

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB
Poštanski pretinac 303

U VLASTITE RUKE



OMOT

Oznaka spisa: 60 P-516/2026

Parnični postupak

Naziv otpravka koji se dostavlja:

Rješenje od 21.03.2026.

Tužba od 27.01.2026. i prilozi

Broj priloga: 9

Na adresu primatelja:

Ines Ljubičić

Pantovčak 97

10000 Zagreb

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u sortirnici
10200 Zagreb

Adresa primatelja:

Ines Ljubičić

Pantovčak 97

10000 Zagreb

↑ OVDJE OTRGNUTI ↓



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica grada Vukovara 84
10000 Zagreb

Poslovni broj: P-516/2026-2

PRAVNA STVAR:

TUŽITELJ: Josip Šarko, OIB 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, 10000 Zagreb zastupanog po punomoćniku Mate Puljiz
TUŽENIK: Ines Ljubičić, OIB 85595070515, Pantovčak 97, 10000 Zagreb
RADI: Obvezno - isplata

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Poziva se tuženik Ines Ljubičić u roku od 30 dana podnijeti pisani odgovor na tužbu koja se dostavlja u prilogu.

Ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku i ako bude udovoljeno uvjetima iz članka 331.b Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 5 7/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23- dalje: ZPP), donijet će se presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe).

Tuženik je dužan u odgovoru na tužbu iznijeti sve činjenice i predložiti sve dokaze kojima pobija navode i dokaze protivnika, može se očitovati o zahtjevima i navodima tužbe te priložiti isprave na koje se poziva, ako je to moguće (članak 284. stavak 3. i članak 285. stavak 1. ZPP-a).

Upozorava se tuženik da nove činjenice može iznijeti i nove dokaze predložiti na pripremnom ročištu do zaključenja prethodnog postupka, a nakon zaključenja prethodnog postupka samo ako ih bez svoje krivnje nije mogao iznijeti, odnosno predložiti (članak 299. stavak 1. i 2. ZPP-a).

Nove činjenice i nove dokaze koje stranke iznesu ili predlože tijekom glavne rasprave protivno gore navedenom, sud neće uzeti u obzir (članak 299. stavak 3. ZPP-a).

U Zagrebu 21. ožujka 2026.

Sudac
Marko Duk

DNA:

1. Ines Ljubičić, OIB 85595070515 tuženiku uz tužbu od 27. siječnja 2026. i priloge

Broj zapisa: **9-30885-0e552**

Kontrolni broj: **0e088-0f3c9-b5d77**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=01252163117.2.37, CN=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=VATHR-01252163117, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski građanski sud u
Zagrebu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Mate Puljiz**, OIB 02601170808, dana 27.01.2026. u 12:40 sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski građanski sud u Zagrebu
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	706.087,50 EUR
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

ID pošiljke: 14021R55

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	Josip Šarko	ULICA MILIVOJA MATOŠECA 12, 10111 Zagreb	16879109041

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	Ines Ljubičić	PANTOVČAK 97, 10000 Zagreb	85595070515

Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	Josip Šarko
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	Šarko Josip - Ljubičić Ines tužba.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	165,8 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	b5294646eee33bab77088530c62a7578c9ef6ffe5c58b0cd5e8 314774f538e9b

Prilog s rednim brojem 1

Opis	Rješenje - o namirenju St-630 od 10.11.25
Broj stranica	13
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Rješenje - o namirenju St-630 od 10.11.25.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	349,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	16cc6f054b756ac9566c4503c429f9657d3e6d827a2c45f14299c06d34f54c4e

Prilog s rednim brojem 2

Opis	PISMO NAMJERE
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	PISMO NAMJERE.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	2,9 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	09c3cafc844d1bd07399fe3165094cae12d4178d5a6731976aea3e1e923834c4

Prilog s rednim brojem 3

Opis	R1R1aR2
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	R1R1aR2.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,4 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	719ab573eb4873e3f75258c067882c34cbe0b9aeb2c572b811cd943bdd3ca041

Prilog s rednim brojem 4

Opis	ugovor sa agencijom AGRAM
Broj stranica	4
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	ugovor sa agencijom AGRAM.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	1,7 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	f6194d51172ad59ab7ba7dcabc865d98fcff7e5456f8c2b8834df1135e7846e5

Prilog s rednim brojem 5

Opis	Podnesak 01.05.24 Ljubičić
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Podnesak 01.05.24 Ljubičić.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	237,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	208f9461b1ef9277266368e605d09992dbdf2d703bd37ecc3b7a161fffb27d46

Prilog s rednim brojem 6

Opis	Podnesak 10.06.24 Ljubičić
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Podnesak 10.06.24 Ljubičić.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	234,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	fd2b7b2d728d6d04a3fdbc0c3f5113eda7e7ea978fdc8a52e2bfdef72eb24ae6

Prilog s rednim brojem 7

Opis	4-Rješenje VTS 29.travanj 25.
Broj stranica	20
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	4-Rješenje VTS 29.travanj 25..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	375,0 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c689ad5f5741b3f1b9fbfb87fed210979122210f29c5cc0151c23917677546ed

Prilog s rednim brojem 8

Opis	punomoc
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	punomoc.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	50,4 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	6598c3f0758482781fa766718fa218a8286e0b881b42fac940a36be46b8ddfa9

Pristojba

Pristojbena osnovica	706.087,50 EUR
Vrsta	Tužba
Obveznik plaćanja	Josip Šarko
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-42910-1079596917
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	663,61 EUR
Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	331,81 EUR
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 EUR
Ostatak	331,81 EUR
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-

odvjetnik Mate Puljiz
Kralja Tomislava 4, 44 330 Novska
mob: 098/9288393
e-mail: odvjetnik.matepuljiz@gmail.com

Općinski građanski sud u Zagrebu
Na broj: P-_____/2026.

Pravna stvar:

Tužitelj: JOSIP ŠARKO, OIB: 16879109041,
Zagreb, Milivoja Matošeca 12,
kojeg zastupa odvjetnik Mate Puljiz iz Novske

Tuženik: INES LJUBIČIĆ, OIB: 85595070515,
Zagreb, Pantovčak 97

TUŽBA
radi isplate

1. Kod Trgovačkog suda u Splitu u tijeku je stečajni postupak nad društvom "Kumulus", Zagreb, Marina Držića 4, koji se vodi pod poslovnim brojem: St-630/2018, a koji se povodom žalbe stranaka, sada vodi na Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, (dalje: VTS) broj: Pž- 4890/2025. U postupku kao vjerovnici pored ostalih sudjeluju tužitelj i tužena, tužitelj kao vjerovnik drugog isplatnog reda, a tužena kao razlučna vjerovnica. Tužitelj je sudionik postupka od samog početka tj. od dana otvaranja stečajnog postupka, dok je tužena u postupak stupila nakon što joj je njezin sada pokojni suprug Slobodan Ljubičić ustupio svoje tražbine.

Dokaz: rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj gornji,
očekivano priznanje tužene

2. Stečajnu masu društva "Kumulus" čine nekretnine upisane u k. o. Resnik u Zagrebu. Od samog početka stečajnog postupka postojali su prijepori stečajnih vjerovnika oko visine vrijednosti nekretnina u vlasništvu društva "Kumulus", pa je među vjerovnicima stečajne mase postignut sporazum koji je potpisan u Zagrebu, dana 05. srpnja 2007. i 28. ožujka 2008. godine. Prema sadržaju sporazuma uređeno je da će vjerovniku Josipu Šarko pripasti u cijelosti višak cijene iznad 200,00 eura po m², u slučaju da pronađe takvog kupca. Od svih sudionika sporazuma danas su na životu tužitelj i Darko Turopoljac, dok su ostali Slobodan Ljubičić i Ivan Bitanga umrli.

3. Tužitelj je putem agencije Agram Nekretnine pronašao kupca u osobi društva "Harvey Norman" koji je za nekretnine ponudio cijenu u iznosu od 250,00 eura po m², koju je potom i uplatio na račun Trgovačkog suda u Splitu. Važno je istaknuti da je na ovu kupoprodajnu cijenu pristao punomoćnik tužene, odvjetnik Podlipec.

Dokaz: pismo namjere od 06. 10. 2023 HNC, sporazumi za R1, R1a i R2 od 05.07. 20207. g. i 28. 03. 2008., saslušanje Darka Turopoljac, Zagreb, Ferenčica II, broj 25, na okolnost sklapanja i potpisivanja sporazuma, uvid u ugovor sklopljen između tužitelja i Agencije za posredovanje u prodaji nekretnina, podnesak punomoćnika tužene

Uzimajući u obzir postignutu cijenu s jedne te površinu nekretnina u vlasništvu društva "Kumulus", koja iznosi 37.658 m² x 250 €/m² = 9.414.500 €, s druge strane, proizlazi da je postignuta razlika u cijeni od 37.658 m² x 50 €/m² = 1.882. 900 € eura.

Obzirom da su u sporazum, osim tužitelja, potpisali svi stečajni vjerovnici i to: Darko Turopoljac, Ivan Bitanga i Slobodan Ljubičić, tužitelj je stanovišta da su oni razliku postignute cijene dužni platiti s razmjerno udjelima u društvu "Kumulus".

Tužitelj je u stečajnom postupku predložio da mu se temeljem potpisanog sporazuma prizna i dosudi nagrada, ali je Visoki trgovački sud bio drugačijeg mišljenja i odlučio je da se to treba ostvarivati u posebnom postupku, a isto stajalište je zauzeo kad je posrijedi trošak Agencije u posredovanju prodaje nekretnina u iznosu od 200.000,00 eura.

