. st. 1. ZPP-a ne predstavlja povredu odredaba parničnog postupka koja bi bila od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne presude u smislu čl. 354. st. 1. ZPP-a, niti apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka, koje su taksativno nabrojene u st. 2. istog članka. Na neke druge konkretne povrede odredaba parničnog postupka tuženik ne ukazuje.

U ovoj fazi postupka nije sporno da je tužitelj sa Centrom Bonačić Mediteran d.o.o. iz Splita (koji je u međuvremenu brisan iz trgovačkog registra) 14. srpnja 1998. godine sklopio „Predugovor o prodaji nekretnina br. 41.“, koji ima sve elemente ugovora o kupoprodaji, koji je raskinut zbog neispunjenja obveze Centra Bonačić Mediteran d.o.o. da izgradi i preda tužitelju u posjed poslovni prostor koji je predmet te kupoprodaje.

Nadalje, već u odluci ovog suda poslovni br. Gžx-1579/2011 od 5. listopada 2011. godine zauzeto je stajalište po kojem je tuženik temeljem čl. 1. i čl. 3. Ugovora o ustupanju sklopljenog 29. prosinca 2003. godine između tuženika i Insule d.o.o. stupio u pravnu poziciju Insule d.o.o. u pogledu potraživanja koja tužitelj ima prema Centru Bonačić Mediteran d.o.o. iz spomenutog "Predugovora". Zbog toga je, u smislu čl. 452. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01 – u nastavku ZOO), koji zakon se u konkretnom slučaju primjenjuje temeljem odredbe čl. 1163. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15), povezano sa odredbom čl. 132. ZOO-a, tuženik obavezan solidarno sa Centrom Bonačić Mediteran d.o.o. vratiti tužitelju iznos uplaćen na ime kupoprodajne cijene predmetnog poslovnog prostora i naknaditi eventualnu štetu.

Ostajući kod tog stava, ovaj sud u pogledu osnove po kojoj je tuženik u obvezi prema tužitelju (čl. 452 ZOO), kao i u pogledu prigovora zastare, prihvaća činjenično stanje utvrđeno prvostupanjskom presudom i primjenu materijalnog prava, pa se u tom dijelu ova presuda neće posebno obrazlagati.

Nadalje pravilno je prvostupanjski sud, nakon pregleda izvornika uplatnica na koje se tužitelj poziva, otklonio prigovore tuženika u pogledu visine iznosa koje je uplatio tužitelj na ime kupoprodajne cijene, tim prije što iz „Obračuna o dospijeću obveza po predugovoru“ od 31. kolovoza 2000. godine koji je napravio Centar Bonačić Mediteran d.o.o., koji tuženik nije izriječno osporio, proizlazi da je tužitelj izvršio uplatu svih do tada dospjelih novčanih obveza po „Predugovoru“.

Slijedom navedenog, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu čl. 132. ZOO-a kada je, povezano sa odredbom čl. 452. ZOO, kada je obvezao tuženika na vraćanje uplaćenih iznosa, pa

je pozivom na odredbu čl. 368. st. 1. ZPP-a u tom dijelu valjalo odbiti žalbu tuženika kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu u točki I. izreke. Zbog toga je presuđeno kao u izreci.

S druge strane, ovaj sud ne može prihvatiti zaključak prvostupanjskog suda po kojem je tužitelj pretrpio štetu zbog nemogućnosti iznajmljivanja poslovnog prostora koji je bio predmet kupoprodaje utemeljen na sporazumu između tužitelja i trgovačkog obrta Nela od 18. svibnja 2000. godine. Ovaj postupak je pokrenut još u siječnju 2004. godine. Tužitelj u tužbi ne spominje nikakav sporazum o zakupu, a takav sporazum ne spominje ni zakonski zastupnik tužitelja u svom iskazu na ročištu od dana 12. travnja 2005. godine. Naprotiv, u tom iskazu navodi da je zahtjev za naknadu štete postavljen u tužbi „okvirmo“. Stoga je potrebno sa više kritičnosti ocijeniti iskaze saslušanih svjedoka u ovom postupku i sam sporazum koji nije javnobilježnički ovjeren, a dostavljen je sudu i prvi put spomenut tek uz podnesak tužitelja od 20. siječnja 2010. godine.

Zbog toga je, za sada izostao nedvojben odgovor na pitanje je li tužitelj doista namjeravao iznajmiti predmetni poslovni prostor ili je isti kupio za vlastite potrebe, odnosno je li tužitelj doista pretrpio štetu u smislu čl. 189. st. 1. ZOO-a.

Zbog toga je pozivom na odredbu čl. 370. ZPP-a valjalo ukinuti prvostupanjsku presudu točki II. izreke i odluku o parničnom trošku (čl. 166. st. 4. ZPP-a) i u tom dijelu predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U ponovnom postupku prvostupanjski će sud ponovno ocijeniti izvedene dokaze, a do potrebe izvesti i druge dokaze koje stranke predlože, vodeći računa o činjenicama na koje je ukazano i pravilu o teretu dokaza, i nakon toga donijeti novu odluku o tom dijelu tužbenog zahtjeva i o troškovima cjelokupnog postupka.

U Splitu, 10. rujna 2015. godine

PREDSJEDNICA VIJEĆA

Dragica Samardžić, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašten službenik





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 P.S.V. d.o.o. Split, Doverska 32/a, OIB 37127306939 zast. po zz Predragu Kašiću, a ovaj po pun. Vinku Samardžiću, odv. u Splitu, protiv tuženika Adut nekretnine d.o.o. Split, OIB 48451820485 zast. po zz Draženu Biliću, a ovaj po pun. Damiru Batarelu, odv. u Splitu, radi isplate i naknade štete, nakon održane usmene, glavne i javne rasprave zaključene dana 24. svibnja 2013.god. u nazočnosti z.z. tužitelja Predraga Kašića, zamj.pun. tužitelja Ivica Zaradića, odv. u Splitu i pun. tuženika ad 4 Damira Batarela, dana 26. lipnja 2013.god.

p r e s u d i o j e

I. Dužan je tuženik u roku 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na pojedini iznos teku kako slijedi

- na iznos od 120.000,00 kuna od 14. srpnja 1998.god.,
- na iznos od 206.555,00 kuna od 23. ožujka 2000.god.
- na iznos od 11.739,00 kuna od 12. svibnja 2000.god.

sve do isplate i to po stopi od 18% godišnje do 30. lipnja 2002.god., po stopi od 15% godišnje od 01. srpnja 2002.god. do 31.prosinca 2007.god.-, a od 01. siječnja 2008.god. pa do konačne isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena.

II. Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe s naslova naknade štete za razdoblje od uključivo mjeseca ožujka 2003.god. pa do zaključno mjeseca ožujka 2010.god. isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na pojedini mjesečni iznos od po 2.375,00 kuna za navedeno razdoblje teku od svakog 05-og u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate, i to po stopi od 15% godišnje za razdoblje do 31. prosinca 2007.god., a od 01. siječnja 2008.god. pa do konačne isplate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena.

III. Svaka stranka snosi svoje troškove ovog postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Tužitelj je dana 29. siječnja 2004.god. pred ovim sudom ustao tužbom protiv tuženika ad 1 Grada Splita, ad 2 Centra Bonačić Mediteran (dalje CBM d.o.o.), ad 3 Insule i ad 4 Adut nekretnina, radi ispunjenja ugovorne obveze i naknade štete. U tužbi navodi da su tuženi ad 1) i ad 2) suinvestitori izgradnje garažno poslovnog centra na čest. zemljišta br. 4544/1, 4544/2, čest.zgr. 6562/3, čest.zem. 6561/6 sve Z.U. 16519 K.O. Split na lokaciji „Manuš“ u Splitu, te nositelji prava građenja na označenim nekretninama. Tužitelj da je sa tuženikom ad 2) sklopio Predugovor o prodaji nekretnina predmet kojeg je poslovni prostor koji se ima izgraditi u garažno poslovnom centru na nekretninama gore označenim i to baš poslovni prostor oznake PP7, površine 25 m², koji se nalazi na nivou 2, br. 41, te Aneks 1 i 2 istom, a sve prema projektu koji je sastavni dio toga ugovora. Predmetni poslovni prostor da je trebao biti predan u posjed i vlasništvo tužitelju u listopadu 2002.god. Tužitelj da je po pozivu tuženika ad 2) platio kupoprodajnu cijenu i da je postao nositelj prava građenja za 25/35.000 idealnog dijela.

Tuženi ad 2) da je prodao $\frac{1}{4}$ prava građenja, a tuženi ad 1) $\frac{3}{4}$ prava građenja tuženom ad 3), a tuženi ad 3) ovo pravo građenja da je prodao tuženom ad 4). Istovremeno da su tuženici preuzeli i obveze prema tužitelju po predugovoru i zaključenim aneksima istom. Obveze po predugovoru i zaključenim aneksima da nisu izvršili, nisu tužitelju predali u posjed predmetni poslovni prostor, tužitelj da na taj način trpi štetu u vidu izgubljene zakupnine za razdoblje od dana dospijeca obveze tuženika na predaju poslovnog prostora u posjed tužitelju tj. od listopada 2002.god. pa unaprijed.

Tužitelj predlaže da sud po provedenom postupku donese presudu kojom će utvrditi da je tužitelj nositelj prava građenja za 25/35000 idealnih dijelova osnovanog na nekretninama označenim kao čest. zemljišta br. 4544/1, 4544/2, čest.zgr. 6562/3, čest.zem. 6561/6 sve Z.U. 16519 K.O. Split, kojim će obvezati tuženike da solidarno i najkasnije do 01. siječnja 2005.god. predaju tužitelju u posjed poslovni prostor koji je bio predmet predugovora od 14. srpnja 1998.god., a u protivnom da su dužni solidarno isplatiti tužitelju iznos od 250.000 DEM u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja sa kamatom od 14. srpnja 1998.god. do isplate, da se obvežu tuženici solidarno na ime naknade štete za razdoblje od 01. listopada 2002.god. pa do presuđenja isplatiti tužitelju mjesečno iznos od po 19.000,00 kuna sa z.z. kamatom koja na svaki pojedini mjesečni iznos teče od svakog 5.og u mjesecu za taj mjesec pa do isplate.

Tuženik ad 1) Grad Split u odgovoru na tužbu podneskom od 15. travnja 2004.god. protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti i predlaže tužbeni zahtjev u odnosu na ovog tuženika odbiti kao neosnovan. Tuženik ad 1) ističe da nije točan navod tužbe da bi tuženici ad 1) i ad 2) bili suinvestitori u izgradnju Garažno poslovnog centra u Splitu na lokaciji „Manuš“ te nositelji prava građenja na označenim nekretninama. Tuženik ad 1) da nije suinvestitor za izgradnju označenog garažnog centra, a da nije niti nositelj prava građenja na označenim nekretninama stoga ističe prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na ovog tuženika. Tuženik ad 1) da je sva svoja prava kao suinvestitor i kao nositelj prava građenja ustupio tuženiku ad 3) pa u tom smislu da nema obvezu niti izgraditi, a niti predati poslovni prostor. Tužbeni zahtjev tužitelja u dijelu koji se odnosi na predaju poslovnog prostora da je nemoguć i neizvršiv, da je tužitelj tužbeni zahtjev jedino mogao postaviti na raskid ugovora, povrat sredstava i naknadu štete, a tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na naknadu štete zbog izgubljene zakupnine da je previsoko postavljen i ničim potkrijepljen.

