



ODVJETNIK
DOMINIK – STJEPAN JANKOVIĆ

GLUMINA BANKA d.d. u stečaju

Andrije Hebranga 11
10 000 Zagreb

n/p stečajne upraviteljice, Gđe. Antonije Galić Kondža

Poštovana,

obraćam Vam se u zastupanju trgovačkog društva Ametist d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trpinjska ulica 3, OIB: 56761914347, kao pravnog sljednika društva Marea Makarska d.o.o., a vezano za prijedlog sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010. g., sklopljenog između GLUMINA BANKA d.d. u stečaju kao kupca i Marea Makarska d.o.o. kao prodavatelja.

Naime, društvu Ametist d.o.o. kao društvu preuzimatelju, pripojeno je društvo POKONJI DOL d.o.o., Makarska, MBS: 060196556, OIB:58863487771 i društvo HERMES NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, MBS: 080651980, OIB: 15932171027, a sve temeljem Ugovora o pripajanju i odluka skupština društava od 22. veljače 2021. g., čime je ono postalo pravni sljednik društva Marea Makarska d.o.o.

Prethodno je temeljem Ugovora o pripajanju od dana 17.04.2012. godine društvo Marea Makarska d.o.o. pripojeno društvu HERMES NEKRETNINE d.o.o. za usluge, Zagreb, Trpinjska 5/A, te se odredilo pripajanje s datumom 01.06.2012. godine.

Između društava GLUMINA BANKA d.d. u stečaju i Marea Makarska d.o.o. bio je zaključen i na snazi je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 03. svibnja 2010. g. kojim je GLUMINA BANKA d.d. u stečaju kao kupac kupila, a Marea Makarska d.o.o., kao prodavatelj prodala nekretninu u naravi šumu, površine 6507 m², upisanu kod Općinskog suda u Makarskoj, katastarska općina Makarska-Makar, broj uložka 3216, broj zemljišta k.č. 1703/11.

Na gore opisanoj nekretnini u listu C upisane su sljedeće zabilježbe:

- 4. siječnja 2002. Z.12

Na temelju sporazuma stranaka o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretninama, uknjižuje se pravo zaloga, na temelju sporazuma solemniziranog pod br. OU 1/02 od 4. siječnja radi osiguranja tražbine u iznosu od trinaestmilijunapetstotisuća konvertibilnih maraka, uvećano za kamatu u visini EURIBOR na šesto mjesečnoj razini i ugovorenom roku otplate, na teret nekretnina u listu A) u korist; HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG A-9020 KLAGENFURT

-16.10.2009. broj Z-3088/09

Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja GLUMINA BANKE d.d. u stečaju, Zagreb, Kennedyev trg 6 b, OIB 82806041381 radi uknjižbe prava zaloga na čest.kat.broj: 1703/11 u A.

-13.07.2017.g. pod brojem Z-24969/2017

Izidora Kršnjavoga 11, HR – 10000 Zagreb

Tel: 00385 1 4850 108; fax: 00385 1 4850 110; e-mail: odvjentnik.d.s.jankovic@gmail.com, OIB:
73938821549, žiro račun IBAN broj HR6625030071100057786 otvoren kod Sberbank d.d.

ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 23.11.2010. broj Z-3364/10 Na temelju presude I rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj P-6317/10-38 od 8. veljače 2013., zabilježuje se privremena mjera zabranom otuđenja ili opterećenja nekretnina u A do pravomoćnog okončanja parnice.

-22.02.2021.g. pod brojem Z-786/2021

ZABILJEŽBA, da je žalba Milas Petra protiv rješenja ovog suda Z-24969/2017 dostavljena Županijskom sudu.

Kako je iz predmetnih činjenica razvidno da postoje određene pravne smetnje koje ograničavaju pravo vlasništva GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima, slobodni smo predložiti zaključenje sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010. g., kojim bi trgovačko društvo AMETIST d.o.o. vratilo kupcu GLUMINA BANKA d.d. u stečaju plaćenu kupovninu u iznosu od 30.875.000,00 kn, a ono ponovno preuzelo vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Svakako je za istaknuti, kako je GLUMINA BANKA d.d. u stečaju naručila naknadnu izradu procjene vrijednosti predmetne nekretnine, a iz koje proizlazi kako se tržišna vrijednost iste danas procijenjuje na iznos od 2.390,00 kn/m², odnosno da bi njezina sadašnja tržišna vrijednost, iznosila 15.551.730,00 kn, dakle gotovo upola manje.