Dokaz: uvid u odluku VTS-a PŽ-1002/2025-4 stranica 15.

4. Kako je jedan od sudionika stečajnog postupka, a isto tako i potpisanog sporazuma bio Slobodan Ljubičić, tužitelj smatra da taj sporazum obvezuje i njegovu suprugu Ines Ljubičić, jer ostvarena razlika u cijeni i njoj koristi. Tuženoj je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu dosuđen iznos od 4.136.092,00 eura (trebao bi biti po sudskom vještaku Anisiji Bešlić od dana 19.09.2024. u iznosu od 4.146.119,20€, s time da su u tom iznosu i troškovi odvjetnika u ovršnom postupku u iznosu od 26.195,09€) i to je iznos u koji ne zadire uvodno navedeni sporazum, ali se radi o tražbini koja je još uvijek sporna, budući su kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj: P-341/2020 i Trgovačkog suda u Splitu, broj: P-5/2019 vode postupci radi osporavanja navedene tražbine, a koje postupke je inicirao tužitelj.

Međutim, tuženoj će pripasti i iznos od cca 1.300,000 € s osnova udjela u društvu "Kumulus", koji iznosi 37,5 % i taj iznos je u izravnoj vezi sa sporazumom te postignutoj cijeni.

Dokaz: očekivano priznanje tužene, po potrebi financijsko vještačenje

5. Tužitelj predlaže ovom sudu kao stvarno i mjesnom nadležnom, da po provedenom postupku, makar i zbog ogluhe, donese slijedeću presudu.

Presudu

I. Nalaže se tuženoj INES LJUBIČIĆ, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, da tužitelju JOSIP ŠARKO, OIB: 16879109041, Zagreb, Milivoja Matošeca 12, isplati iznos od 706.087,50 eura sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od

II. Nalaže se tuženoj INES LJUBIČIĆ, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, da tužitelju JOSIP ŠARKO, OIB: 16879109041, Zagreb, Milivoja Matošeca 12, naknadi troškove parničnog postupka.

U Novskoj, 26.01.2026.

Josip Šarko, zastupan po:

Mate
Puljiz

Digitally signed
by Mate Puljiz
Date:
2026.01.26
19:32:24
+01'00'

Trošak:

1. Sastav tužbe	-	10.304,00 eura
2. Pristojba na tužbu	-	663,61 eura
3. Pristojba na presudu		663,31 eura



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-630/2018-318

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, 10. studenog 2025.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, oznake:

- kat. čest. 952, Vlasnički dio: 1/1,ZU 24023, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 465 čhv,

- kat. čest. 964, 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 1587 čhv, odnosno nakon provedbe rješenja Z-687/2024 kat. čest. 964/1, Šuma krč u lazi, površine 5168 m²; kat. čest. 964/6, V. Resnik I. odvojak ukupne površine 540 m², od čega dvorište površine 402 m²; kuća, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20/1 površine 63 m²; kuća, Zagreb, V. Resnik I. odvojak 20 površine 75 m², 4. Suvlasnički dio: 3760/11426, 7. Suvlasnički dio: 1737/11426, 9. Suvlasnički dio: 1737/11426, 10. Suvlasnički dio: 340/11426, ZU 5250, k.o. Resnik,

- kat. čest. 939, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23962, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 396 čhv,

- kat. čest. 974/6, I. Resnik, dvorište, površine 419m²; kat. čest. 974/7, I. Resnik ukupne površine 338 m², od toga dvorište površine 180 m², pomoćna zgrada površine 8 m²; KUĆA, Zagreb, I. Resnik 121G površine 150 m², kat. čest. 974/8, ZAGREB, I. RESNIK, LIVADA I ŠUMA površine 68 m², kat. čest. 974/9, I. Resnik, dvorište, površine 51 m²; kat. čest. 974/10, I. Resnik, livada, površine 73 m²; kat. čest. 974/13, I. Resnik, dvorište, površine 202 m², 3. Suvlasnički dio: 14/295,ZU 3138, k.o. Resnik, ukupne površine 1151 m²,

- kat. čest. 997, 2.Suvlasnički dio: 21/119,ZU 5289, k.o. Resnik, pašnjak, površine 119 čhv,

- kat. čest. 940, Vlasnički dio: 1/1,ZU 23938, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 184 čhv, 2

- kat. čest. 961, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv; kat. čest. 962, ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv, 5.Suvlasnički dio: 1/8, 6. Suvlasnički dio: 3/8, 7. Suvlasnički dio: 2/8, ZU 59, 8. Suvlasnički dio 2/8, k.o. Resnik, ukupne površine 1239 čhv,

- kat. čest. 953, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv; kat. čest. 954, ORANICA KRČ U LAZI površine 917 čhv; kat. čest. 955, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23992, k.o. Resnik, , ukupne površine 1191 čhv,
- kat. čest. 956, PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv; kat. čest. 957, ORANICA KRČ U LAZI površine 784 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 77, k.o. Resnik, ukupne površine 886 čhv,
- kat. čest. 951, Vlasnički dio: 1/1, ZU 23994, k.o. Resnik, Oranica i livada krč u lazi, površine 462 čhv,
- kat. čest. 969/1, 5. Suvlasnički dio: 75/1357, 9. Suvlasnički dio 30/1357, 10. Suvlasnički dio 95/1357, ZU 6070, k.o. Resnik, I. RESNIK I. ODVOJAK, livada, površine 614 m²,
- kat. čest. 2784/98, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8244, k.o. Resnik, Oranica , površine 114 čhv,
- kat. čest. 963, 4. Suvlasnički dio: 9304/19640, 5. Suvlasnički dio 6992/19640, 7. Suvlasnički dio 295/19640, 9. Suvlasnički dio: 2065/19640, ZU 24163, k.o. Resnik, Livada krč u lazi, površine 682 čhv,,
- kat. čest. 959, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24282, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 269 čhv,
- kat. čest. 960, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6710, k.o. Resnik, Oranica, šuma i pašnjak krč u lazi, površine 298 čhv,
- kat. čest. 2784/269, Vlasnički dio: 1/1, ZU 24302, k.o. Resnik, Oranica, površine 9 čhv,
- kat. čest. 936/2, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4520, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 236 čhv,
- kat. čest. 948/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10202, k.o. Resnik, Oranica, površine 113 čhv,
- kat. čest. 942/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 6382, k.o. Resnik, Šuma, površine 126 čhv,
- kat. čest. 941/1, 2. Suvlasnički dio: 16/24, 3. Suvlasnički dio: 3/24 4. Suvlasnički dio: 3/24, 5. Suvlasnički dio: 1/24, 11. Suvlasnički dio: 1/24, ZU 31, k.o. Resnik, Šuma, površine 180 čhv,
- kat. čest. 949/1, ORANICA KRČ U LAZI površine 398 čhv; kat. Čest. 950/1, ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv, Vlasnički dio: 1/1, ZU 4808, k.o. Resnik, ukupne površine 495 čhv,
- kat. čest. 2784/102, ORANICA KRČ površine 2613 m², kat. čest. 2784/311, ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 m², Vlasnički dio: 1/1, ZU 1799, k.o. Resnik, Oranica, Ulica Slavonska avenija, ukupne površine 3167 m²,
- kat. čest. 2784/101, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1699, k.o. Resnik, Oranica Retkovčina površine 1157 M²,
- kat. čest. 2784/100, Vlasnički dio: 1/1, ZU 1701, k.o. Resnik, Oranica, površine 373 čhv,
- kat. čest. 2784/99, Vlasnički dio: 1/1, ZU 8245, k.o. Resnik, Oranica krč, površine 1018 m²,
- kat. čest. 973, 9. Suvlasnički dio: 226/542, 10. Suvlasnički dio: 225/542, 11. Suvlasnički dio: 9/542, ZU 5221 k.o. Resnik, Šuma Resnik I., površine 542 m², - kat. čest. 937, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv, kat. čest. 938, ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv, 1. Suvlasnički dio: 1/2, 2. Suvlasnički dio: 1/2, ZU 23989 k.o. Resnik, ukupne površine 470 čhv.
- kat. čest. 943/1, Vlasnički dio: 1/1, ZU 10193, k.o. Resnik, Slavonska avenija Šuma, površine 229 m²,

- kat. čest. 958, ZU 4996, k.o. Resnik, Šuma krč u lazi, površine 244 čhv, te
- kat. čest. 936/1 k.o. Resnik, šuma, površine 236 čhv,4. Suvlasnički dio: ½ zu
107612 k.o. Resnik, kao cjelina, unovčenih slobodnom pogodbom namiruju se:

1. stečajni dužnik za nekretninu koja nije opterećena razlučnim pravom u iznosu od 97.910,80 eura
2. troškovi punomoćnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku u iznosu od 74.415,00 eura
3. troškovi unovčenja u iznosu od 44.943,26 eura
4. djelomično tražbina razlučnog vjerovnika u iznosu od 4.128.484,16 eura.

II. Nalaže se stečajnoj upraviteljici, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što sud sa kartice predmeta St-630/2018 budu prebaci sredstva na račun stečajnog dužnika od kupovnine, isplati troškove punomoćnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku u iznosu od 74.415,00 eura, te razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 u iznosu od 4.128.484,16 eura, dok ostatak zadrži za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka i namirenje stečajnih vjerovnika.