Tuženik ad 2) Centar Bonačić Mediteran d.o.o. također se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlaže istog odbiti u podnesku od 24. svibnja 2004.god. Tuženik ad 2) ne čini spornim da je sa tužiteljem zaključio predugovor o izgradnji poslovnog prostora. U trenutku sklapanja tog predugovora da nije postojalo pravo građenja i tužitelj da nije ovlašten

tražiti utvrđenje da bi bio nositelj prava građenja. Tužitelj da sva svoja prava može ostvariti kroz udruženje kupaca čije potraživanje preuzima graditelj poslovnog garažnog prostora na Manušu u Splitu gdje je tužitelj kupio poslovni prostor. Tuženik ad 2) dalje ističe da je tužitelj ovom tužbom neosnovano obuhvatio tuženike ad 3) i ad 4), da je isključiva odgovornost zbog nerealizacije ovog projekta na tuženiku ad 1) koji da je suvlasnik prava građenja u ¼ dijela i suinvestitor. Tuženik ad 2) se protivi i zahtjevu za naknadu štete, te ističe da ovaj tuženik ne bi bio odgovoran tužitelju za bilo kakvu štetu ukoliko bi istu i dokazao.

Tuženici ad 3) i ad 4) u odgovoru na tužbu podneskom od 23. travnja 2004.god. protive se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti, predlažu tužbeni zahtjev odbiti. Ističu da ovi tuženici nisu u nikakvom poslovnom niti ugovornom odnosu sa tužiteljem niti su preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju jer je za preuzimanje obveza potreban pismeni sporazum između tužitelja i tuženika koji ne postoji. Tužitelj da je u ugovornom odnosu sa tuženikom ad 2) sa kojim je i zaključio predugovor, pa stoga tuženici ad 3) i ad 4) ističu prigovor promašene aktivne legitimacije tužitelja i pasivne legitimacije tuženika ad 3) i ad 4). Okolnost da bi tuženik ad 2) prodao pravo građenja tuženiku ad 3) ili ad 4) da je irelevantna u odnosu na zahtjev tužitelja jer tuženici ad 3) ili ad 4) nisu konkretno preuzeli bilo kakvu obvezu prema tužitelju, niti tužitelj na te okolnosti nudi bilo kakve dokaze.

Tuženik ad 3) dodatno navodima odgovora na tužbu podneskom od 09. svibnja 2008. god. ističe i prigovor zastare potraživanja imajući u vidu da je predugovor zaključen 14. srpnja 1998.god., a da je tužba podnijeta 29. siječnja 2004.god.

Podneskom od 09. travnja 2010.god. tužitelj uređuje tužbeni zahtjev na način da sada od tuženika potražuje da mu solidarno isplate iznos od 338.294,00 kuna zajedno sa pripadajućim kamatama, koji iznos je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene, te potražuje naknadu štete zbog izgubljene zakupnine počevši od listopada 2002.god. do mjeseca ožujka 2010.g. ukupno 400.500,00 kuna, odnosno po 4.450,00 kuna mjesečno sa pripadajućom kamatom.

Podneskom od 14. srpnja 2010.god. tužitelj postavlja i daljnji tužbeni zahtjev na raskid predugovora o prodaji nekretnina br.41 sklopljen između Centra Bonačić Mediteran d.o.o. kao prodavatelja i tužitelja kao kupca od 14. srpnja 1998.god.

Stranke su tijekom postupka u više podnesaka obrazlagale svoje načelne stavove u ovoj pravnoj stvari u bitnom iznijete u tužbi i odgovorima na tužbu. Tužitelj smatra da tuženike treba obvezati solidarno da mu isplate uloženi novac i naknadu štete zbog nemogućnosti korištenja poslovnog prostora, tuženik ad 1) ustraje u istaknutom prigovoru promašene pasivne legitimacije te ističe da nikakve obveze kao suinvestitor nije preuzeo prema tužitelju, tuženik ad 2) ističe da je sva svoja prava ustupio tuženiku ad 3), a tuženici ad 3) i ad 4) ističu da nisu preuzeli nikakve obveze prema tužitelju, da sa tužiteljem nisu u nikakvom obvezno pravnom odnosu, pa u tom smislu ističu prigovore promašene aktivne i pasivne legitimacije.

Po provedenom postupku sud je dana 21. rujna 2010. g. pod posl. br. I P 160/04 donio presudu i rješenje kojom je toč. I izreke presude djelomično prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 te raskinuo predugovor o prodaji nekretnina br. 41 sklopljenog između CBM d. o. o. kao prodavatelja i P. S. V. kao kupca od 14. srpnja 1998. g., obvezao tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 solidarno u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od

120.000,00 kn teku od 14. srpnja 1998. g., na iznos od 206.555,00 kn od 23. ožujka 2000. g., a na iznos od 11.739,00 kn od 12. svibnja 2000. g. do isplate, te obvezao tuženike na ime naknade štete za razdoblje od uključivo mjeseca ožujka 2003. g. pa do zaključno mjeseca ožujka 2010. g. solidarno isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na pojedini mjesečni iznos od po 2.375,00 kn za navedeno razdoblje teče od svakog 5-og u mjesecu za prethodni mjesec pa do isplate. Toč. II. izreke presude za više traženo u iznosu od 198.625,00 kuna s naslova naknade štete tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženike ad 2, ad 3 i ad 4 je odbijen kao neosnovan. Toč. III. izreke presude tužbeni zahtjev tužitelja u odnosu na tuženika ad 1 Grad Split je odbijen kao neosnovan.

Protiv navedene presude žalbu su izjavili tuženik ad 2 Centar Bonačić Mediteran, ad 3 Insula i ad 4 Adut nekretnine, te je Županijski sud u Splitu odlučujući po izjavljenoj žalbi dana 5. listopada 2012. g. pod posl. br. Gžx 1579/2011 donio presudu i rješenje kojom je u jednom dijelu preinačio presudu i rješenje Općinskog suda u Splitu i to u pobijanom dijelu pod toč. I izreke presude kojim je u odnosu na tuženika ad 3 Insulu d.o.o. prihvaćen tužbeni zahtjev i u pobijanom dijelu pod toč. III izreke rješenja kojim je u odnosu na tuženika ad 3 Insulu određeno da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka na način da se u odnosu na tuženika ad 3 Insulu d. o. o. odbija tužbeni zahtjev. Toč. II izreke drugostupanjske presude naloženo je tužitelju da u roku od 15 dana naknadi tuženiku ad 3 Insulu d. o. o. parnični trošak. U pobijanom dijelu pod toč. I izreke presude kojom je u odnosu na tuženika ad 4 Adut nekretnine prihvaćen tužbeni zahtjev za raskid Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 zaključen između CBM i PSV dana 14. srpnja 1998. g. sud je preinačio odluku na način da se u tom dijelu u odnosu na tuženika ad 4 Adut nekretnine tužbeni zahtjev odbija. Prvostupanjska presuda je ukinuta u pobijanom dijelu pod toč. I izreke kojim je obvezan tuženik ad 4 Adut nekretnine solidarno sa tuženikom ad 2 CBM isplatiti tužitelju iznos od 338.294,00 kn sa kamatom kao i u pobijanom dijelu pod toč. I izreke kojom je obvezan tuženik ad 4 Adut nekretnine solidarno sa tuženikom ad 2 CBM s naslova naknade štete isplatiti tužitelju iznos od 201.875,00 kuna, kao i rješenje o parničnom trošku.

Drugostupanjski sud je dopisom pod br. Gžx 1579/2001.god. od 05. listopada 2012.god. vratio predmet s nalogom da se u odnosu na tuženika ad 2) utvrdi postoje li pretpostavke za prekid postupka temeljem čl. 212. toč. 4 ZPP-a ili za obustavu postupka prema odredbi čl. 215 b ZPP-a, te ovisno o tim utvrđenjima donese odgovarajuću odluku.

Postupajući po nalogu drugostupanjskog suda sud je dana 15. siječnja 2013.god. donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari u odnosu na Centar Bonačić Mediteran d.o.o. zbog prestanka postojanja tuženika u smislu odredbe čl. 212 st.4 ZPP-a.

Slijedom utvrđenog razvidno je da je u ovoj pravnoj stvari pravomoćno odbijen zahtjev tužitelja u odnosu na Grad Split i Insulu d.o.o. Split, da je u odnosu na tuženika CBM utvrđen prekid postupka, stoga je u daljnjem tijeku ovog postupka trebalo raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za isplatu i naknadu štete od tuženika Adut nekretnine d.o.o.

Dakle, u daljnjem tijeku postupka ostalo je za raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za isplatu kupoprodajne cijene, te zahtjeva za naknadu štete zbog izmakle koristi u visini od 2.375,00 kuna mjesečno za razdoblje od ožujka 2002.god. do ožujka 2010.god.

Iz obrazloženja ukidnog rješenja u ovom predmetu proizlazi da će prvostupanjski sud u nastavku postupka ponovno raspraviti koji iznos je tužitelj uplatio po predmetnom „predugovoru“ i je li kod tužitelja postojala stvarna namjera da sporni poslovni prostor

iznajmljuje pa je uslijed neispunjenja ugovora pretrpio štetu u vidu izmakle koristi u visini najamnine tog prostora, kako bi potom valjanom primjenom materijalnog prava mogao odlučiti o osnovanosti tog dijela tužbenog zahtjeva kao i o troškovima postupka.