Uzimajući u obzir upravo navedeno, a budući je društvo BUDI KOVAC d.o.o. jedini imatelj poslovnog udjela u trgovačkom društvu AMETIST d.o.o., time da je društvo BUDI KOVAC d.o.o. ujedno i pravni sljednik trgovačkog društva MORŽ d.o.o., ono je i stečajni vjerovnik društva GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, a iz kojeg razloga upravo postoji dodatan interes da se ponuđenim raskidom zaštiti materijalne interese GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, kroz povrat/platež iznosa tada plaćene kupovnine od 30.875.000,00 kn, a čime bi se spriječilo da predmetnu nekretninu u vlasništvu GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, kupi treća osoba, po višestruko manjoj cijeni, a sve sukladno recentnoj procjeni.

U tom smislu dostavljam Vam u prilogu prijedlog Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji.

Za sva eventualna pitanja i pojašnjenja, stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Dominik-Stjepan Janković, odvjetnik

U Zagrebu, dana 28.12.2021. g.



Privitak:

- Punomoć,
- Prijedlog Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 03. svibnja 2010. g.;

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o)

ODVJETNIK
DOMINIK-STJEPAN JANKOVIĆ
Brdara: Kriševavrga 14
HR, 10000 Zagreb

..... da me (nas) zastupa u građanskom,

parničnom, vanparničnom, izvršnom, zemljišnoknjižnom postupku, krivičnom

postupku, postupku pred privrednim sudom, u postupku pred tijelima državne

uprave koji se vodi kod *GLUMITRA BAHKA d.d. u SPECIJU*

radi *RASUDA UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNHE*
OD DANA 03.05.2010.

pod poslovnim brojem

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

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U *Zagrebu*, dana *28.12.2021.*

DIREKTOR: *Dario Jakić*

Jakić

AMETIST d.o.o. iz Zagreba, Trpinjska ulica 3, OIB 56761914347, kao pravni sljednik društva Marea Makarska d.o.o., Zagreb Boškovićeve 20, OIB 17236342732, kojeg zastupa predsjednik uprave Dario Šoše, kao prodavatelj (dalje: prodavatelj) s jedne strane

i

GLUMINA BANKA d.d. u stečaju iz Zagreba, (OIB: 05649057963) (MB: 1816357), iz Zagreba, Andrije Hebranga 11, OIB 82806041381, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Antonija Galić, kao kupac (dalje: kupac) s druge strane

i

zaključili su dana _____

S P O R A Z U M N I R A S K I D

Ugovora o kupoprodaji nekretnina

od 03. svibnja 2010.g.

Članak 1.

Stranke ovog Sporazumnog raskida suglasno utvrđuju da je između njih bio zaključen i na snazi je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 03. svibnja 2010.g., kojim **GLUMINA BANKA d.d. u stečaju** kao kupac kupuje, a Marea Makarska d.o.o., kao prodavatelj prodaje sljedeću nekretninu:

- šumu površine 6507 m² koja je upisana kod Općinskog suda u Makarskoj, katastarska općina Makarska-Makar, broj uložka 3216, broj zemljišta k.č. 1703/11.

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju da su na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, u listu C upisane sljedeće zabilježbe:

- 4. siječnja 2002. Z.12

Na temelju sporazuma stranaka o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretninama, uknjižuje se pravo zaloge, na temelju sporazuma solemniziranog pod br. OU 1/02 od 4. siječnja radi osiguranja tražbine u iznosu od trinaestmilijunapetstotisuća konvertibilnih maraka, uvećano za kamatu u visini EURIBOR na šesto mjesečnoj razini i ugovorenom roku otplate, na teret nekretnina u listu A) u korist: HYPO ALPE - ADRIA - BANK AG A-9020 KLAGENFURT

-16.10.2009. broj Z-3088/09

Zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja GLUMINA BANKE d.d. u stečaju, Zagreb, Kennedyev trg 6 b, OIB 82806041381 radi uknjižbe prava zaloga na čest.kat.broj: 1703/11 u A.