III. Upućuje se Josip Šarko, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb da u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja, a dostava rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, pokrene parnicu protiv razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 u iznosu od 4.128.484,16 eura te da u istom roku pozivom na gornji broj spisa sudu dostavi dokaz o pokrenutoj parnici. Ako Josip Šarko, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb u ostavljenom roku ne dokaže da je pokrenuo parnicu, smatrat će se da tražbina razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić nije osporena, odnosno da je Josip Šarko, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb odustao od zahtjeva da njegova tražbina bude namirena iz kupovnine.

IV. Odbija se zahtjev vjerovnika Josipa Šarka, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb za odgodom namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka koji se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-341/2020 i Trgovačkog suda u Splitu P-5/2019.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-630/2018 od 10. rujna 2018. određen je nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza KUMULUS d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama, OIB: 46189125711, Split, Velebitska 20 jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu.

2. Dana 18. rujna 2023. zaprimljen je ovršni predmet Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-688/23. Po primitku ovršnog spisa, rješenjem ovog suda St-630/2018-104 od 3. listopada 2023., dopunjenog i ispravljenog rješenjem ovog suda poslovni broj St-630/2018-108 od 10. listopada 2023. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama imovine opterećene razlučnim pravom.

3. Nakon zajedničkog dogovora stečajnih vjerovnika i razlučnog vjerovnika da se nekretnine opterećene razlučnim pravom kao i čestica bez tereta prodaju zajedno, kao cjelina, na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. srpnja 2024., ovjerenog kod javnog bilježnika Vesne Pučar iz Zagreba, Miramarska 24, pod brojem OV-9440/2024 od 11. srpnja 2024., sklopljenog između stečajnog dužnika Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, kao prodavatelja te Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, kao kupca te rješenjem o dosudi ovog suda br. 1.St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024., nekretnine pobliže opisane u izreci ovog rješenja pod točkom I. dosuđene su kupcu Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, za kupoprodajnu cijenu od 9.414.500,00 eura.

4. Rješenje o dosudi ovog suda br. St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024. postalo je pravomoćno dana 23. srpnja 2024. Kupac Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, u cijelosti je platio kupovninu za prodane nekretnine iz rješenja o dosudi ovog suda br. St-630/2018 -206 od 11. srpnja 2024., u iznosu od 9.414,500,00 EUR i to dana 31. srpnja 2024.

5. Zaključkom od 2. rujna 2024. stečajni sud pozvao je stečajnu upraviteljicu na dostavu obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava-nekretnina opterećenih razlučnim pravom, zajedno sa prijedlogom namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

6. Stečajna upraviteljica je 16. rujna 2024. dostavila "Prijedlog troškova unovčenja nekretnina sukladno članku 254. SZ, obračun tražbine razlučnog vjerovnika i prijedlog sazivanja ročišta za namirenje". U istom je navela da:

1. odvjetnik razlučnog vjerovnika je dostavio iznos tražbine tako da glavnica iznosi 1.712.293,02 eura i kamata 2.458.494,09 eura, odnosno ukupno 4.170.787,11 eura, te dostavlja obračun kamata primjenom jednostavnog kamatnog računa;

2. troškovi ovrhovoditelja u ovršnom postupku da iznose 4.114,40 eura prema dostavljenim dokazima (1.128,14 eura, 530,89 eura + 2.455,37 eura);

3. troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku prema dostavljenom troškovniku: 101.866,00 eura + 25.466,50 eura, PDV, kamate 11.986,17 eura, ukupno 139.318,67 eura, kao dokaz dostavljen troškovnik odvjetnika od 8. srpnja 2024., a odvjetnik je dostavio i svoje troškove u stečajnom postupku ali da ih ovdje ne navodi niti dostavlja;

4. troškovi procjene vrijednosti nekretnina ZEBAU d.o.o. iznose 6.250,00 eura, kao dokaz dostavlja Račun 34/1/1;

5. usluge odvjetnika kod pripremanja ugovora o kupoprodaji nekretnina iznose 6.250,00 eura, kao dokaz dostavlja Račun 10-PP1-1/2024;

6. knjigovodstvene usluge iznose bruto 4.690,23 eura, kao dokaz dostavlja ugovor o djelu;

7. nagrada stečajnom upravitelju sukladno Uredbi 89.886,52 eura, u privitku dostavlja obračun nagrade;

- dodatno je navela da unovčenje nekretnina i priliv sredstava od kupovnine na račun stečajne mase će stvoriti obvezu poreza na dobit, a koji iznos će se moći tek naknadno utvrditi kada budu knjiženi svi troškovi i isplate vjerovnicima.

Naknadno je 2. listopada 2024. dostavila i obračun troškova odvjetnika razlučnog odvjetnika u stečajnom postupku-specifikaciju troškova u stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 161.235,00 eura.

7. Zaključkom poslovni broj St-630/2018-222 od 17. rujna 2024. ovaj sud je odredio ročište radi diobe kupovnine ostvarene unovčenjem predmetnih nekretnina za dan 11. listopada 2024.

8. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-630/2018-224 od 18. rujna 2024. određeno je izvođenje dokaza knjigovodstveno - financijskog vještačenja na okolnosti obračuna kamata razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 proizašlog iz ovršne isprave, rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-110/2013 od 18. veljače 2013., koji je izvršen od razlučnog vjerovnika u obračunu od 23. srpnja 2024., a sudu dostavljen uz prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika po članku 254. Stečajnog zakona stečajne upraviteljice od 16. rujna 2024. Vještačenje je povjereno dipl. oec. Anisiji Bešlić, Split, Trg kralja Tomislava 4, Dugi Rat, stalnom sudskom vještaku za financije i računovodstvo.

9. Sudski vještak je 19. rujna 2024. u spis dostavio nalaz i mišljenje na koji stranke nisu imale primjedbe. Iz dostavljenog nalaza i mišljenja proizlazi da je vještak napravio rekapitulaciju ukupnog duga po ovrsi broj Ovr-110/13 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te glavni dug iznosi na dan rješenja o dosudi 23. srpnja 2024. 4.119.924,11 eura (glavnica 1.712.293,03 eura + kamate 2.407.631,08 eura). Troškovi ovršnog postupka određeni rješenjem o ovrsi su 26.195,09 eura (trošak određen rješenjem o ovrsi broj Ovr-110/13 14.068,62 eura+kamate na taj isti trošak 12.126,47 eura), sveukupno 4.146.119,20 eura.

10. Na ročištu radi diobe kupovnine održanom 11. listopada 2024. utvrđeno je da je punomoćnik razlučnog vjerovnik izjavio da prihvaća obračun tražbine razlučnog vjerovnika iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka od 19. rujna 2024. i da odustaje od primjedbe vezane za troškove postupka nastale nakon nastavka prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku.

10.1. Punomoćnik vjerovnika Josipa Šarka u spis je predao podnesak stečajnog vjerovnika sa priložima, specifikacijom te troškovnikom punomoćnika ovog stečajnog vjerovnika. U odnosu na potraživanja odnosno na prijedlog podjele koju je izvršila stečajna upraviteljica u podnesku od 16. rujna 2024. istaknuo je da prigovara na angažman sudskog vještaka za nekretnine, na angažman odvjetnice koja je asistirala stečajnoj upraviteljici, traži da sud izvrši reviziju troškova stečajne upraviteljice i punomoćnika razlučnog vjerovnika, da postoje radnje koje su dvostruko iskazane, traži da se trošak provizije Agencije za posredovanje nekretninama utvrdi kao zajednički trošak stečajne mase, te predlaže da sud izvrši uvid u Sporazume koje dostavlja te da se sukladno tome korigira način podjele stečajne mase.

10.2. Iz podneska stečajnog vjerovnika Josipa Šarka predanog na gore navedenom ročištu proizlazi da ističe prigovore koje je već iznio na ročištu, a koji se tiču troškova, te dalje ističe da on vodi parnični postupak sada protiv Ines Ljubičić/ranije protiv Slobodana Ljubičića/, radi proglašenja cesije nezakonitom i nedopuštenom, te ističe da je jedan od tuženika Darko Turopoljac u tom postupku priznao tužbeni zahtjev

tužitelja-Josipa Šarka, dakle da je raspodjela kupoprodajne cijene u odnosu na vjerovnika Ines Ljubičić osporena te prije nego što joj se isplati dio uplaćene kupoprodajne cijene potrebno pravomoćno odlučiti da li ona ima pravo sudjelovati u podjeli stečajne mase.

11. Sud je 14. listopada 2024. donio rješenje o namirenju poslovni broj St-630/2018-242 na koje je uložena žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-4233/2024-3 od 23. prosinca 2024. i to točkom I. izreke ukinuto je rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-242 od 14. listopada 2024. u točkama I. i II. izreke i predmet vraćen tom sudu na ponovan postupak, dok je točkom II. izreke odbijena kao neosnovana žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-242 od 14. listopada 2024. u točki IV. Izreke kojim se zahtjev vjerovnika Josipa Šarka za naknadom troškova koje je imao zbog angažiranja Agencije za posredovanje nekretninama kao troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika odbija.

12. U ponovljenom postupku sud je rješenjem poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025. ponovno donio rješenje o namirenju na koje je Josip Šarko uložio žalbe i dopunu žalbe. Rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-1002/2025-4 od 29. travnja 2025. u točki I. izreke djelomično je odbijena žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka i potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025. u dijelu točke I.a) izreke u kojem se određuje da se iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura, namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 21.304,63 eura. Točkom II. izreke djelomično je uvažena žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka i ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025. u dijelu točke I.a) izreke u kojem se određuje da se iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 199.634,02 eura, te u točkama I.b) i II. izreke navedenog rješenja i predmet se vraća tom sudu na ponovan postupak pred drugim sućem pojedincem. Točkom III. djelomično je odbačena kao nedopuštena žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka protiv točke I.c) izreke rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025.