Tijekom postupka sud je izveo dokaz pregledom predugovora o prodaji nekretnina od 14. srpnja 1998. g. s tlocrtom kao sastavnim dijelom predugovora, aneksa br. 1 Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 od 10. ožujka 2000. g., aneksa br. 2 Predugovora o prodaji nekretnina br. 41 od 17. ožujka 2000. g., računa za primljeni predujam br. 07/98 od 29. srpnja 1998. g., sa posebnim nalogom za prijenos, računa za primljeni predujam br. 01/2000 od 27. 3. 2000. g. sa posebnim nalogom za prijenos, računa br. 02/2000 od 15. 5. 2000. g. sa posebnim nalogom za prijenos, obavijesti o dospjeloj naplati od 5. svibnja 2000. g., obračun dospjelih obveza po predugovoru br. 41 aneks 2 od 31. 8. 2000. g., dopisa od 1. ožujka 2000. g. Centra Bonačić-Mediteran d. o. o. upućen P. S. V. d. o. o., obavijesti o dospijeću obveza, Ugovora o prijenosu poslovnog udjela kao pravo građenja od 15. veljače 2002. g. zaključenog između tuženika ad 2) i ad 3), povijesnog izvotka iz sudskog registra za tuženika ad 2), ugovora o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15. studenog 1996. g. sklopljenog dana 30. rujna 2003. g. između tuženika ad 1), 2) i 3), aneksa br. 6 ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996. g.“ od 17. prosinca 2003. g. zaključenog između tuženika ad 1) i ad 3), Ugovora o ustupanju od 29. prosinca 2003. g. zaključen između tuženika ad 3) i 4), Izjave tuženika ad 2) i 3) o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, izvotka iz zemljišne knjige za ZU16519 od 21. srpnja 2003. g., preslike podneska predlagatelja u predmetu Z.3012/02 ovog suda, rješenja ovog suda br. Z.3353/02 od 14. ožujka 2006.god., obavijesti „Što sve kupac /član udruge kupaca/ treba donijeti u odvjetnički ured odvjetnika Damira Batarela od 03. veljače 2004.god., pregledom nacrtu varijante B, varijante C, varijante A-6, ugovora o preuzimanju određenih prava i obveza prema predugovoru između kupca i ustupatelja CBM-a d.o.o. broj XX od (datum ugovora) godine kojeg bi potpisali kupci poslovnih prostora i tuženici 2),3) i 4), pregledom ugovora o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš zaključen između tuženika ad 2) i ad 3) od 28. ožujka 2002.god. sa prilogom kao sastavnim dijelom ugovora, ponude pod. Simag d.o.o. Sinj od 25. veljače 2008.god. upućenog tužitelju kao vlasniku tražbine temeljem zaključenih predugovora za kupnju poslovnih prostora zaključenih sa tuženikom ad 2), podataka Porezne uprave, Ispostave Split o visini zakupnine od 20. listopada 2008.god., lokacijske dozvole izdane od Grada Split, Odsjeka za prostorno uređenje broj Klasa: UP/I-350-05/08-01/1021 i ur.br.2181/01-03-03/01-09-0018 od 27. ožujka 2009.god. sa posebnom geodetskom podlogom, dopisa tužitelja upućenog Uredu za prostorno uređenje Grada Splita od 07. lipnja 2006.god., žalbe tužitelja izjavljene protiv navedene lokacijske dozvole, pregledom rješenja Grada Splita kojim se odbacuje žalba tužitelja izjavljena protiv lokacijske dozvole, pregledom sporazuma o pravu prvozakupa od 18. svibnja 2000.god., dopisa tuženika ad 2) upućenog tužitelju od 01. ožujka 2000.god., pregledom suglasnosti Grada Splita od 14. svibnja 1999.god., rješenja Općinskog suda u Splitu br. Ovr 2315/01 od 10. studenog 2006.god., rješenja Županijskog suda u Splitu br. Gžp 529/09 od 17. rujna 2009.god., rješenja ovog suda broj Ovr 5865/09 od 25. siječnja 2010.god., podneska tužitelja zaprimljenog pred ovim sudom pod br. Z 3585/10 Manuš od 28. ožujka 2002.god., pregledom podneska tužitelja upućenog Upravnom sudu RH i rješenja Upravnog suda RH broj US -10728/2009-9 od 05. svibnja 2010.god., pregledom ugovora o kupoprodaji ¼ prava građenja od 07. studenog 2007.god. zaključenog između trg. društva INDRA d.o. Split i tuženika ad 4), pregledom ugovora o kupoprodaji od 07. studenog 2006.god. zaključenog između tuženika ad 3) i trg. društva INDRA do.o. Split, specifikacije tražbina uz ugovor o kupoprodaji prava građenja potpisan pod trg. društvu Indra d.o.o. i tuženiku ad 3), rješenja ovog suda br. Z.15157/06-NS od 21. studenog 2006.god., povijesnog zk.izvotka za Z.U. 16519 K.O. Split, rješenja ovog

suda br. Z.10295/03-IL od 01. lipnja 2006.god., izvješća o obavljenoj reviziji za tuženika ad 2) u razdoblju od 01. siječnja 1997.god. do 30. rujna 2001.god., ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog između pod. Safir d.o.o. Split i Lantea Grupa d.d. Zagreb od 30. rujna 2007.god., ugovora zaključenog između Safir d.o.o. Split i Iris Moda d.o.o. Zagreb od 01. srpnja 2008.god., ugovora zaključenog između Safir d.o.o. Split i Topel d.o.o. Split od 01. prosinca 2008.god. Izvatka iz sudskog registra za Insulu d. o. o. od 18. veljače 2013. g., računa za primljeni predujam br. 07/98 od 29. srpnja 1998. g., posebnog naloga za prijenos na iznos od 120.000,00 kn od 15. 7. 1998. g., računa za primljeni predujam br. 01/2000 od 27. ožujka 2000. g., posebnog naloga za prijenos od 23. ožujka 2000. g. na iznos od 206.555,00 kn, računa za primljeni predujam br. 02/2000 od 15. svibnja 2000. g., posebnog naloga za prijenos na iznos od 11.739,00 kn od 15. svibnja 2000. g., izvatka br. 160 za pretinac 0745 a dan 15. 07. 1998. g., presude ovog suda pod posl. br. Pnš-119/12 od 6. lipnja 2012. g. Izveden je dokaz saslušanjem z.z. tužitelja Predraga Kašića, z.z. tuženika ad 2) Marka Tepića, z.z. tuženika ad 3) Igora Nosila, z.z. tuženika ad 4) Dražena Bilića, svjedoka Miroslava Buličića, Kolje Grisogono, Matka Petričevića, Željka Sikirice, Sonje Hrgović i Joze Hrgovića, a izveden je i dokaz dopunskim saslušanjem tužitelja 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, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst i 25/13 dalje ZPP-a) donio odluku kao u izreci.

Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan u cijelosti.

Stranke su postavile pisani zahtjev za naknadu troškova postupka.

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

- da su dana 15. studenog 1996.god. Grad Split i CBM 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 35.000,00 m² u Splitu na području Manuš,

- da je ovaj osnovni ugovor izmijenjen i dopunjen zaključivanjem 6 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 $\frac{3}{4}$, a CBM-u u suvlasničkom dijelu od $\frac{1}{4}$

- 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-a,

- da su tužitelj i CBM d.o.o., a sve temeljem prethodno opisanog ugovora o pravu građenja između Grada Splita i CBM-a, dana 14. srpnja 1998.god. zaključili Predugovor o prodaji nekretnina br. 41, dana 10. ožujka 2000.god. Aneks br.1, a dana 17. ožujka 2000.god. aneks br.2 navedenom ugovoru prema kojem se CBM obvezao izgraditi i prodati tužitelju poslovni prostor u Splitu, površine 25 m², a tužitelj se obvezao za istog platiti određenu kupoprodajnu cijenu u određenim vremenskim intervalima,

- da se prema navedenom predugovoru početak građevinskih radova planirao u drugoj polovici 1998.god., a da je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova,

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

- da je tužitelj na račun CBM d.o.o. u skladu sa odredbama predugovora i aneksa istom dana 14. srpnja 1998.god. uplatio iznos od 120.000,00 kuna, dana 23. ožujka 2000.god. iznos od 206.555,00 kuna, a dana 12. svibnja 2000.god. iznos od 11.739,00 kuna
- da je CBM d.o.o. dopisom od 01. ožujka 2000.god. obavijestio tužitelja da građevinski radovi na predmetnom objektu započinju dana 14. ožujka 2000.god. i da zakašnjenje u početku radova neće prouzrokovati produženje roka završetka objekta i produženje roka završetka i predaje u vlasništvo poslovnog prostora,
- da je tužitelj sve svoje obveze u skladu sa predugovorom i izvršio,
- da CBM d.o.o. nije izvršio svoje ugovorne obveze, da se konačno odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelj 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 tužitelj) 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 obvezala da preuzima sve obveze koje je na temelju potpisanog Ugovora i aneksa istom preuzeo CBM 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, CBM d.o.o. 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 je i tužitelj) 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 Grada Splita dana 17. rujna 2003.god. objavilo natječaj o prodaji ¾ 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 ¾ prava građenja upravo 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 preuzela 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 CBM d.o.o. 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 prodao 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 d.o.o. 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 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. 42 u iznosu od 46.477,00 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,

- da su u veljači 2004.god. CBM d.o.o., Insula d.o.o. i Adut nekretnine d.o.o. ovlastili odvjetnički ured Damira Batarelo da pregovara sa kupcima poslovnih prostora u svezi rješenja njihovih problema i da su ih tako pozvali da svoj termin dogovore putem telefona počevši od 09.veljače 2004.god., da donesu sa sobom važeću osobnu iskaznicu ili neki drugi dokument iz kojeg je razvidan JMBG, ugovor zaključen sa CBM d.o.o., broj računa ili štedne knjižice na koje će se isplatiti sredstava,

- da su im ponudili biranje između tri varijante tzv. „A“, „B“ i „C“ potpisa ugovora o preuzimanju određenih prava i obveza prema predugovoru između kupca, prvog ustupatelja CBM d.o.o., drugog ustupatelja Insula d.o.o. i preuzimatelja Adut nekretnine d.o.o.

- prema varijanti „A“ kupci imaju pravo na povrat sredstava po određenim uvjetima, prema varijanti „B“ osnažit će se predugovori o kupnji i nastavak plaćanja rata i prema varijanti „C“ kupnja stambenog ili poslovnog prostora od tuženika ad 3),

- da prednost pri varijanti „A“ imaju kupci koji su izjavili u prostorijama tuženika da su za povrat sredstava, a to je između ostalog bio i tužitelj.

Kao sporno u ovog fazi postupka trebalo je raspraviti osnovanost zahtjeva tužitelja za povrat uplaćenih sredstava u ukupnom iznosu od 338.294,00 kuna sa pripadajućom kamatom i naknadu štete zbog izmakle koristi u iznosu od ukupno 201.875,00 kuna, u odnosu na

tuženika, pa je s tim u svezi trebalo raspraviti i prigovore promašene aktivne i pasivne legitimacije stranaka, te prigovor zastare potraživanja.

Z.z. tužitelja Predrag Kašić u svom iskazu u bitnom ističe da je iz medija saznao da će se pristupiti izgradnji objekta na predjelu Manuš u Splitu, da je suinvestitor bio Grad Split, a koji da je potpisao ugovor o izgradnji sa CBM. Tužitelj da je potpisao predugovor sa CBM, da je sve svoje obveze i prema predugovoru i aneksima istom ispunio, da je prema njegovom saznanju došlo do određenih problema između Grada Splita i CBM, da su isti svoje pravo građenja ustupili Insuli d.o.o. i tuženima koji da su preuzeli sve obveze prema krajnjim kupcima koje je CBM imao temeljem zaključenih predugovora.

Z.z. CBM d.o.o. Marko Tepić u svom iskazu navodi da ovaj projekt nije realiziran isključivo zbog opstrukcije predstavnika Grada Splita kao partnera i suvlasnika projekta. Projekt da je zamišljen da se izgradi od sredstava uložениh od strane kupaca budućih prostora i kredita. U projekt da je uloženo 7.000.000,00 DEM, a da se dalje u realizaciju projekta nije moglo ići zbog toga što je Grad Split odbio supotpisati suglasnost na ishodenje kredita kojim bi se priskrbila sredstava za daljnju izgradnju objekta. Nakon što je 1996.god. potpisan ugovor sa Gradom Splitom CBM d.o.o. da je pristupio realizaciji projekta, da je raspisan natječaj za projekt, da je na natječaju pobijedio rad arhitekata Rošina i Šverka i nakon što su imali gotov projekt da je CBM d.o.o. pristupio zaključivanju predugovora sa budućim kupcima pa tako i sa tužiteljem. Tužitelj da je sve svoje obveze prema predugovoru i izvršio, da je sav novac uplatio na račun CBM d.o.o. i da to nije sporno. U trenutku kada je Grad Split odbio izdati suglasnost za izdavanje kredita CBM d.o.o. da je ocijenio da neće moći realizirati gradnju i da je sva svoja prava koja je imao na ovom projektu prenio na Insulu d.o.o., ali i potraživanja prema kupcima prema točnoj specifikaciji, pa tako i potraživanje tužitelja i da je Insulu d.o.o. uputio da dalje u svezi realizacije projekta pregovara sa Gradom Splitom. Kupci prostora u objektu koji se trebao izgraditi da su osnovali svoju udrugu radi zaštite svojih prava i da su im CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dopustili da upišu založno pravo na ¼ prava građenja radi osiguranja svojih potraživanja.