-13.07.2017.g. pod brojem Z-24969/2017

ZABILJEŽBA, Zaprimljeno 23.11.2010. broj Z-3364/10 Na temelju presude I rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj P-6317/10-38 od 8. veljače 2013., zabilježuje se privremena mjera zabranom otuđenja ili opterećenja nekretnina u A do pravomoćnog okončanja parnice.

-22.02.2021.g. pod brojem Z-786/2021

ZABILJEŽBA, da je žalba Milas Petra protiv rješenja ovog suda Z-24969/2017 dostavljena Županijskom sudu.2

Članak 2.

Radi pravnih nedostataka predmeta kupoprodaje, a sukladno odredbama članka 429.-434. Zakona o obveznim odnosima, Stranke ovime raskidaju predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. ovog Sporazumnog raskida, suglasnom voljom stranaka.

Prodavatelj Ametist d.o.o. se obvezuje vratiti/platiti kupcu Glumina banka u stečaju d.d. primljenu kupovninu u iznosu od 30.875.000,00 HRH (slovima: tridesetmilijunaosamstosedamdesetpettisuća kuna), a sve u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ovog Sporazumnog raskida.

Glumina banka u stečaju d.d. se obvezuje vratiti/prenijeti pravo vlasništva nad nekretninom iz čl. 1. ovog Sporazumnog raskida natrag prodavatelju Ametist d.o.o., te će neposredno po primitku povrata kupovnine iz prethodnog stavka ovog članka, izdati tabularnu ispravu, kojom ovlašćuje prodavatelja AMETIST d.o.o. da bez ikakve daljnje suglasnosti i privole, a temeljem ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010. te tabularne isprave, ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 1. ovog Ugovora, na svoje ime i u svoju korist.

Članak 3.

Svaka strana ovog Sporazumnog raskida, snosi svoje troškove koji su nastali ili bi mogli nastati iz činjenice sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010. i ovog Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od _____ (npr. eventualni porez na promet nekretnina, nepravodobno uplaćen porez na promet nekretnina, javno bilježnički trošak ovjere, trošak sastava ovog Ugovora itd.).

Članak 4.

Prodavatelj i kupac ovim Sporazumnim raskidom suglasno utvrđuju prestanak prava zasnovanog uknjižbom vlasništva na nekretninama iz čl.1. ovog Sporazumnog raskida u korist GLUMINA BANKA u stečaju d.d., odnosno, opisanim u čl.1. Ugovora koji je raskinut, te stranke ovime ovlašćuju i prodavatelja i kupca da temeljem ovog Raskida Ugovora obje stranke mogu, svaka za sebe i bez svake daljnje suglasnosti i odobrenja druge stranke, zatražiti i ishoditi upis brisanja uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine provedene na ime kupca GLUMINA BANKA u stečaju d.d. i upis vlasništva predmetne nekretnine na novog kupca AMETIST d.o.o.

Članak 5.

Stranke potpisom ovog Sporazumnog raskida utvrđuju kako nakon realizacije istog, neće imati jedna prema drugoj, nikakvih međusobnih potraživanja s osnova raskinutog Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz čl.1. ovog Sporazumnog raskida.

Članak 6.

Ovaj Sporazumni raskid sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih kupac zadržava jedan (1) primjerak, (1) primjerak ostaje kod Javnog bilježnika, te se izrađuju i četiri (4) primjerka ovjerenih preslika od kojih jednu (1) zadržava prodavatelj, a tri (3) primjerka zadržava kupac.

Članak 7.

Obzirom da ovaj Sporazuni raskid predstavlja stvarnu volju stranaka, iste ga u znak suglasnosti sa njegovim sadržajem potpisuju, te Javni bilježnik ovjerava potpise obje stranke.

U Zagrebu, _____

KUPAC :

PRODAVATELJ:

GLUMINA BANKA U STEČAJU d.d.

AMETIST d.o.o.