13. U ovoj pravnoj stvari riječ je o namirenju razlučnog vjerovnika nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što je kupac položio kupovninu, a stečajna upraviteljica dostavila prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika. Sukladno uputi višeg suda valja donijeti odluku o troškovima o kojima još nije pravomoćno odlučeno, te o prigovoru stečajnog vjerovnika Josipa Šarka na namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

14. Člankom 248. stavkom 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

15. Sukladno članku 254. stavku 3. SZ-a, troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

15.1. Utržak-dio kupovnine koji je dobiven prodajom nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznosi 9.316.589,20 eura, pa razliku do ukupne kupovnine od 9.414.500,00 eura koja iznosi 97.910,80 eura treba izdvojiti na ime dijela kupovnine za nekretnine slobodne od tereta i ostaviti ga u stečajnoj masi stečajnog dužnika, pa je odlučeno kao u izreci pod točkom I.1. Do navedenoga je sud došao matematičkim izračunom (424m² površine čestice koja nije opterećena razlučnim pravom/40666m² površina čestica opterećenih razlučnim pravom), iz kojeg proizlazi da je učešće čestice slobodne od tereta 1,04%, a 5% utrška 9.316.589,20 eura daje 465.829,46 eura. Međutim, u ovom trenutku nije moguće odrediti da li bi troškovi bili znatno viši ili znatno niži od paušalnog iznosa 5% od utrška iz razloga što po navodu stečajne upraviteljice za sada ne može znati iznos poreza na dobit koji se pridodaje troškovima unovčenja. Iz toga razloga potrebno je odlučiti o troškovima u njihovoj stvarnoj visini.

16. O dijelu troškova unovčenja za koje je stečajna upraviteljica dostavila prijedlog već je pravomoćno odlučeno u iznosu od 21.304,63 eura, kako je i navedeno u odlomku 12. obrazloženja. Isti se odnose na uplaćene predujmove ovrhovoditelja u ovršnom postupku u iznosu od 4.114,40 eura, troškove procjene vrijednosti nekretnina od 6.250,00 eura, troškove odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina te provedena brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi od 6.250,00 eura i troškove knjigovodstvenih poslova od 4.690,23 eura.

16.2. U odnosu na dostavljeni obračun troškova stečajne upraviteljice valja odlučiti o preostalim troškovima, a to su troškovi odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku te o rezervaciji nagrade stečajnoj upraviteljici.

Odredbom članka 114. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022 i 6/2024, dalje OZ) propisano je da nakon namirenja tražbina iz članka 113. ovoga Zakona namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, dok je stavkom 2. istog članka propisano da vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju se po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. ovoga članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

17. Ističe se da razlučni vjerovnik ima pravo na naknadu troška odvjetnika iz ovršnog postupka, taj trošak je trošak unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima je bilo upisano razlučno pravo, s obzirom na to da se postupak unovčenja predmetnih nekretnina od strane ovrhovoditelja ovdje razlučnog vjerovnika provodio u ovršnom postupku do ustupanja ovršnog spisa Trgovačkom sudu u Splitu. Prema dostavljenom troškovniku punomoćnik razlučnog vjerovnika potražuje naknadu troška ovršnog postupka određenog rješenjem o ovrsi od 18. veljače 2013. 7.034,00 bodova, za pristup na ročišta od 13. ožujka 2014., 22. ožujka 2017., 22. siječnja 2022. za svako

po 8.076 bodova (Tbr.12 Tarife), za pristup na očevid 23. svibnja 2014. 8.076 bodova (Tbr.12.Tarife), za sastav podneska od 7. srpnja 2014., 9. ožujka 2016., 13. svibnja 2016., 1. ožujka 2017., 20. listopada 2020. i 24. listopada 2022. od po 250 bodova (Tbr. 11 t.10. Tarife), te za sastav žalbe od 24. ožujka 2016. 10.095 bodova (Tbr.13 Tarife), sve prema vrijednosti predmeta spora od 1.712.293,03 eura.

18. Prema ocjeni ovog suda, a uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora, razlučnom vjerovniku valjalo je priznati kao potrebne troškove: zastupanje na ročištu od 13. ožujka 2014. 8076 bodova, očevid od 23. svibnja 2014. 8076 bodova, zastupanje na ročištu od 22. ožujka 2017. i 22. siječnja 2022. svako po 2019 bodova, sastav podnesaka od 7. srpnja 2014., 9. ožujka 2016., 13. svibnja 2016., 1. ožujka 2017., 20. listopada 2020. i 24. listopada 2022. od po 250 bodova te za sastav žalbe 8076 bodova. Kako vrijednost boda iznosi 2,00 EUR (Tbr. 54. Tarife), razlučnom vjerovniku je valjalo priznati troškove u iznosu od 59.532,00 eura uvećano za PDV od 25%, što daje ukupan iznos od 74.415,00 eura.

Razlučnom vjerovniku nije priznat više traženi trošak za zastupanje na ročištu od 22. ožujka 2017. i 22. siječnja 2022., jer je isti neosnovan, te je odlučeno kao u izreci pod I.2. O zahtjevu za naknadu troška ovršnog postupka određenog rješenjem o ovrsi od 18. veljače 2013. biti će odlučeno zajedno uz glavni zahtjev za namirenjem tražbine razlučnog vjerovnika.

19. U odnosu na nagradu za rad stečajnoj upraviteljici ističe se da je člankom 94. stavkom 1. SZ-a, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad i naknadu stvarnih troškova, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema uredbi kojom Vlada Republike Hrvatske utvrđuje kriterije i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

20. Člankom 2. stavkom 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15. - u daljnjem tekstu: Uredba/15) propisano je da stečajni upravitelj, povjerenik predstečajnog postupka i stečajni povjerenik imaju pravo na nagradu za obavljene poslove, dok je stavkom 2. istog članka propisano da nagradu za obavljene poslove određuje sud bez odgode prema pravilima Uredbe, nakon što osobe iz stavka 1. dovrše sve poslove za koje su imenovani.

21. Člankom 5. stavkom 1. Uredbe/15 propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade, uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase. Sukladno članku 7. Uredbe nagrada stečajnom upravitelju s osnove vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava se primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima pa se tako za vrijednost unovčene stečajne mase do 100.000,00 kuna nagrada stečajnom upravitelju obračunava u iznosu od 16% od te vrijednosti, na razliku od 100.000,01 kuna do 300.000,00 kuna 12% od te vrijednosti, na razliku od 300.000,01 kuna do 500.000,00 kuna 10% od te vrijednosti, na razliku od 500.000,01 kuna do 1.000.000,00 kuna 8% od te vrijednosti, na razliku od 1.000.000,01 do 5.000.000,00 kuna 7% od te vrijednosti, na razliku od 5.000.000,01 do 10.000.000,00 kuna 6% od te vrijednosti, na razliku od 10.000.000,01 do 12.000.000,00 kuna 5% od te vrijednosti, na razliku iznad 12.000.000,00 kuna 1%.

22. U konkretnom slučaju, a prema vrijednosti stečajne mase koja je bila opterećena razlučnim pravom i koja iznosi 9.316.589,20 eura, nagrada stečajnom upravitelju bi sukladno članku 7. Uredbe maksimalno iznosila 83.615,37 eura (ukupni trošak nagrade 89.886,52 eura), a koji iznos je stečajna upraviteljica i zatražila.

22.1. Međutim, u odnosu na ranije navedeno, pripadajuću nagradu stečajnom upravitelju temeljem postotka od vrijednosti unovčene stečajne mase (članak 7. Uredbe) valja uvijek sagledavati i kroz obujam i složenost svih stvarno obavljenih poslova, kao i kroz ispitivanje tražbina, iz čega slijedi da bi primjerena nagrada u konačnici mogla biti manja, jednaka ili veća od one koja bi se utvrđivala samo na temelju vrijednosti unovčene stečajne mase.