Z.z. Insule d.o.o. Igor Nosil u svom iskazu u bitnom je potvrdio da je od CBM d.o.o. preuzeo sva prava i obveze u projektu izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu i to temeljem ugovora od 15. veljače 2002.god. Insula d.o.o. da bi prema tužitelju jedino bila u obvezi isplatiti iznos od 46.477,00 Eura sa kamatama, a koju obvezu je preuzela prilikom zaključivanja ugovora sa CBM d.o.o. Insula d.o.o. inače da nije u mogućnosti realizirati predugovor iz razloga jer se objekt zbog proteka vremena neće graditi prema nacrtu na temelju kojeg je potpisan predugovor, nego se radi izmjena projekta i taj poslovni prostor koji je predmet predugovora više ne postoji. Sa kupcima poslovnih prostora da se razgovaralo i da su isti imali mogućnosti izabrati drugi odgovarajući poslovni prostor ili neki drugi prostor u gradu Splitu ili pak da im se vrati novac. U svezi realizacije ovog projekta da je postojao čitav niz problema.

Z.z. tuženika Dražen Bilić u svom iskazu je naveo da je tuženik zaključio sa Insulom d.o.o. ugovor o ustupanju ¼ prava građenja dana 29. prosinca 2003.god. i nikakve druge obveze da nije preuzimao, sa kupcima da nije potpisivao nikakve ugovore i da prema njima nema nikakvih obveza.

Posebno upitan kako tumači odredbu čl. 3 zaključenog ugovora od 29. prosinca 2003.god. ističe da je prema toj odredbi tuženik preuzeo sva prava i obveze koje se odnose na ¼ prava građenja, a koji su obuhvaćeni u čl. 1 ugovora.

Svjedok Ivan Škarić koji je bio gradonačelnik Grada Splita u razdoblju od 1997.god. do 2002.god. u svom iskazu ističe da mu je poznato da su Grad Split i CBM d.o.o. zaključili ugovor o izgradnji objekta prema kojem je Grad Split kao vlasnik jednog dijela zemljišta na kojem se trebao raditi objekt u određenom smislu bio i suinvestitor objekta, ali da Grad Split na sebe nije preuzeo nikakve financijske obveze prilikom izgradnje, osim što se obvezao dati podršku projektu u smislu davanja dozvola i stvaranja uvjeta da se može pristupiti izgradnji. Svjedok se zbog proteka vremena ne sjeća detalja, ali mu je poznato da je interes Grada Splita bio da se projekt realizira, da bi Grad dobio određene javne prostore na korištenje, a kod realizacije projekta da mu je poznato da su se članovi Poglavarstva grada Splita protivili zamišljenom načinu financiranja izgradnje objekta. Sve poslove da je pripremala pravna služba, a da on kao gradonačelnik nije mogao donijeti ni jednu odluku bez suglasnosti Poglavarstva i da se sjeća da podršku Poglavarstva u realizaciji ovog projekta nije imao, jer su se isti protivili zamišljenom načinu financiranja izgradnje objekta.

Svjedoci Miroslav Bulićić, Kolja Grisogono i Željko Sikirica koji su u vrijeme 2002. i 2003.god. obnašali određene odgovorne funkcije u Gradu Splitu u odnosu na projekt suglasno ističu da je Grad Split bio suinvestitor projekta kojeg je u cijelosti trebao izgraditi CBM d.o.o., a Gradu Splitu bi pripale u budućem objektu javne garaže. Grad Split da nije bio u nikakvim obvezno pravnim odnosima sa budućim kupcima prostora u objektu. Svim saslušanim svjedocima u bitnom je također poznato da CBM d.o.o. nije bio u mogućnosti realizirati projekt zbog čega je sva svoja prava u ovom poslovnom odnosu prenio na Insulu d.o.o. sa čime se složio Grad Split i prihvatio Insulu d.o.o. kao novog partnera, koji je ujedno preuzeo sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema krajnjim kupcima. Realizaciju projekta da su pratili problemi, uglavnom zbog nesposobnosti CBM d.o.o. i u jednom trenutku Grad Split da je donio odluku da je najmanje štetno za Grad Split da se povuče iz cijelog projekta i da je u tom smislu konačno donijeta odluka da se pravo građenja proda na javnom natječaju i da je prodano 2003.god. Insuli d.o.o.

Svjedok Matko Petričević koji je predsjednik Udruge kupaca poslovnih prostora garažno poslovnog centra Manuš u Splitu u svezi predmeta spora je naveo da je njegova supruga sa CBM d.o.o. zaključila dva predugovora o kupnji poslovnih prostora 1998.g. i 1999.god. i da su po tim ugovorima isplatiti 1/3 kupoprodajne cijene. Prvi problemi u svezi realizacije projekta da su se javili već 2000.god. jer CBM d.o.o. nije imao dovoljno sredstava za pristupiti realizaciji izgradnje, da se obratio Hypo banci radi ishođenja kredita, ali kako nije bio isključivi vlasnik prava građenja to da mu je bila potrebna suglasnost Grada Splita koju mu je ovaj odbio izdati. Upravo svjedok da je sudjelovao u pregovorima kada je Grad Split odbio izdati suglasnost na dobivanje kredita za realizaciju projekta od Hypo banke i da je već tada 2000.god. uvidio da CBM d.o.o. nije u stanju realizirati projekt i da će biti problema, pa da je stoga i osnovao navedenu udruhu radi zaštite interesa kupaca poslovnih prostora.

Nakon odbijanja izdavanja suglasnosti za dobivanje kredita CBM d.o.o. da sklapa ugovor kojim svoje pravo građenja prenosi na Insulu d.o.o. koja stupa na mjesto CBM d.o.o. i preuzima sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora. Ovaj ugovor da je u takvim okolnostima prihvatio i Grad Split, međutim ni tada projekt da nije išao u realizaciju jer je i Insula d.o.o. bila nesposobna i bez novca kao i prethodnik. Nakon toga Grad Split da radi izlaznu strategiju i da u tom postupku temeljem provedenog natječaja sklapa sa Insulom d.o.o. ugovor kojim mu prenosi svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja, ali kako Insula d.o.o. nema novca za platiti svoje obveze prema Gradu Splitu to njegove obveze cesijom po dmiruje tuženik, a koji se na temelju ugovora i knjiže kao suvlasnici $\frac{3}{4}$ prava građenja na predmetnom zemljištu. Sada da je situacija takva da je Insula d.o.o. upisan kao nositelj prava građenja za $\frac{1}{4}$, a tuženik za $\frac{3}{4}$ i da između njih traju prepucavanja na koji način pristupiti

izgradnji objekta i da se tu potrošilo 5 godina. Na kraju Insula d.o.o. da prodaje $\frac{1}{4}$ prava građenja pod. Indra d.o.o. Split, a koja opet sve to prodaje tuženiku i sada da je tuženik ad 4) nositelj prava građenja na predmetnim nekretninama u cijelosti. U svim ugovorima da postoji uvijek klauzula da sa prijenosom prava građenja se prenose i obveze prema kupcima poslovnih prostora u objektu koji se trebao graditi i to u skladu sa zaključenim predugovorom sa CBM d.o.o.

Nakon toga da se bez sudjelovanja kupaca mijenja projekt izgradnje i da više nije moguće da kupci dobiju poslovne prostore kako je to predviđeno predugovorom, odnosno da je realizacija predugovora postala nemoguća. Tuženik da je pozivao kupce posl. prostora i s nekima da se i postigao dogovor i da su im se isplatila uložena sredstva putem pod. Simag d.o.o., koje poduzeće je u vlasništvu Dražena Bilića koji je djelatnik tuženika. Svjedok kao predsjednik Udruge koja štiti interese kupaca poslovnih prostora da je mnogo puta želio razgovarati sa tuženikom i postići dogovor, ali da tuženik odbija razgovarati navodeći da su ih tužili, pa da s tog razloga neće razgovarati o mirnom rješenju spora.

Sud je u cijelosti prihvatio iskaze svjedoka Škarić, Buličić, Grisogono, Sikirica i Petričević jer su isti logični, uvjerljivi i u skladu sa dokumentacijom dostavljenom u spis, posebno ugovorima koji su zaključeni između stranaka. Iz svih iskaza suglasno proizlazi da Grad Split u ovom projektu nije imao nikakvih obveza prema kupcima poslovnih prostora. Zbog nerealizacije projekta Grad Split je želio istupiti iz projekta i $\frac{3}{4}$ prava građenja prodao je Insuli d.o.o., a konačno je isključivi nositelj prava građenja, na temelju zaključenih ugovora koji su svi redom gore citirani, postao tuženik. Posebno je iskren, uvjerljiv, logičan i u skladu sa dokumentacijom u spisu iskaz svjedoka Petričevića koji ima neposredna saznanja i koji kao zainteresirani prati situaciju u svezi izgradnje objekta u kojem je i njegova supruga kupila poslovne prostore.

Sud prihvaća iskaz i z.z. tužitelja jer je njegov iskaz iskren, logičan i uvjerljiv. U najboljoj namjeri je htio kupiti poslovni prostor na atraktivnoj lokaciji u centru grada, nastupio pošteno, sve svoje obveze u roku ispunio i jedino što želi to je da mu se preda prostor, pa kada je vidio da to više nije moguće jer ne postoji više takav projekt postavio je svoj zahtjev na raskid ugovora, povrat uplaćene cijene i naknadu štete.

Logični su iskazi i z.z. CBM d.o.o. u dijelu kada isti navodi da CBM d.o.o. nije bio u mogućnosti realizirati projekt bez kredita i da je iz svega istupio i sva svoja prava i obveze ustupio upravo Insuli d.o.o. Tu se upravo i ogleda poslovno neiskustvo CBM d.o.o. kada ulazi u projekt za koji mu je potreban kredit, a kredit ne može ishoditi bez suglasnosti Grada Splita, koju nema, niti ju ugovara u trenutku sklapanja ugovora, a naknadno kada se obraća Gradu Splitu ovaj to odbija izdati, time da se sud nije upuštao, jer to nije odlučno za rješenje ove pravne stvari, je li bilo svrsishodno i opravdano da Grad Split odbije izdati suglasnost radi dobivanja kredita. CBM d.o.o. je ugovorom preuzeo na sebe financiranje čitave izgradnje objekta, pa je sam i trebao stvoriti financijsku konstrukciju za realizaciju projekta, a ne od nekog drugog, pa bio to i Grad Split, očekivati da mu zatvori financijsku konstrukciju i da na sebe preuzme neku obvezu koja nema potkrijepe u nikakvom prethodno zaključenom pravnom poslu. Dakle, 1996.god. kada je potpisan prvi ugovor između Grada Splita i CBM d.o.o. i dalje aneksi istom nigdje nije ugovorena obveza da bi Grad Split trebao izdati suglasnost za upis zaloga-hipoteke na $\frac{3}{4}$ prava građenja, kako bi CBM d.o.o. priskrbio sredstva za izgradnju, dočim je nesporno bilo utvrđeno da je CBM d.o.o. u obvezi isfinancirati čitavu izgradnju.

Logičan je iskaz i z.z. Insule d.o.o. jer isti u bitnom iskazuje da je prihvatio sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj, čak štoviše priznaje svoje obvezu na isplatu iznosa kojeg je tužitelj uplatio na ime kupoprodajne cijene.

Sud ne prihvaća navode z.z. tuženika Dražena Bilića jer su isti nelogični i nisu u skladu sa dostavljenom dokumentacijom u spisu.

Naime, z.z. tuženika ističe da je od Insule d.o.o. temeljem ugovora od 29. prosinca 2003.god. preuzeo $\frac{3}{4}$ prava građenja, a u daljnjem tijeku postupka ističe da se radi upravo o $\frac{3}{4}$ prava građenja koje je Insula d.o.o. stekao od Grada Splita. Također ističe da nije preuzeo nikakve obveze prema tužitelju ni drugim kupcima.

Ovaj navod je u suprotnosti sa pregledanom dokumentacijom, poglavito priloženim ugovorima.

Temeljem priloženih i pregledanih ugovora nedvojbeno je utvrđeno da je Grad Split svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja prodao Insuli d.o.o. na temelju natječaja koje je raspisalo Gradsko poglavarstvo i na taj način je Grad Split izašao iz ovog projekta. U tom smislu između Grada Splita i Insule d.o.o. je dana 17. prosinca 2003.god. zaključen ugovor koji je zaveden kod Grada Splita pod br. 919/2003, Urbr. 2181/01-11/01-03-12 i prema kojem ugovoru se Insula d.o.o. obvezala ispuniti određene obveze prema Gradu Splitu, a koje se odnose na plaćanje naknade za ustupljene $\frac{3}{4}$ prava građenja, a tim ugovorom nisu obuhvaćene nikakve obveze koje bi se odnosile na kupce poslovnih prostora, a koje bi teretile ovaj projekt i to iz razloga jer Grad Split i nije imao prema nikome nikakvih obveza i nije bilo svrhe da bi se o tome iskazivalo u ugovoru kojim Grad Split prodaje svoje $\frac{3}{4}$ prava građenja tuženiku ad 3).

Istog dana 17. prosinca 2003.god. su Grad Split i Insula d.o.o. potpisali i Aneks br.6 Ugovora o pravu građenja „U Splitu, 15. studeni 1996.god.“, a kojim aneksom su regulirane sve obveze koje je preuzela Insula d.o.o. od CBM d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu prava građenja iz veljače i ožujka 2002.god., a sve u skladu sa ugovorom zaključenim između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. 30. rujna 2003.god. pod br. 917/2003 i u tom ugovoru se navodi da je Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sve obveze koje je CBM d.o.o. imao prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj. Ovaj Aneks je zaveden kod Grada Splita pod br. 918/2003 i Ur.br. 2181/01-11/01-03-1.

S obzirom da Insula d.o.o. nije mogla ispuniti sve obveze prema Gradu Splitu koje je preuzela zaključivanjem ugovora br. 917/2003. od 30. rujna 2003.g., br. 919/2003.g. od 17. prosinca 2003.god. i aneksa br. 918/2003 od 17. prosinca 2003.god., sa tuženikom je zaključila dana 29. prosinca 2003.god. ugovor o ustupanju (str 138P spisa) prema kojem je tuženik preuzeo sve obveze koje je Insula d.o.o. imala prema Gradu Splitu, a koje su naznačene u opisanim ugovorima na sebe, dok je u čl. 3 posebno ugovoreno da tuženik preuzima sva prava i sve obveze koje je Insula d.o.o. imala prema navedenim ugovorima, a između ostalog je imala i obvezu ispunjenja tražbina kupcima (i tužitelju) kako je naznačeno ugovorima koje je preuzeo i trebao je u cijelost stupiti na mjesto Insule d.o.o.

Ugovorom o ustupanju od 29. prosinca 2003.god. Insula d.o.o. koja je bila upisana kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastila tuženika da može prenijeti tu $\frac{1}{4}$ prava građenja na svoje ime, ali ga je ovlastila da može zatražiti potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava vlasništva na pravu građenja na svoje ime.

Sud je pregledom povijesnog zk. izvotka i utvrdio da je tuženik ishodio od Grada Splita potvrdu i da se na temelju aneksa br. 6 ugovora o pravu građenja „U Splitu 15. studeni

1996.god.“ br. 918/2003, „Split 17.12.2003.god.“, ugovora br. 919/2003 „Split, 17.12.2003.g.“ i ugovora o ustupanju „U Splitu 29. prosinca 2003.godine“ i potvrde Grada Splita „Split 15.11.2004.god.“ tuženik upisao kao suvlasnik $\frac{3}{4}$ prava građenja, dok je $\frac{1}{4}$ prava građenja i dalje ostala upisana kao suvlasništvo Insule d.o.o., a koja je dalje kako je to utvrđeno pregledom ugovora to svoje pravo građenja u omjeru od $\frac{1}{4}$ prodala Indri d.o.o. Split tek 2006.god., a koja je to opet prodala 2007.god. tuženiku i u kojim ugovorima je navedeno da preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj. U tom smislu je logičan iskaz svjedoka Petričevića da se Insula d.o.o. i tuženik nisu mogli godinama dogovoriti o načinu izgradnje, jer iako je ugovorom o ustupanju Insula d.o.o. sva svoja prava i obveze u ovom projektu prenio na tuženika nije mu ispustio ispravu podobnu za upis $\frac{1}{4}$ prava građenja na ime tuženika u zemljišnim knjigama i stoga su između Insule d.o.o. i tuženika vršeni pregovori o načinu izgradnje.

Osim toga Insula d.o.o. je u tijeku postupka istakla i to upravo podneskom od 09. svibnja 2008.g. da su dulje vremena pregovarali sa tuženikom o načinu izgradnje, pa su htjeli osnovati jednu novu tvrtku Manuš d.o.o. preko koje bi realizirali projekt, ali da nisu mogli postići dogovor, zbog čega je konačno Insula d.o.o. svoju $\frac{1}{4}$ prava građenja prodala INDRI d.o.o. Split.

Da je upravo tuženik preuzeo sve obveze prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj, posebno je razvidno iz priloženih nacрта ugovora kojima upravo tuženik priznaje status preuzimatelja ispunjenja i obvezuje se na ispunjenje u nekoliko varijanti, a s nekim kupcima s kojim je uspio postići dogovor isplaćuje uplaćene iznose preko tvrtke Simag čiji je vlasnik upravo z.z. tuženika.

Slijedom navedenog razvidno je da nisu osnovani navodi z.z. tuženika upravo suprotno pregledom dokumentacije čiji sadržaj tijekom postupka nije bio sporan sud je utvrdio da je tuženik Adut nekretnine d.o.o. konačno preuzeo sve obveze koje su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. imali prema kupcima poslovnih prostora kao što je to i tužitelj.

Tuženik u svom podnesku od 20. siječnja 2005.god. ističe da je na $\frac{1}{4}$ prava građenja upisano u zemljišnim knjigama založno pravo, pa tako da je zaštićena i tražbina tužitelja u visini od 46.447,00 Eur-a te navodi „tko god bude u konačnici gradio objekt morat će obešteti (novčano) tužitelja i sve druge kupce.“ Upravo je iz ovog navoda jasno da sam tuženik priznaje na neizravan način da je preuzeo sve obveze koje su prethodnici u ovom projektu imali prema tužitelju, a prema zaključenom predugovoru.

Rezimirajući naprijed navedeno, 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 d.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 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, 41/08), a tužitelj je ispunio 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.

Slijedom zaključenih ugovora i preuzetih obveza prema kupcima poslovnih prostora kao što je i tužitelj sud je stava da se u ovom konkretnom slučaju radi o pristupanju dugu u slučaju primanja neke imovine cjeline kako je to određeno čl. 452 ZOO-a, pa je stoga tuženika u smislu citirane zakonske odredbe trebalo obvezati da odgovara za dugove prema tužitelju. Ovakvo pravno stajalište je izraženo i obrazloženju ukidne odluke drugostupanskog suda u ovom predmetu br. Gžx 1579/2011 od 05. listopada 2012.god.

Naime, odredbom čl. 452 st.1 ZOO-a je propisano da osoba na koju prijeđe na temelju ugovora neka materijalna cjelina pojedinca ili građanske pravne osobe, ili dio te cjeline, odgovara za dugove koji se odnose na tu cjelinu odnosno na njezin dio. pored dotadašnjeg imaoća i solidarno s njim, ali samo do vrijednosti njezine aktive.

Prema zaključenim ugovorima između stranaka sud je utvrdio da je CBM d.o.o. prilikom zaključivanja prvog ugovora o pravu građenja sa Gradom Splitom preuzeo na sebe obvezu izgradnje objekta. Na temelju tog ugovora pristupio je, kada su se stekli uvjeti (proveden natječaj i odabran projekt), zaključivanju pojedinačnih „predugovora o prodaji nekretnina“ kakav je zaključio i sa tužiteljem u kojem je na sebe preuzeo obvezu izgradnje i predaje u određenom roku točno označenog poslovnog prostora tužitelju. Kako tu svoju obvezu prema tužitelju (i mnogim drugima koji se nalaze u istoj situaciji kao i tužitelj) nije mogao izvršiti sva svoja prava i obveze koje je imao u ovom projektu je prenio na Insulu d.o.o. koja opet zbog nemogućnosti ispunjenja obveza izgradnje prenosi sve na tuženika kako je gore obrazloženo. Stoga je stav suda da se u ovom slučaju radi o pristupanju dugu u slučaju primanja neke imovinske cjeline, pa je tuženika trebalo obvezati da naknadi dug i isplati štetu tužitelju, dok nije sporno, a tako proizlazi iz ugovora da je vrijednost aktive mnogo veća nego potraživanje tužitelja ($\frac{1}{4}$ prava građenja se prema ugovoru sa Indrom prodaje za 3.350.000,00 Eur-a).

Odredbom čl. 45 st.1 ZOO-a 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. 41 od 14. srpnja 1998.god. utvrdio da je isti zaključen između tužitelja kao kupca i CBM d.o.o kao prodavatelja, da je u čl. 1 navedeno da prodavatelj temeljem Detaljnog plana uređenja dijela Manuša, Ugovora o pravu građenja sklopljenog između prodavatelja i Grada Splita od 15. studenog 1996.god., lokacijske dozvole od 11. 09. 1996.god., te prvonagrađenog projekta za arhitektonsko rješenje od 23. 01. 1997.g. 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 prodavatelj prodaje, a tužitelj kupuje poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi rednu oznaku PP 33 površine oko 24,50 m², a nalazi se na (u) nivou 2 po cijeni od 4.500 DEM/m², što ukupno iznosi 110.250 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 ratu 30 % kao avans na dan sklapanja predugovora, a najkasnije do 15. srpnja 1998.god, II ratu 20% kod početka građevinskih radova, po ispostavljenom računu od strane prodavatelj, III ratu 35% po ispostavljenim situacijama tijekom građenja i IV ratu 15% kod primopredaje objekta i to sve na račun CBM d.o.o. kod Croatia banke Zagreb dd, Podružnica Split.

Čl.5 su se suglasile da je početak građevinskih radova planiran u drugoj polovici 1998.god, da je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinski radova 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.

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 10. ožujka 2000.god. tužitelj i CBM d.o.o. su zaključili i aneks br.1 citiranom predugovoru kojim mijenjaju oznaku i površinu kupljenog prostora tako da se u predugovoru mijenja čl. 2a i glasi da se prodaje poslovni prostor u predmetnoj građevini koji nosi oznaku PP/, površine 25 m², a nalazi na (u) nivo 2 po cijeni od 4.500 DEM što ukupno iznosi 112.500,00 DEM plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja. Isto tako su se stranke aneksom br. 1 sporazumjele da će se sva plaćanja od dana zaključivanja aneksa br. 1 na ime uplate kupoprodajne cijene vršiti na račun prodavatelja kod Varaždinske banke d.d. Podružnica Split.