U prilog tome ide i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske kada je 27. listopada 2021. zauzeo pravno shvaćanje po kojem se visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Budući da zahtjev stečajne upraviteljice za određivanje nagrade nije obrazložen, sud je uvidom u spis utvrdio da je ona imenovana temeljem odluke skupštine vjerovnika 3. svibnja 2019. u fazi postupka kada su tražbine vjerovnika već bile ispitane, rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama već doneseno, te je ona nakon što je stupila na dužnost dostavljala izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, sudjelovala na ročištu radi utvrđenja vrijednosti imovine, bila angažirana sa vještakom radi procjene vrijednosti nekretnina, obavljala poslove zajedno sa odvjetnikom punomoćnikom radi sklapanja ugovora o kupoprodaji temeljem neposredne pogodbe. Iz svega navedenog proizlazi da su poslovi koje je do sada obavljala bili koncentrirani isključivo oko poduzimanja pripremnih radnji za prodaju nekretnina, najprije planiranih za prodaju putem Financijske agencije. Potom je došlo do prodaje nekretnina slobodnom pogodbom jer je svojim zalaganjem stečajni vjerovnik Josip Šarko našao kupca koji je ponudio skoro dvostruku cijenu nego što je bila vrijednost iskazana po vještaku. S obzirom na sve poduzete radnje, sagledavajući obujam i kvalitetu poslova, te zbog objektivnih okolnosti (razdoblja u kojem je stečajna upraviteljica vršila dužnost u ovom stečajnom postupku) njena se nagrada ne može sagledavati kroz kriterij ispitivanja tražbina, te temeljem preostala dva kriterija za određivanje nagrade stečajnom upravitelju navedene u člancima 5. i 7. Uredbe kao pripadajuću nagradu stečajnoj upraviteljici sud određuje u iznosu od 50% nagrade koja bi stečajnom upravitelju pripala samo po osnovu vrijednosti unovčene stečajne mase u iznosu od 83.615,37 eura, pa bi 50% tog iznosa predstavljalo nagradu u iznosu od 41.807,68 eura uvećano za 7,5% s osnove troškova obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 3.135,58 eura, odnosno sveukupno 44.943,26 eura, te je odlučeno kao u izreci pod I.3. Posebno se napominje da o iznosu nagrade stečajne upraviteljice sud donosi posebno rješenje kada za to budu ispunjeni zakonski uvjeti. Potrebno je naglasiti da u spisu postoji i zahtjev prvog stečajnog upravitelja Danka Šinke za određivanje nagrade, kao i da ova stečajna upraviteljica nakon namirenja ima još poslova koje predstoje do završetka ovog stečajnog postupka, a o svemu ovome će se voditi računa kod donošenja konačnog rješenja o nagradi kad budu obavljani svi poslovi u ovom stečaju.

23. Uz već dosuđeni iznos troškova unovčenja od 21.304,63 eura, istima treba nadodati u troškove unovčenja i odvjetničke troškove iz ovršnog postupka od 74.415,00 eura te rezervaciju za nagradu stečajnoj upraviteljici od 44.943,26 eura, pa bi troškovi unovčenja sveukupno iznosili 140.662,89 eura.

23.1. Trošak odvjetnika razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku pada isključivo na teret razlučnog vjerovnika te oni ne mogu biti isplaćeni iz stečajne mase jer u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka (čl. 20. SZ-a), što se isto odnosi i na stečajnog vjerovnika Josipa Šarka i njegov zahtjev za naknadom troškova nastalih u stečajnom postupku, pa se njihovi zahtjevi odbijaju.

24. Člankom 117. OZ-a, a vezi s člankom 247. stavkom 1. SZ, propisano je da osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

25. Nadalje, odredbom čl. 118. OZ-a između ostalog propisano je i: (1) Sud će osobu koja je osporila tražbinu uputiti da, u određenom roku, pokrene parnicu ako odluka zavisi od spornih činjenica, osim ako svoje osporavanje ne dokazuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave. Ako osoba koja osporava tražbinu to osporavanje potkrepljuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave, sud će o osporavanju odlučiti u ovršnom postupku. Sud će o osporavanju odlučiti u ovršnom postupku i ako nisu sporne činjenice od kojih zavisi donošenje odluke. (3) Ako osoba koja je osporila tražbinu učini vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje, sud će donošenje rješenja o namirenju osobe čija je tražbina osporena odgoditi do završetka parnice. Iznimno, sud može donošenje rješenja o namirenju i namirenje te osobe uvjetovati davanjem jamčevine. (4) Iznos koji se odnosi na osporenu tražbinu položiti će se u sudski, odnosno javnobilježnički polog. (5) Ako osoba koja je upućena na parnicu u roku koji joj je za to određen ne dokaže da je parnicu pokrenula, smatrat će se da tražbina nije osporena, odnosno da je odustala od zahtjeva da njezina tražbina bude namirena u ovršnom postupku. (6) Presuda donesena u parnici o osporenoj tražbini djeluje protiv ovršenika i svih vjerovnika.

26. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da su opterećene razlučnim pravom prema zabilježbi ovrhe pod poslovnim brojem Z-9143 od 22. veljače 2013. u korist ovrhovoditelja Petra Pripuza koji je predmetnu tražbinu zajedno sa razlučnim pravom, ustupio u korist Slobodana Ljubičića na temelju ugovora o ustupu potraživanja a ovaj je tu tražbinu i razlučno pravo ustupio sada u korist razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, na temelju ugovora o ustupu potraživanja. Ustupanje odnosno prijenos tražbine i razlučnog prava između navedenih razlučnih vjerovnika proveden je sukladno odredbi čl. 146. st. 3. SZ-a.

27. Člankom 302. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17– u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka

propisano da ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

28. U odnosu na visinu tražbine razlučnog vjerovnika, kao što je već i prethodno navedeno, ista je utvrđena po vještaku u iznosu od 4.146.119,20 eura, sve prema ovršnoj ispravi-rješenju o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-110/2013 od 18. veljače 2013., te na takav obračun vjerovnici nisu imali primjedbi. S obzirom da su nekretnine unovčene za iznos od 9.414.500,00 eura, da dio kupovnine koji se odnosi na unovčenje nekretnina na kojima nije zabilježeno založno pravo iznosi 97.910,80 eura, da troškovi unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom iznose 140.662,89 eura, uz već ranije pravomoćno utvrđen iznos od 5.047.442,15 eura za namirenje stečajnih vjerovnika, za namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97 preostaje iznos od 4.128.484,16 eura. Ukupan iznos tražbine osigurane razlučnim pravom navedenog vjerovnika 4.146.119,20 eura, pa razlučni vjerovnik ostaje nenamiren u jednom dijelu svoje tražbine od 17.635,04 eura, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom I.4. izreke. Ističe se da je namirenje razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku određen odredbama Stečajnog zakona, pa sukladno tome zahtjev stečajnog vjerovnika Josipa Šarka da se razdioba kupovnine izvrši prema "Sporazumima" je neosnovana i nedopuštena, te se o tome ne može odlučivati u stečajnom postupku.

28.1. Međutim vjerovnik Josip Šarko je osporio tražbinu razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić te u podnesku predanom na ročištu za namirenje, na samom ročištu i u više navrata tijekom postupka navodeći da vodi dva parnična postupka P-341/2020 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesijama i ugovora o ustupu potraživanja iz kojih proizlazi osporena tražbina Petra Pripuzi u iznosu od 12.901.271,80 kn, na koje osporavanje ga je uputio ovaj stečajni sud, i P-5/2019 pred Trgovačkim sudom u Splitu radi utvrđenja osnovanosti svog osporavanja tražbine stečajnog vjerovnika Petra Pripuzi u drugom višem isplatnom redu.

29. Stečajni vjerovnik Josip Šarko je kao tužitelj u parničnom postupku pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-135/2019 od 10. siječnja 2022. odbijen s tužbenim zahtjevom koji se odnosi na utvrđenje ništetnim u presudi navedenih ugovora o zajmu i pozajmici sklopljenih između prvotuženika Nine Đondića kao zajmodavca i drugotuženika Kumulus d.o.o. kao zajmoprimca, a tražbine proizašle iz tih ugovora o zajmu i pozajmici su od strane Nina Đondića, prenesene i ustupljene Petru Pripuzi, koji je za ustupljenu tražbinu u međuvremenu stekao razlučno pravo, te ju je ustupio Slobodanu Ljubičiću, a ovaj ustupljenu tražbinu i razlučno pravo ustupio u ovom stečajnom postupku sada razlučnom vjerovniku Ines Ljubičić.

29.1. Osim toga, on navodi da je parnica radi osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić u konkretnom slučaju već pokrenuta, ali osim nabrojanih parničnih postupaka u kojima Ines Ljubičić uopće nije stranka, ovaj sud nije utvrdio da Josip Šarko vodi parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić. Taj navod je osporio i punomoćnik razlučnog vjerovnika navodeći da Josip Šarko ne vodi nikakav sudski postupak protiv Ines Ljubičić. Treba reći ni da Josip Šarko ničim ne dokazuje da je pokrenuo postupak protiv nje, niti da je u već postojećim postupcima došlo do promjene na strani tuženika.

29.2. Temeljem tih utvrđenja, sukladno navedenim odredbama članka 117. i 118. OZ, ovaj sud je odlučio vjerovnika Josipa Šarka uputiti da u roku od osam dana od primitka ovog rješenja pokrene parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić jer odluka zavisi o spornim činjenicama, a on svoje opravdanje ne dokazuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave. Nadalje, po mišljenju ovog suda vjerovnik Josip Šarko nije učinio vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje pa nema mjesta odgađanju donošenja rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić do završetka parnice. Ovo stoga što je u parničnom postupku koji je pravomoćno dovršen pred ovim sudom poslovni broj P-135/2019 odlučeno o ništetnosti ugovora o zajmu i pozajmici, a koji su osnovni ugovori iz kojih su proizašla potraživanja vjerovnika u ovom stečajnom postupku. Vjerovnik-osporavatelj u svom prijedlogu za odgodu namirenja ne obrazlaže razloge za odgodu koji bi ovaj sud doveli do stupnja vjerojatnosti o postojanju razloga, osim navođenja postupaka koje vodi protiv drugih osoba a ne sadašnjeg razlučnog vjerovnika, niti ukazuje na razloge koji bi u postupcima protiv drugih osoba doveli do uspješnog osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, jer nakon što je pravomoćno odbijen zahtjev za utvrđenje ništetnosti navedenih ugovora o zajmu i pozajmici, nije učinio vjerojatnim niti dovodi u vezu spor protiv trećih osoba radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesijama i ustupu potraživanja u vezi tih zajmova i pozajmica. Također nije odlučeno niti u sporu o utvrđenju osnovanosti osporavanja tražbine Petra Pripuza, i oba su postupka u prekidu.

30. Valjalo je odbiti i zahtjev Josipa Šarka za odgodu namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić do pravomoćnog dovršetka parničnog postupka pod poslovnim brojem P-341/2020 pred Općinskim sudom u Zagrebu i poslovni broj P-5/2019 pred ovim sudom jer se u tim postupcima (za sada) Ines Ljubičić ne pojavljuje na strani tuženika, niti se te parnice vode radi utvrđenja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika, kako je to određeno odredbom članka 118. stavak 3. OZ.

U Splitu 10. studenog 2025.

Sutkinja

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA MIKULIĆ
 Vrijeme potpisivanja:
 10-11-2025
 11:09:11

DN:
 CN=HR
 O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
 2.5.4.67#130D485233038343222093799298
 L=SPLIT
 S=MIKULIĆ
 OU=KATARINA
 OU=KATARINA MIKULIĆ

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- odvjetnik Mario Bonić, Gredička 23, Zagreb
- Vedran Podlipec, Zrinjevac 16, Zagreb
- spis

Broj zapisa: 9-3087f-1decc

Kontrolni broj: 04ca2-22f1d-fef69

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

BINDING LETTER OF INTENT

We, **HARVEY NORMAN CROATIA** d.o.o. (hereinafter: "HNC"), a limited liability company with a registered seat in Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, registered with the Commercial Court in Zagreb under registration no. 080541063, Croatian tax no. (OIB): 9775719348, represented by its member of the management board (director) Mr. Goran Spasevski and (Investments General Manager - CEE) Marko Kavčić,

issued this binding letter of intent on 06 October 2023, to

Mr. **JOSIP ŠARKO** (hereinafter: "G. ŠARKO") from Zagreb, Milivoja Matošeca 12, OIB: 16879109041, a bankruptcy creditor in bankruptcy proceedings St - 630/2018, Commercial Court in Split, of the company **KUMULUS** d.o.o. (KUMULUS) za građevinarstvo i poslovanje nekretninama u stečaju, headquartered in Split, Velebitska 30, OIB: 46189125711 and also one of the principals to **AGRAM NEKRETNINE** d.o.o. (hereinafter: "AGRAM"), Zagreb, Martičeva ulica 67, registered with the Commercial court in Zagreb, under no. 02577470, Croatian tax no. (OIB): 26464078142 for the purchase of real estate, comprising, inter alia, bankruptcy estate (real estate). HNC, G. ŠARKO, and AGRAM shall be jointly referred to as "Parties".

This binding letter of intent is issued also in favour of any other bankruptcy creditor/s in the aforementioned bankruptcy proceedings.

WHEREAS:

- A. Mr. ŠARKO is a bankruptcy creditor in the aforementioned proceedings, where, as per the Decision of The Commercial Court in Split Nr. 1.SI-630/2018-104 from 03.10.2023, the bankruptcy estate is expected to sell the land plots specified in Attachment 1, with a total approximate surface of 41,286 m² (hereinafter: the "Land").
- B. HNC has expressed a clear interest in purchasing the Land.

HNC is issuing this **BINDING LETTER OF INTENT** under the following terms:

The land register and cadastral specification of the land plots comprising the Land is being given to the best knowledge of HNC at the moment of issuance of this letter of intent. In case of any contradictions within the land register and cadastral specification of the land plots forming the Land, the depiction of the land surface on the last page of this document (highlighted in red) is to be understood as decisive.

HNC expresses its willingness to enter into a pre-contractual agreement for the purchase of the Land.

The purchase of the Land is subject to the following conditions:

- A. Seller's ability to provide clear title over all land plots forming the Land.
- B. No ongoing denationalisation or expropriation proceedings concerning the Land.
- C. Land free from contamination, both legal and actual.
- D. Defined property boundaries in accordance with relevant law.
- E. No legal restrictions on traffic.
- F. Provision of all necessary accesses, driveways, and utilities.
- G. The purchase price will be deposited into the notary's escrow account and will be released to the seller upon the fulfilment of the above requirements from A. through F. and subject to a clear transfer of title on the Land, free from any encumbrances or third-party rights, to HNC.
- H. HNC will be committed to facilitate the deposition of the purchase price to the notary's escrow account within 21 days following the signing of the purchase agreement for the entire Land and provided that, in as far as the parts of the Land form bankruptcy estate, the bankruptcy court finally affirms such purchase.

The **BINDING** purchase price offered by HNC is 250 EUR/m². Based on the estimated 41,286 m², this totals to 10,321,500 EUR, excluding VAT. The purchase price is formed on the assumption of the fulfilment of all requirements listed above from A. through F.

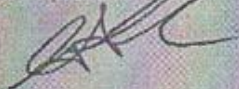
Unless a pre-contract, taking into account of the above is signed, this binding letter of intent will expire on 10 November 2023 at 23:59.

This letter of intent is considered binding and confidential. It may not be disclosed by any of the Parties to any third party unless HNC provides an advance and explicit written consent in each case of disclosure.

This letter of intent is governed by Croatian law. The Courts in Zagreb shall have exclusive jurisdiction to adjudicate any disputes arising out of or related to this letter of intent.

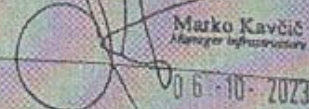
This letter of intent is issued in two counterparts, of which the addressee will reserve one counterpart, and shall remain effective until 10 November 2023 at 23:59, after which it will no longer be valid.

Harvey Norman Croatia d.o.o.
Goran Spasevski, director



Harvey Norman
CROATIA d.o.o.
INVESTICIJE

Harvey Norman Europe d.o.o.
Marko Kavčić, Investments General
Manager - CEE



Marko Kavčić
Investments General Manager

Listova 3, stranica 2

Poslovni broj: 334/23

Datum: 16.listopada 2023.

OVJERENI PRIJEVOD S ENGLESKOG JEZIKA
NA HRVATSKI JEZIK



Stranica 1 od 2

Poslovni broj. 334/23

Datum: 16.listopada 2023.

OBVEZUJUĆE PISMO NAMJERE

Mi, **HARVEY NORMAN CROATIA** d.o.o. (u daljnjem tekstu: "HNC"), društvo s ograničenošću odgovornošću, s registriranim sjedištem u Zagrebu, Velimira Škorpika 34/2, registrirano pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod matičnim brojem 080541063, Hrvatski porezni broj (OIB): 9775719348, zastupan po članu njegove uprave (direktor) gospodinu Goranu Spasevski i (Menedžer za opća ulaganja, CEE) Marku Kavčiču,

Izdajemo ovo obvezujuće pismo namjere dana 06. listopada 2023., da

gospodin **JOSIP ŠARKO** (u daljnjem tekstu: "G. ŠARKO") iz Zagreba, Milivoja Matošeca 12, OIB:16879109041, stečajni vjerovnik u stečajnom postupku St- 630/2018, Trgovački sud u Splitu, trgovačkog društva KUMULUS d.o.o. (KUMULUS) za građevinarstvo i poslovanje nekretninama u stečaju sa sjedištem u Splitu, Velebitska 20, OIB:46189125711 i također jedan od ravnatelja u **AGRAM NEKRETNINE** d.o.o. (u daljnjem tekstu: "AGRAM"), Zagreb, Martičeva ulica 67, registriran pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, pod brojem 02577470, hrvatski porezni broj (OIB):26464078142 za prodaju nekretnina, koje obuhvaća, među ostalim i nekretninu u stečajnoj masi (nekretnina). Za HNC, G. ŠARKO, i AGRAM će se nadalje koristiti zajednički naziv "Stranke".

Ovo obvezujuće pismo namjere se također izdaje u korist bilo kojeg drugog stečajnog vjerovnika u prethodno spomenutom stečajnom postupku.

DOK:

A. Gospodin ŠARKO je stečajni vjerovnik u prethodno spomenutim postupcima, gdje, prema Odluci Trgovačkog suda u Splitu br. 1.St-630/2018-104 od 03.10.2023., očekuje se da će se prodati zemljišne čestice nekretnine u stečajnoj masi, specificirane u Prilogu 1, s ukupnom okvirnom površinom 41.286 m² (u daljnjem tekstu: 'Zemljište').

B. HNC je izrazio jasan interes za kupnju Zemljišta.

HNC izdaje ovo **OBVEZUJUĆE PISMO NAMJERE** pod sljedećim uvjetima:

Zemljišnoknjižna i katastarska specifikacija zemljišnih čestica koje obuhvaćaju Zemljište je dana sukladno najboljem znanju HNC-a u trenutku izdavanja ovog pisma namjere. U slučaju bilo kakvih proturječja unutar zemljišnoknjižne i katastarske specifikacije zemljišnih čestica koje formiraju Zemljište, prikaz površine zemljišta na posljednjoj stranici ovog dokumenta (označeno crveno) će se smatrati odlučujućim.

HNC izražava svoju volju za sklapanjem predugovornog sporazuma za kupnju Zemljišta.

Kupnja Zemljišta je predmetom sljedećih uvjeta:

- A. Prodavateljeva mogućnost davanja jasnog naslova nad svim zemljišnim česticama koje formiraju Zemljište.
- B. U tijeku nema postupaka denacionalizacije ili izvlaštenja Zemljišta.
- C. Zemljište je slobodno od kontaminacija, i pravnih i stvarnih.
- D. Definirane su granice vlasništva u suglasnosti s relevantnim zakonom.
- E. Nema pravnog ograničenja prometa.
- F. Omogućavanje svih potrebnih pristupa, kolnih prilaza i komunalija.