Dana 17. ožujka 2000.god. tužitelj i CBM d.o.o. su zaključili aneks br. 2 citiranom predugovoru u kojem su stranke promijenile odabrani način plaćanja tako da prodavatelj odobrava kupcu popust od 5% na ukupni ugovoreni iznos koji se mijenja i glasi 106.875 DEM, a kupac da preuzima obvezu podmirenja 85% od ukupno ugovorenog iznosa, što ukupno iznosi (uključujući ono što je do tada plaćeno) 57.796 DEM, te su se stranke obvezale da će tužitelji iznos od 52.425 DEM platiti kod potpisa aneksa br.2, a iznos od 5.344 DEM kod povratka PDV-a te da za primopredaju poslovnog prostora ostaje 15 % od ukupnog ugovorenog iznosa, što iznosi 16.031,DEM.

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.

Odredbom čl. 17 st.1 ZOO-a je propisano da su sudionici u obveznom odnosu dužni izvršiti svoju obvezu i odgovorni su za njezino ispunjenje.

CBM d.o.o. nije izvršio svoju ugovornu obvezu kako je to trebao do rujna 2002.god., niti je to učinio za CBM d.o.o. konačno tuženik koji je pristupio dugu.

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.

Tužitelj je u ovom postupku u smislu odredbe čl. 125 st.3 ZOO-a, a nakon što je tuženicima dao daljnji rok za ispunjenje, u kojem tuženici nisu ispunili obvezu, postavio zahtjev na raskid ugovora, pa je ugovor raskinut prostom izjavom u smislu čl.124 st.1 ZOO-a.

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 posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br.07/98 sud je utvrdio da je tužitelj u skladu sa odredbom čl. 4a zaključenog predugovora dana 14. srpnja 1998.god. na račun CBM d.o.o. kod Croatia banke d.d. uplatio iznos od 120.000,00 kuna.

Pregledom posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br.01/2000 sud je utvrdio da je tužitelj u skladu sa odredbom čl. 4 zaključenog aneksa II predugovoru dana 23. ožujka 2000.god. na račun CBM d.o.o. kod Varaždinske banke uplatio iznos od 206.555,00 kuna.

Pregledom posebnog naloga za prijenos i računa za primljeni predujam br. 02/2000 sud je utvrdio da je dana 12. svibnja 2000.god. tužitelj na račun CBM d.o.o. uplatio iznos od 11.739,00 kuna.

Imajući u vidu da je tuženik prigovarao dostavljenoj dokumentaciji o uplati u preslici, te uputu Županijskog suda u ukidnom rješenju u ovoj pravnoj stvari, to je tužitelj na ročištu dana 12. ožujka 2013.god. dostavio svu gore navedenu dokumentaciju o uplatama u originalu, te je sud na istom ročištu izvršio usporedbu dokumentacije i original iste vratio tužitelju. Na opisani način tužitelj je dokazao na temelju vjerodostojnih računovodstvenih isprava da je upravo zatraženi iznos uplatio na račun CBM d.o.o. u skladu sa zaključenim ugovorom i aneksom istom, pa kako je tuženik pristupio dugu i preuzeo sve obveze to je istog u smislu navedenog trebalo obvezati na povrat uplaćenih novčanih sredstava.

S obzirom da je ugovor između stranaka raskinut to je tuženika u smislu odredbe čl. 132 st. 2) i st.5), a u svezi sa čl. 452 ZOO-a 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, stoga je sud prihvatio u ovom dijelu zahtjev tužitelja i presudio kao u toč. I izreke presude.

Odluka o kamati temelji se na odredbi čl. 277 st.1 ZOO-a i čl. 29 ZOO/05.

U daljnjem tijeku postupka trebalo je raspraviti zahtjev tužitelja za naknadu štete zbog nemogućnosti davanja prostora u zakup.

Prema odredbi čl. 5 zaključenog ugovora između tužitelja i CBM d.o.o. prema kojem je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova, te u skladu sa dopisom CBM d.o.o. koji je upućen tužitelju od 01. ožujka 2000.god. prema kojem građevinski radovi započinju na objektu dana 14. ožujka 2000.god. (str.3P spisa) poslovni prostor tužitelja je trebao biti izgrađen do rujna 2002.god.

Odredbom čl. 10. zaključenog ugovora stranke su se suglasile da će prodavatelj uvesti kupca u zakoniti i materijalni posjed nekretnine iz čl. 2 ugovora nakon potpisivanja primopredajnog zapisnika te potpune isplate ukupno dogovorene kupoprodajne cijene, dok je st. 2 istog članka ugovoreno da se radi o orijentacijskom roku okončanja izgradnje objekta od 30 mjeseci nakon početka građevinskih radova, time da se rok gradnje može iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati.

Čl. 262 st.1 ZOO-a je propisano da je vjerovnik u obveznom odnosu ovlašten od dužnika zahtijevati ispunjenje obveze, a dužnik je dužan ispuniti je savjesno u svemu kako ona glasi, st. 2 je određeno da kad dužnik ne ispuni obvezu ili zakasni s njezinim ispunjenjem vjerovnik ima pravo zahtijevati i naknadu štete koju je uslijed toga pretrpio. St. 4 čl. 262 ZOO-a je propisano da dužnik odgovara i za djelomičnu ili potpunu nemogućnost ispunjenja, iako tu nemogućnost nije skrivio ako je nastupila nakon njegova dolaska u zakašnjenje, za koju odgovara.

Čl. 263 ZOO-a je određeno da se dužnik oslobađa odgovornosti za štetu ako dokaže da nije mogao ispuniti svoju obvezu odnosno da je zakasnio s ispunjenjem obveze zbog okolnosti nastalih poslije sklapanja ugovora koje nije mogao spriječiti, otkloniti ili izbjeći.

Odredbom čl. 266 st.1 ZOO-a je propisano da vjerovnik ima pravo na naknadu obične štete i izmakle koristi, koje je dužnik u vrijeme sklapanja ugovora morao predvidjeti kao moguće posljedice povrede ugovora, a s obzirom na činjenice koje su mu tada bile poznate ili morale biti poznate.

Čl. 269 ZOO-a propisuje da se na naknadu ove štete na odgovarajući način primjenjuju odredbe ovog zakona o naknadi izvanugovorne štete.

Odredbom čl. 189 st.1 ZOO-a je propisano da oštećenik ima pravo kako na naknadu obične štete, tako i na naknadu izmakle koristi. St. 3 istog članka je propisano da se pri ocjeni visine izmakle koristi uzima u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovnom toku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

Tuženici u postupku nisu dokazali da je do produženja roka izgradnje, odnosno konačnog odustanka od izgradnje došlo zbog više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje prodavatelj ne može utjecati, čak štoviše CBM d.o.o. je naveo da je isključivi razlog zbog kojeg nije nastavljeno sa izgradnjom nemogućnost iznalaženja financijskih sredstava za izgradnju zbog odbijanja Grada Splita da izda suglasnost na dobivanje kredita, a s obzirom da Grad Split nije imao ni zakonsku ni ugovornu obvezu da izda suglasnost za ishođenje kredita sud smatra da je upravo CBM d.o.o. odgovoran što nije izgradnja nastavljena, jer nije zatvorio financijsku konstrukciju za izgradnju na koju se obvezao zaključenim ugovorom između Grada Splita i CBM d.o.o. prema kojem je CBM d.o.o. na sebe preuzeo obvezu financirati kompletnu izgradnju objekta. Tuženik je konačno samovoljno odustao od navedenog projekta izgradnje i napravio drugi projekt, čime je postalo nemoguće izvršenje obveze, bez znanja, utjecaja ili bilo kakve krivnje tužitelja kao kupca poslovnog prostora.

Slijedom navedenog sud smatra da je tuženik dužan naknaditi štetu tužitelju koja je nastala zbog neispunjenja ugovorne obveze isključivom krivnjom tuženika i njegovih prethodnika u smislu gore citiranih zakonskih odredbi, pa je u daljnjem tijeku postupka trebalo raspraviti visinu pretrpljene štete.

Tužitelj je prema zaključenom ugovoru trebao dobiti u posjed poslovni prostor veličine 25 m², a koji bi se nalazio u poslovno garažnom centru Manuš u Splitu. Tužitelj tvrdi da bi predmetni prostor dao u zakup stoga postavlja zahtjev za naknadu štete zbog izgubljene zakupnine. Sud prihvaća navod tužitelja da bi poslovni prostor dao u zakup jer je taj navod logičan i uvjerljiv. Radilo se u to vrijeme o atraktivnom poslovnom centru u samom centru Splita, pa nema sumnje da bi tužitelj zasigurno bio u mogućnosti dati u zakup taj prostor.

Tužitelj je u spis priložio i sporazum o pravu prvozakupa od 18. svibnja 2000.god. koji bi zaključio sa trgovačkim obrtom Nela vlasnice Sonje Hrgović (str.103 A) spisa. Prema navedenom sporazumu tužitelj se obvezao odmah nakon dovršetka izgradnje, a najkasnije 30 dana po njegovu otvorenju ponuditi izdavanje u zakup poslovnog prostora trgovačkom obrtu Nela za zakupninu u iznosu od 1.200 DEM mjesečno uvećano za PDV, na vrijeme zakupa od 10 godina uz fiksnu zakupninu. Na temelju tog sporazuma postavlja i zahtjev za naknadu štete za izgubljenu zakupninu u razdoblju od listopada 2002.god.

Prema čl. 5 i 8 zaključenog predugovora CBM d.o.o. je trebao predati prostor tužitelju do rujna 2002.god. izgrađen u roh-bau stilu i tužitelj je na sebe preuzeo obvezu prostor završiti u najdužem roku od 6 mjeseci od dana primopredaje prostora.

Slijedom navedene odredbe jasno je da bi tužitelju u rujnu 2002.god. trebao pripasti u posjed poslovni prostor u grubim građevinskim radovima, što znači da ga tužitelj ne bi mogao dati u zakup prije nego što bi ga uredio za što mu je potrebno određeno vrijeme, a najviše šest mjeseci kako su stranke ugovorile toč. 8 zaključenog ugovora, odnosno do ožujka 2003.g...

Svjedok Sonja Hrgović saslušana u ovom postupku navodi da je zajedno sa suprugom u zgradi Lavčevića držala dućan gdje su prodavali robu marke Camel brend kao i danas. Ovaj prostor u zgradi Lavčevića da je bio veličine cca 40 m² i dobavljač je sam zahtijevao veći prostor, a i sami da su ocijenili da im je prostor nedostatan. Uglavnom da se brinula za operativni dio, znači nabavku robe i prodaju, a suprug je vodio računa o prostoru pa je u tom smislu tražio gdje bi se mogli proširiti, da je stupio u kontakt s g. Kašićem (z.z. tužitelja) koji je kupio prostor u ovoj zgradi koja se trebala graditi nad usjekom pruge i koja je bila vrlo blizu ovom prostoru gdje su do sada radili u zgradi Lavčevića. Sjeća se da su sa g. Kašićem potpisali nekakav predugovor i da su mislili zadržati prostor u zgradi Lavčevića i još se proširiti na ovaj prostor koji je bio od g. Kašića. U tom smislu da su potpisali predugovor, da se prisjeća da je bila ugovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 1.200 DEM mjesečno. Prostor u zgradi Lavčevića da je u njihovom vlasništvu i zbog toga da nisu bili u mogućnosti da idu u daljnju kupnju nego su se odlučili za zakup.