G. Kupoprodajna cijena će se deponirati na javnobilježnički depozitni račun i pustit će se prodavatelju nakon ispunjenja naprijed navedenih zahtjeva od A do F. i predmet jasnog prijenosa naslova Zemljišta, slobodno od bilo kojih tereta ili prava trećih osoba, prema HNC-u.

H. HNC će se angažirati kako bi olakšao deponiranje kupoprodajne cijene na javnobilježnički depozitni račun u roku od 21 dana slijedeći potpisivanje sporazuma o kupoprodaji za cijelo Zemljište i pod uvjetom da, dok dijelovi Zemljišta čine nekretninu u stečajnoj masi, stečajni sud konačno potvrđuje takvu kupnju.

OBVEZUJUĆA kupoprodajna cijena koju je ponudio HNC iznosi 250 EUR/m². Na temelju procijenjenih 41,286 m², ovo **UKUPNO** iznosi do 10.321.500 EUR, bez PDV-a. Kupoprodajna cijena je formirana na pretpostavci ispunjenja svih naprijed navedenih zahtjeva od A do F.

Osim ako nema predugovora, uzimajući u obzir da je naprijed navedeno potpisano, ovo obvezujuće pismo namjere ističe 10.studenoga 2023.g u 23:59.

Stranica 2 od 2

Poslovni broj. 334/23

Datum: 16.listopada 2023.

Ovo pismo namjere smatra se obvezujućim i povjerljivim. Neće ga otkrivati bilo koja Strana bilo kojoj trećoj strani osim ako HNC unaprijed ne pruži eksplicitan pisani pristanak u svakom pojedinom slučaju otkrivanja.

Ovo pismo namjere uređuju hrvatski zakoni. Sudovi u Zagrebu će imati isključivu nadležnost odlučivanja u bilo kojim sporovima koji proizlaze ili su vezani uz ovo pismo namjere.

Ovo pismo namjere je izdano u dva primjerka, od koji primatelj zaprima jedan primjerak, a ostaje na snazi do 10. studenog 2023. u 23:59, nakon čega neće više biti važeći.

Harvey Norman Croatia d.o.o.
Goran Spasevski, direktor
Potpis rukom – plava tinta – nečitko

Harvey Norman Europe d.o.o.
Marko Kavčić, Menedžer za opća ulaganja, CEE
Potpis rukom – plava tinta – nečitko

(pečat – ljubičasta tinta)

Marko Kavčić

Menedžer infrastrukture

06.10.2023. – pečat/datum, crvena tinta

Pečat:

Harvey Norman
CROATIA d.o.o.
INVESTICIJE 1

Stranica 1 od 1

334/23

Ja, Tihana Gržetić Beljan, stalni sudski tumač za engleski jezik, postavljena rješenjem Županijskog suda u Rijeci broj 4. Su – 256/2020 -8 od dana 21. srpnja 2020. g, potvrđujem kako gornji prijevod u potpunosti odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom jeziku.

Viškovo, 16.listopada 2023.



DOGOVOR ZA R1 (RIA R2)

- 1.) OSNOVNI PRINCIP JE DA JE VRIJEDNOST MEĐU R1, R1A UČINOSU NA R2 1:2 T. JOSF. € 200,00
R1 i R1A i € 100,00 ZA R2
- 2.) SVAKI SUVLASNIK IMA PRAVO DA PONUDI GORE
NAVEDJENU CIJENU A OSTAL OBVEZU DA PRIHVAT
UKOLIKO JNA ILI VIŠE PONUDE SUVLASNIKA ISTOVAK
PONUDE KUPNANU PO UTVRĐENOJ CIJENI POD 1. IS
ĆE SE RJEŠITI NA NAČIN DA SE ODREĐI PRAVE
PRAVENSTVA IZOLACIJE ŠIBICE.
- 3.) AKO BILO KOJI SUVLASNIK PONUDI MINIMALNO 5
VIŠE OD UTVRĐENE CIJENE U ČLANKU 1) IMA
PRIENSTVA.
UKOLIKO DOĐE DO NADMETANJA MEĐU SUVLASN
SVAKA DALJNJA PONUDA ĆE BITI UVEĆANA ZA €
PO M² ZEMLIŠTA.
- 4.) SVAKI KUPAC JE OZVAN U ROKU OD 15 DANA OD
VREME POCETKE IZ ČLANKA 3) ISPLATITI OSTALIM SU
MČIMA 30% UKUPNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE, 30%
PRAVOMOĆNE LOKACIJSKE DOZVOLE A OSTATAK
OD 40% NAKON PRAVOMOĆNE GRAĐEVINSKE
DOZVOLE.
- 5.) OVA SPORAZUM (DOGOVOR) POČINA TEČI
5. SRPNJA 2007. I OSTAJE NA SNAZI DO
OPOLJNA POTPISANJA STRANAKA

JARCO TURO POVAČ:



IVAN BITANCA



JOSIF ŠARCO:



SLOBODAN LAUBIČIĆ



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasna Zorić, ZAGREB, Dugoselska 12 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave

DOGOVOR ZA R1 (R1A R2)

Izvornik je ispisan rukopisom (kemijskom olovkom-koptja s originalnim potpisima) koji ima 1 list.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijeta ju je sa sobom stranka JOSIP ŠARKO, ZAGREB, Milivoja Matošeca 12.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZIB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-12034/2013
U Zagrebu, 13.11.2013.



Javni bilježnik
Jasna Zorić

Prisjednik
Nikolina Gažić

DOGOVOR ZA R1, R2, i R1A
SACINJEK ZA OZUJKA 2008.

POTPISOM OVOG DOGOVORA STAVLJA SE VAN SNAGE RANIJH DOGOVOR OD 5. SRPNJA 2007.

① UTVRĐUJE SE VRIJEĐNOST ZEMLJIŠTA I TO: $R1 = 200,000$
 $R2 = 100,00 €$; $R1A = 200 €$ SVE PO 1 M².
ZEMLJA SE PRODAJE U VIŠEVOM STANU.

② NAČIN PRODAJE ZEMLJIŠTA:

- SVAKI SUVLASNIK (POTPISNIK) MOŽE BITI PONUĐATEL (KUPAC OD DRUGIH SUVLASNIKA I TO NA SLIJEDEĆI NAČIN;
- DA PISMENIM PUTEM OBAVJESTI OSTALE SUVLASNIKE O NAČINU I IZBORU KUPNJE ZEMLJIŠTA.

- DA POLOŽI IZNOS OD 50.000,00 € KAO OZBILNOST POKOD ZAUVOG BILJEŽNIKA, IZ OPCIJU DA ĆE SAGINITI KUPOPRODAJNI UGOVOR (IZVRŠITI KUPNJU) (POLOŽITI KAPARU KROZ VRIJEME OD 30 DANA OD DANA PISANE OBAVJESTI.

- UKOLIKO SUVLASNIK PREDLAGATELJ NE IZVRŠI KUPNJU ZEMLJIŠTA KROZ 30 DANA OD DANA OBAVJESTI, GU. POLOG, KOJEG ZAUVOG BILJEŽNIK DISTRIBUIRA OSTALIM SUVLASNICIMA NA JEDNAKE DJELOVE.

- PREDLAGATELJ (SUVLASNIK) DUŽAN JE PONUĐATI, JEDNU OD SLIJEDEĆIH OPCIJA:

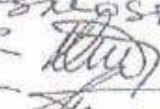
a) DA U ROKU OD **30 DANA** OD DANA POSLANJA OBAVJESTI POLOŽI NA IME KAPARE **250.000,00 €** A OSTATAK ~~250.000,00 €~~ **BE** POLOŽITI KOD ZAUVOG BILJEŽNIKA U ROKU OD **90 DANA** OD DANA POLA KAPARE.

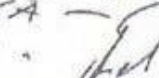
b) DA ISPLATI **30%** OD VRIJEĐNOSTI ZEMLJIŠTA (UMANJENO ZA SVU) U ROKU OD **30 DANA** OD DANA POSLANJA OBAVJESTI, A PREOSTALIH **70%** U ROKU OD JEDNE GODINE OD UPRA **30% VRIJEĐNOSTI ZEMLJIŠTA**

- SVAKI PONUĐATELJ MOŽE IZDAVNO OTKUPITI UDJELE DRUGIH SUVLASNIKA ILI NAČI TREĆU OSOBU KUPCA KOJIM ĆE SE SAGINITI KUPOPRODAJNI UGOVOR ZA OBAVJESTI IZ KRETNIVU.

- SVE RAZLIKE U CIJENI KOJE ĆE SUVLASNIK PONUĐATELJ OSTRADITI PRODAJOM NEKRETNINA IZNAJ KOJE SU UTVRĐENE U STAVU ① - PRIPADAJU SUVLASNIKU PONUĐATELJU U ČEJOSTI.

SVAKI SUVLASNIK PONUĐATELJ MOŽE PREDLOŽITI I DRUGI NAČIN PRODAJE NEKRETNINA, TO MORA BITI U PISMENI FORMI I ZA ČOVANU DVAJENU PRAVA POTREBNA ZA SUCLASNOST SVIH POTPISNIKA

DR. TUR 

ZOSIP. SAR. 