Nakon što je svjedokinji predložen sporazum o pravu prvo zakupa od 18. svibnja 2000. g. navodi da je vlasnica trg. obrta Nela i da je njen pečat, ali nije njen potpis nego da je potpis supruga koji je također ovlašten za potpisivanje svih dokumenata za obrt.

Svjedok Jozo Hrgović saslušan u ovom postupku navodi da se dugi niz godina zajedno sa suprugom bavi trgovinom, da su bili autorizirani dileri za marku Camel i otvorili su trgovačku radnju u svom vlastitom prostoru u zgradi Lavčevića u Splitu, a koji prostor da je površine 40 m². Tada da se inzistiralo da dileri imaju prostor najmanje 80 m², za prodaju te robne marke, ali zbog dugogodišnjeg rada i prijateljstva sa određenim osobama da su uspjeli otvoriti trgovinu površine 40 m², s tim da su usmeno postigli dogovor da će se proširiti i u toj odvojenoj jedinici u stvari prebaciti asortiman cipela i torba. U tom smislu da je saznao, a što je bilo opće poznato da će se graditi zgrada CBM nad usjekom pruge, a da će ova zgrada Lavčevića u kojoj se nalazi poslovni prostor biti tunelom povezana sa budućom zgradom. To mu se činilo interesantno i privlačno i nisu mogli ići u daljnja financijska investiranja, ali se interesirao za prostore u toj zgradi i u tom kontekstu slučajno da je upoznao zz tužitelja g. Kašića i saznao da on kupuje prostor u toj zgradi površine cca 25 m² što da mu je odgovaralo i u tom smislu su pregovarali da kad bude izgrađena ta zgrada da će g. Kašić dati prostor u zakup.

Inače zgrada da je trebala biti izgrađena za godinu ili dvije dana, a što im je odgovaralo. U smislu dogovora da su potpisali jedan sporazum, ugovorili zakupninu oko 1200 do 1500 DEM.

Nakon što je svjedoku predložen sporazum o pravu prvo zakupa navodi da je to upravo taj zaključeni sporazum. S obzirom da zgrada nije bila izgrađena i da se sve odužilo iznajmili su drugi prostor u Splitu 3.

Da je zgrada bila izgrađena da bi sa tužiteljem zaključio ugovor o zakupu prema uvjetima iz sporazuma, da se radilo o atraktivnim poslovnim prostorima i za njima je bila „jagma“. Krajem 2001. g. da su iznajmili prostor u Splitu 3, ali je ovaj prostor od tužitelja bio potreban jer da zastupaju i neke druge robne marke.

ZZ tužitelja Predrag Kašić saslušan dopunski u ovom predmetu navodi da u odnosu na navode iz ukidnog rješenja može kazati da je u to vrijeme bio sretan što je uspio kupiti poslovni prostor u toj zgradi jer je to bilo jako atraktivno. G. Jozu Hrgovića da je upoznao u caffè bar Tennis u Splitu, da su u razgovoru otkrili da tužitelj ima prostor koji upravo odgovara g. Hrgoviću, da su postigli dogovor točno onako kako je napisano u sporazumu.

Upravo g. Hrgović da je inzistirao da zaključe nekakav ugovor jer da mu je bilo jako interesantno da upravo tu u blizini svog postojećeg dućana otvori drugi. Sastavio je sporazum o pravu prvo zakupa po uvjetima kako su se dogovorili i zajedno su ga potpisali. U odnosu na iznos zakupnine navodi da je to bio opće poznati podatak o visini zakupnine u gradu Splitu u ovom području i upravo on sam da je odredio zakupninu u ovom iznosu i sjeća se da je ovaj iznos bio i malo niži od onog što je mogao postići na tržištu u ono vrijeme kad je zgrada izgrađena.

U ovom razdoblju tužitelj da se bavio trgovinom prehrambenim proizvodima, sada da ne radi, da je u stanju mirovanja, a ovaj predmetni prostor je kupljen isključivo kako bi ga se iznajmljivalo, jer prostor nije bio predviđen za trgovinu prehrambenim proizvodima.

Sud je u cijelosti prihvatio iskaze svjedoka Hrgović Sonje i Joze jer su isti logični, uvjerljivi i u skladu sa pregledanim sporazumom, kao i iskaz z.z. tužitelja u ovom postupku. Iz navedenih iskaza nedvojbeno proizlazi da je tužitelj imao ozbiljnu namjeru prostor dati u zakup slijedom čega je i zaključen prije citirani Sporazum.

Što se tiče visine zakupnine sud je u ovom postupku presudom od 21.09.2010.god. br. IP 160/04 prihvatio zahtjev tužitelja i dosudio visinu zakupnine na temelju podataka Porezne uprave, Ispostave Split, dok nije prihvatio podatke o ugovorenoj zakupnini na iznos od 1200 DEM mjesečno.

Prema podacima Porezne uprave, Ispostave Split iz dopisa od 20. listopada 2008.god. pod br. Klasa: 410-23/2008-012/261 i ur.br. 513-07-17/08-2008-2 (str. 72 spisa) poslovni prostor na predjelu Manuš u Splitu nalazi se u prvoj poslovnoj zoni gdje tržišna vrijednost zakupnine za prostor do 50 m² iznosi 95 kuna/m², što bi značilo da je visina zakupnine za poslovni prostor veličine 25 m² iznosila 2.375,00 kuna mjesečno koliko je sud tužitelju i dosudio na ime naknade štete zbog izgubljene zakupnine presudom od 21. rujna 2010.god., dok je za više traženo s ovog osnova zahtjev tužitelja odbijen.

Kako protiv navedene presude žalbu nije izjavio tužitelj to je u ovom dijelu prvostupanjska presuda IP 160/04 postala pravomoćna, pa je u daljnjem tijeku postupka trebalo raspraviti zahtjev tužitelja za isplatu naknadne štete zbog izmakle koristi u iznosu od 2.375,00 kuna mjesečno, odnosno prema podacima Porezne uprave, Ispostave Split.

Konačno sud je tužitelju na ime naknade štete zbog izgubljene zakupnine za razdoblje od ožujka 2003.god. do ožujka 2010.god. dosudio iznos od 201.875,00 kuna (2.375 kuna/mjesec x 85 mjeseci). Na ovaj iznos sud je tužitelju obistinio tijekom kamate u skladu sa odredbom čl. 277 ZOO-a i čl. 29 ZOO/05 i to od dospijeca svakog mjesečnog obroka pa do isplate.

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 nije osnovan. Tužitelj je u postupku dokazao da je zaključio ugovor sa CBM do.o., prema kojem je CBM d.o.o. preuzeo određene obveze prema tužitelju kako je gore u obrazloženju presude navedeno, koje nije ispunio, a tuženik je pristupio dugu u smislu odredbe čl. 452 ZOO-a stoga ga je trebalo obvezati da naknadi potraživanja tužitelja.

Tuženik u podnesku od 20.svibnja 2013.god. ističe da tuženik nije više nositelj prava građenja pa da više ne bi bio pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari. U odnosu na ovaj navod treba kazati da se ovdje radi o obvezno pravnom, a ne stvarno pravnom zahtjevu, pa

činjenica je li ili nije tuženik sada nositelj prava građenja nije od značaja za razrješenje ove pravne stvari, već je bitno da je tuženik pristupio dugu kako je više puta obrazloženo, pa stoga istaknuti prigovor promašene pasivne legitimacije iz navedenog razloga nije osnovan.

Osim toga odredbom čl. 195 st.1 ZPP-a je propisano da ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši.

Tuženik se istim podneskom protivi i zahtjevu tužitelja za naknadu štete te ističe da je planska dokumentacija koja se spominje u Predugovoru kojeg je zaključio tužitelj davno stekla, da je promijenjen GUP, da je stavljen izvan snage DPU temeljem koje se ishodila ranija dokumentacija, načela dozvola da je stavljena izvan snage izmjenama Zakona o prostornom uređenju, tako da je tuženik morao ishoditi kompletno novu dokumentaciju koju da je tražio od 2004.god. pa sve do 2012.god., kada je financijski kolabirao nakon sloma Credo Banke d.d. na kojoj je upisano fiducijarno pravo vlasništva.

Sve ove okolnosti i činjenice koje nisu sporne su posljedica okolnosti koje su nastale poslije sklapanja ugovora koje su investitori mogli i spriječiti i izbjeći. Osnovni razlog zbog kojeg nije realiziran ovaj projekt je nedostatak financijskih sredstava za izgradnju kako je to naveo i z.z. CBM d.o.o. u ovom postupku. Konačno kada je projekt preuzeo tuženik isti je bez suglasnosti kupaca između ostalog i tužitelja i bez opravdanog i stvarnog razloga pristupio promjeni projekta što je rezultiralo višegodišnjim produljenjem roka izgradnje, odnosno nemogućnosti izgradnje onakvog prostora kakvog su stranke ugovorile. Dakle, tuženik je jednostrano izmijenio projekt i onemogućio realizaciju ugovor.

Slijedom navedenog stav je ovog suda da je zbog navedenih okolnosti upravo tuženika trebalo obvezati naknaditi štetu tužitelju kako je gore opisano.

Tuženik je u spis dostavio nepravomoćnu presudu ovog suda Pnš 119/12 prema kojoj je sud iz istog činjeničnog i pravnog osnova odbio tužbeni zahtjev za naknadu štete, međutim ova odluka nema obvezujuće djelovanje prema sudu.

Nije osnovan istaknuti prigovor zastare potraživanja. Tužitelj svoj zahtjev temelji na isplati i naknadi štete zbog povrede ugovorne obveze. Potraživanja za isplatu zastarijevaju za pet godina u smislu odredbe čl. 371 ZOO-a, a potraživanje naknade štete nastale povredom ugovorne obveze zastarijeva za vrijeme određeno za zastaru te obveze u smislu odredbe čl. 376 st.3 ZOO-a, time da je odredbom čl. 374 ZOO-a propisano da međusobna potraživanja pravnih osoba zastarijevaju za tri godine.

Š obzirom da je prema zaključenom ugovoru između tužitelja i CBM d.o.o., CBM d.o.o. svoju obvezu trebao ispuniti do rujna 2002.god., a tužitelj je podnio tužbu 29 siječnja 2004.god. čime je prekinuo tijek zastare u smislu odredbe čl. 388 ZOO-a, razvidno je da je tužitelj tužbu podnio u zakonom propisanom roku od tri godine, stoga se istaknuti prigovor zastare ukazuje u cijelosti neosnovan. Zahtjev tužitelja za raskid ugovora, isplatu cijene i naknadu štete je dospio najranije 14. rujna 2002.god. kada je tuženik promašio rok izgradnje kako je bilo ugovoreno, pa kako je tužba podnijeta 29. siječnja 2004.god. ista je podnijeta u zakonom propisanom roku.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154 st. 2 ZPP-a. Imajući u vidu prvo postavljene tužbeni zahtjev u kojem je vps bila određena na iznos od 2.000.000,00 kuna, činjenicu da je tužitelj djelomično povukao tužbu i smanjio postavljene zahtjev, visinu

troškova, te konačno postignuti uspjeh stranaka u postupku trebalo je odrediti da svaka stranka snosi svoje troškove ovog parničnog postupka.

U Splitu, dne 26. lipnja 2013.god.

SUDAC

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 djelatnik
Sanela Dumančić



OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

DETALJAN OBRAČUN*

| Stavka | Napomena | Od | Do | Dana | Stopa | Uplate | Glavnica | Kamata | Ukupno |
|-----------|--------------|------------|------------|-------|---------|--------|------------|------------|------------|
| GLAVNICA | s dospijećem | 14.07.1998 | 13.09.2017 | | | | 120.000,00 | | |
| | teče od : | | | | | | | | |
| KAMATE | | 15.07.1998 | 31.12.1998 | 170 | 18.0 % | | 120.000,00 | 10.060,27 | |
| KAMATE | | 01.01.1999 | 31.12.1999 | 365 | 18.0 % | | 120.000,00 | 31.660,27 | |
| KAMATE | | 01.01.2000 | 31.12.2000 | 366 | 18.0 % | | 120.000,00 | 53.260,27 | |
| KAMATE | | 01.01.2001 | 31.12.2001 | 365 | 18.0 % | | 120.000,00 | 74.860,27 | |
| KAMATE | | 01.01.2002 | 30.06.2002 | 181 | 18.0 % | | 120.000,00 | 85.571,51 | |
| KAMATE | | 01.07.2002 | 31.12.2002 | 184 | 15.0 % | | 120.000,00 | 94.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2003 | 31.12.2003 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 112.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 366 | 15.0 % | | 120.000,00 | 130.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2005 | 31.12.2005 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 148.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2006 | 31.12.2006 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 166.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2007 | 31.12.2007 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 184.645,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2008 | 31.12.2008 | 366 | 17.0 % | | 120.000,00 | 205.045,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2009 | 31.12.2009 | 365 | 17.0 % | | 120.000,00 | 225.445,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2010 | 31.12.2010 | 365 | 17.0 % | | 120.000,00 | 245.845,48 | |
| KAMATE | | 01.01.2011 | 30.06.2011 | 181 | 17.0 % | | 120.000,00 | 255.961,64 | |
| KAMATE | | 01.07.2011 | 31.12.2011 | 184 | 15.0 % | | 120.000,00 | 265.035,62 | |
| KAMATE | | 01.01.2012 | 31.12.2012 | 366 | 15.0 % | | 120.000,00 | 283.035,62 | |
| KAMATE | | 01.01.2013 | 31.12.2013 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 301.035,62 | |
| KAMATE | | 01.01.2014 | 31.12.2014 | 365 | 15.0 % | | 120.000,00 | 319.035,62 | |
| KAMATE | | 01.01.2015 | 30.06.2015 | 181 | 15.0 % | | 120.000,00 | 327.961,64 | |
| KAMATE | | 01.07.2015 | 31.07.2015 | 31 | 15.0 % | | 120.000,00 | 329.490,41 | |
| KAMATE | | 01.08.2015 | 31.12.2015 | 153 | 10.14 % | | 120.000,00 | 334.590,97 | |
| KAMATE | | 01.01.2016 | 30.06.2016 | 182 | 10.05 % | | 120.000,00 | 340.588,02 | |
| KAMATE | | 01.07.2016 | 31.12.2016 | 184 | 9.88 % | | 120.000,00 | 346.548,41 | |
| KAMATE | | 01.01.2017 | 30.06.2017 | 181 | 9.68 % | | 120.000,00 | 352.308,68 | |
| KAMATE | | 01.07.2017 | 13.09.2017 | 75 | 9.41 % | | 120.000,00 | 354.628,95 | |
| DUGOVANJE | po stavci | | | | | | | | 474.628,95 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | GLAVNICA | KAMATA | UKUPNO |
| ZAVRŠNO | | | | | | | 120.000,00 | 354.628,95 | 474.628,95 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

* obračunato na : www.odvjetnik.me (<http://www.odvjetnik.me>)

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

DETALJAN OBRAČUN*

| Stavka | Napomena | Od | Do | Dana | Stopa | Uplate | Glavnica | Kamate | Ukupno |
|-----------------|-------------|-------------------|-------------------|-------|---------|--------|-------------------|-------------------|-------------------|
| GLAVNICA | s dospjećem | 23.03.2000 | 13.09.2017 | | | | 206.555,00 | | |
| | teče od : | | | | | | | | |
| KAMATE | | 24.03.2000 | 31.12.2000 | 283 | 18.0 % | | 206.555,00 | 28.748,39 | |
| KAMATE | | 01.01.2001 | 31.12.2001 | 365 | 18.0 % | | 206.555,00 | 65.928,29 | |
| KAMATE | | 01.01.2002 | 30.06.2002 | 181 | 18.0 % | | 206.555,00 | 84.365,45 | |
| KAMATE | | 01.07.2002 | 31.12.2002 | 184 | 15.0 % | | 206.555,00 | 99.984,40 | |
| KAMATE | | 01.01.2003 | 31.12.2003 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 130.967,65 | |
| KAMATE | | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 366 | 15.0 % | | 206.555,00 | 161.950,90 | |
| KAMATE | | 01.01.2005 | 31.12.2005 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 192.934,15 | |
| KAMATE | | 01.01.2006 | 31.12.2006 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 223.917,40 | |
| KAMATE | | 01.01.2007 | 31.12.2007 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 254.900,65 | |
| KAMATE | | 01.01.2008 | 31.12.2008 | 366 | 17.0 % | | 206.555,00 | 290.015,00 | |
| KAMATE | | 01.01.2009 | 31.12.2009 | 365 | 17.0 % | | 206.555,00 | 325.129,35 | |
| KAMATE | | 01.01.2010 | 31.12.2010 | 365 | 17.0 % | | 206.555,00 | 360.243,70 | |
| KAMATE | | 01.01.2011 | 30.06.2011 | 181 | 17.0 % | | 206.555,00 | 377.656,57 | |
| KAMATE | | 01.07.2011 | 31.12.2011 | 184 | 15.0 % | | 206.555,00 | 393.275,52 | |
| KAMATE | | 01.01.2012 | 31.12.2012 | 366 | 15.0 % | | 206.555,00 | 424.258,77 | |
| KAMATE | | 01.01.2013 | 31.12.2013 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 455.242,02 | |
| KAMATE | | 01.01.2014 | 31.12.2014 | 365 | 15.0 % | | 206.555,00 | 486.225,27 | |
| KAMATE | | 01.01.2015 | 30.06.2015 | 181 | 15.0 % | | 206.555,00 | 501.589,57 | |
| KAMATE | | 01.07.2015 | 31.07.2015 | 31 | 15.0 % | | 206.555,00 | 504.221,03 | |
| KAMATE | | 01.08.2015 | 31.12.2015 | 153 | 10.14 % | | 206.555,00 | 513.000,58 | |
| KAMATE | | 01.01.2016 | 30.06.2016 | 182 | 10.05 % | | 206.555,00 | 523.323,25 | |
| KAMATE | | 01.07.2016 | 31.12.2016 | 184 | 9.88 % | | 206.555,00 | 533.582,82 | |
| KAMATE | | 01.01.2017 | 30.06.2017 | 181 | 9.68 % | | 206.555,00 | 543.497,91 | |
| KAMATE | | 01.07.2017 | 13.09.2017 | 75 | 9.41 % | | 206.555,00 | 547.491,78 | |
| DUGOVANJE | po slavci | | | | | | | | 754.046,78 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | GLAVNICA | KAMATA | UKUPNO |
| ZAVRŠNO | | | | | | | 206.555,00 | 547.491,78 | 754.046,78 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |

* obračunato na : www.odvjetnik.me (<http://www.odvjetnik.me>)

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

DETALJAN OBRAČUN*

| Stavka | Napomena | Od | Do | Dana | Stopa | Uplate | Glavnica | Kamata | Ukupno |
|-----------|---------------|------------|------------|-------|---------|--------|-----------|-----------|------------------|
| GLAVNICA | s dospijanjem | 12.05.2000 | 13.09.2017 | | | | 11.739,00 | | |
| | teče od : | | | | | | | | |
| KAMATE | | 13.05.2000 | 31.12.2000 | 233 | 18.0 % | | 11.739,00 | 1.345,17 | |
| KAMATE | | 01.01.2001 | 31.12.2001 | 365 | 18.0 % | | 11.739,00 | 3.458,19 | |
| KAMATE | | 01.01.2002 | 30.06.2002 | 181 | 18.0 % | | 11.739,00 | 4.506,02 | |
| KAMATE | | 01.07.2002 | 31.12.2002 | 184 | 15.0 % | | 11.739,00 | 5.393,68 | |
| KAMATE | | 01.01.2003 | 31.12.2003 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 7.154,53 | |
| KAMATE | | 01.01.2004 | 31.12.2004 | 366 | 15.0 % | | 11.739,00 | 8.915,38 | |
| KAMATE | | 01.01.2005 | 31.12.2005 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 10.676,23 | |
| KAMATE | | 01.01.2006 | 31.12.2006 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 12.437,08 | |
| KAMATE | | 01.01.2007 | 31.12.2007 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 14.197,93 | |
| KAMATE | | 01.01.2008 | 31.12.2008 | 366 | 17.0 % | | 11.739,00 | 16.193,56 | |
| KAMATE | | 01.01.2009 | 31.12.2009 | 365 | 17.0 % | | 11.739,00 | 18.189,19 | |
| KAMATE | | 01.01.2010 | 31.12.2010 | 365 | 17.0 % | | 11.739,00 | 20.184,82 | |
| KAMATE | | 01.01.2011 | 30.06.2011 | 181 | 17.0 % | | 11.739,00 | 21.174,44 | |
| KAMATE | | 01.07.2011 | 31.12.2011 | 184 | 15.0 % | | 11.739,00 | 22.062,10 | |
| KAMATE | | 01.01.2012 | 31.12.2012 | 366 | 15.0 % | | 11.739,00 | 23.822,95 | |
| KAMATE | | 01.01.2013 | 31.12.2013 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 25.583,80 | |
| KAMATE | | 01.01.2014 | 31.12.2014 | 365 | 15.0 % | | 11.739,00 | 27.344,65 | |
| KAMATE | | 01.01.2015 | 30.06.2015 | 181 | 15.0 % | | 11.739,00 | 28.217,84 | |
| KAMATE | | 01.07.2015 | 31.07.2015 | 31 | 15.0 % | | 11.739,00 | 28.367,39 | |
| KAMATE | | 01.08.2015 | 31.12.2015 | 153 | 10.14 % | | 11.739,00 | 28.866,35 | |
| KAMATE | | 01.01.2016 | 30.06.2016 | 182 | 10.05 % | | 11.739,00 | 29.453,01 | |
| KAMATE | | 01.07.2016 | 31.12.2016 | 184 | 9.88 % | | 11.739,00 | 30.036,09 | |
| KAMATE | | 01.01.2017 | 30.06.2017 | 181 | 9.68 % | | 11.739,00 | 30.599,58 | |
| KAMATE | | 01.07.2017 | 13.09.2017 | 75 | 9.41 % | | 11.739,00 | 30.826,56 | |
| DUGOVANJE | po stavci | | | | | | | | 42.565,56 |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | GLAVNICA | KAMATA | UKUPNO |
| ZAVRŠNO | | | | | | | 11.739,00 | 30.826,56 | <u>42.565,56</u> |
| ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== |


* obračunato na : www.odvjetnik.me (<http://www.odvjetnik.me>)

AR

Masa: 2569
 01 149D 2 18.09.17 11:33:03 16.80

R
 RC 71 732 594 6 HR

21111 SPLIT



19.09.2017

PRISTOLNA MARIJE
 PRIMARJE I OPHIENNA POSTE

FINANCUSKA AGENCIJA
 ODJEL PISARNICE - ZAGREB 2

FINANCUSKA AGENCIJA
 (FINVA)

ULICA GRABA VOJKOVA 11

10 000 ZAKLAD