107. ANT. 



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
URED ZA SUZBIJANJE KORUPCIJE
I ORGANIZIRANOG KRIMINALITETA

Broj: KN-US-21/14
Zagreb, 04. studenog 2014.
SM/MH

SLUŽBENA BILJEŠKA

Utvrđuje se da je Josip Šarko današnjeg dana u spis ovog Ureda poslovnog broja gornjeg predao dokument pod nazivom „Dogovor za R1 (R1 A R2)“ koji je u preslici, ali sadrži originalne potpise. Službena bilješka se predaje Josipu Šarku na njegov vlastiti zahtjev.

STRANKA:

Josip Šarko

ZAMJENIK RAVNATELJICE:

Saša Manojlović

AGRAM NEKRETNINE d.o.o. trgovinu i usluge sa sjedištem u Zagrebu, Martićeva 67,
OIB: 26464078142 (MBS: 080711323 kod Trgovačkog suda u Zagrebu), koje zastupa direktorica Milenka Matić, s jedne strane kao posrednik (dalje u tekstu: **Posrednik**)

i
JOSIP ŠARKO iz Zagreba, Milivoja Matošeca 12, OIB: 16879109041, kao stečajni vjerovnik - pri stečajnim postupkom St-630/2018, Trg. Suda u Splitu, tvrtke KUMULUS d.o.o. za građevinarstvo i poslovanje nekretninama u stečaju sa sjedištem u Splitu, Velebitska 20, OIB: 46189125711 (MBS: 060208766 pri Trgovačkom sudu u Splitu),
s druge strane kao prodavateljem (dalje u tekstu: **Nalogodavac**),

zajedno (dalje u tekstu: **ugovorne strane**),
sklopili su slijedeći

UGOVOR O ISKLJUČIVOM POSREDOVANJU

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Predmet ovog Ugovora je uređenje prava i obveza između Posrednika i Nalogodavca u odnosu na posredovanje u kupoprodaji nekretnine navedene i opisan u članku 2. ovog Ugovora.

II. PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

(2) Nalogodavac kao stečajni vjerovnik polaže pravo na nekretnine upisane kao:

- zk.č. 936/1, oznake zemljište: ŠUMA, ukupne površine 236 čhv, ZK ul.: 107612,
- zk.č. 936/2, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LAZI, ukupne površine 236 čhv, ZK ul.: 4520,
- zk.č. 937, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LAZI, površine 243 čhv i
zk.č. 938, oznake zemljišta: ŠUMA KRČ U LAZI, površine 227 čhv;
ukupne površine 470 čhv, oboje upisano u ZK ul. : 23989,
- zk.č. 939, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LOZI, ukupne površine 396 čhv, ZK ul.: 23962,
- zk.č. 940, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LOZI, ukupne površine 184 čhv, ZK ul.: 23938,
- zk.č. 941/1, oznake zemljište: ŠUMA, ukupne površine 180 čhv, ZK ul.: 31,
- zk.č. 942/1, oznake zemljište: ŠUMA, ukupne površine 126 čhv, ZK ul.: 6382,
- zk.č. 943/1, oznake zemljište: ŠUMA, ukupne površine 229 m², ZK ul.: 10193,
- zk.č. 948/1, oznake zemljište: ORANICA, ukupne površine 113 čhv, ZK ul.: 10202,
- zk.č. 949/1, oznake zemljište: ORANICA KRČ U LAZI, površine 398 čhv i
zk.č. 950/1, oznake zemljišta: ŠUMA I LIVADA KRČ U LAZI, površine 97 čhv; ukupne površine 495 čhv, oboje upisano u ZK ul.: 4808,
- zk.č. 951, oznake zemljište: ORANICA I LIVADA KRČ U LAZI, ukupne površine 462 čhv, ZK ul.: 23994,
- zk.č. 952, oznake zemljište: ORANICA I LIVADA KRČ U LAZI, ukupne površine 465 čhv, ZK ul.: 24023,
- zk.č. 953, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LAZI, površine 182 čhv;
zk.č. 954, oznake zemljišta: ORANICA KRČ U LAZI, površine 917 čhv;
zk.č. 955, oznake zemljišta: PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 92 čhv;
ukupne površine 1191 čhv, oboje upisano u ZK ul.: 23992,
- zk.č. 956, oznake zemljište: PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 102 čhv i

- zk.č. 957, oznake zemljišta: ORANICA KRČ U LAZI, površine 784 čhv; ukupne površine 886 čhv, oboje upisano u ZK ul.: 77,
- zk.č. 958, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LAZI, ukupne površine 244 čhv, ZK ul.: 4996,
- zk.č. 959, oznake zemljište: ORANICA, ŠUMA I PAŠNJAK KRČ U LAZI, ukupne površine 269 čhv, ZK ul.: 24282,
- zk.č. 960, oznake zemljište: ORANICA, ŠUMA I PAŠNJAK KRČ U LAZI, ukupne površine 298 čhv, ZK ul.: 6710,
- zk.č. 961, oznake zemljište: PAŠNJAK KRČ U LAZI, površine 153 čhv i
zk.č. 962, oznake zemljišta: ORANICA KRČ U LAZI, površine 1086 čhv; ukupne površine 1239 čhv, oboje upisano u ZK ul.:59,
- zk.č. 963, oznake zemljište: LIVADA KRČ U LAZI, , ukupne površine 1587 čhv, ZK ul.: 5250, (udio u zk.č. 18656/19640 dijela),
- zk.č. 964, oznake zemljište: ŠUMA KRČ U LAZI, ukupne površine 1587 čhv, ZK ul.: 5250, (udio u zk.č. 7574/11426 dijela),
- zk.č. 969/1, oznake zemljište: I RESNIK I. ODVOJAK, ukupne površine 614 m², ZK ul.: 6070, (udio u zk.č. 105/1357 dijela),
- zk.č. 973, oznake zemljište: ŠUMA RESNIK I., ukupne površine 542 m², ZK ul.: 5221, (udio u zk.č. 460/542 dijela),
- zk.č. 974, oznake zemljište: ŠUMA RESNIK I., ukupne površine 295 čhv, (udio u zk.č. 14/295 dijela),
- zk.č. 997, oznake zemljište: PAŠNJAK, ukupne površine 119 čhv, ZK ul.: 5289, (udio u zk.č. 21/119 dijela),
- zk.č. 2784/98, oznake zemljište: ORANICA, ukupne površine 114 čhv, ZK ul.: 8244,
- zk.č. 2784/99, oznake zemljište: ORANICA KRČ, ukupne površine 1018 čhv, ZK ul.: 8245,
- zk.č. 2784/100, oznake zemljište: ORANICA, ukupne površine 373 čhv, ZK ul.: 1701,
- zk.č. 2784/101, oznake zemljište: ORANICA RETKOVČINA, ukupne površine 1157 čhv, ZK ul.: 1699,
- zk.č. 2784/102, oznake zemljište: ORANICA KRČ, površine 2613 čhv i
zk.č. 2784/311 , oznake zemljišta: ULICA SLAVONSKA AVENIJA, površine 554 čhv; ukupne površine 3167 čhv, oboje upisano u ZK ul.: 1799 te
- zk.č. 2784/269, oznake zemljište: ORANICA, površine 9 čhv, ZK ul.: 24302.

Sve navedene nekretnine upisane su pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB , K.O. RESNIK, i čine ukupnu površinu u iznosu od 41.286 m²

(sve zajedno nadalje u tekstu: **Nekretnina**).

III. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 3.

(3.1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretnina obvezuje se Posrednik da će dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu ili tvrtku radi pregovaranja i sklapanja određenoga pravnog posla o prijenosu ili osnivanju

određenoga prava na nekretnini, a Nalogodavac se obvezuje da će mu isplatiti određenu posredničku naknadu temeljem zakonskih prava koje ima, ukoliko taj pravni posao bude sklopljen.

(3.2) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama Posrednik se obvezao dostaviti Pismo namjere tvrtke radi sklapanja posredovanoga posla prometa nekretnine, a koje će se smatrati temeljem pristupanju pregovaranja i potpisa Predugovora, Kupoprodajnog ugovora ili drugog pravnog posla pri posredovanju nekretnine između zainteresirane tvrtke i Prodavatelja.

Članak 4.

(4.1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama Posrednik se obvezao obaviti osobito sljedeće:

- nastojati naći i dovesti u vezu s Nalogodavcem osobu ili tvrtku radi sklapanja posredovanoga posla,
- upoznati Nalogodavca s prosječnom tržišnom cijenom slične nekretnine, pribaviti i izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje vlasništvo ili drugo stvarno pravo na predmetnoj nekretnini,
- omogućiti pregled nekretnina, čuvati osobne podatke Nalogodavca te po pisanome nalogu Nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nekretnini za koju posreduje ili u vezi s tom nekretninom ili s poslom za koji posreduje, provjeriti namjenu predmetnog zemljišta u skladu s propisima o prostornome uređenju koji se odnose na to zemljište,
- obavijestiti Nalogodavca o svim okolnostima važnim za namjeravani posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Članak 5.

(5.1) Ugovorom o posredovanju u prometu nekretninama Nalogodavac se obvezuje da će obaviti osobito sljedeće:

- obavijestiti Posrednika o svim okolnostima koje su važne za obavljanje posredovanja i predočiti točne podatke o nekretnini te dati na uvid posredniku dokaze o ispunjavanju obveza prema trećoj strani,
- dati Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo vlasništvo na nekretnini, odnosno drugo stvarno pravo na nekretnini koja je predmet ugovora te upozoriti posrednika na sve uknjižene i neuknjižene terete koji postoje na nekretnini,
- osigurati Posredniku i trećoj osobi zainteresiranoj za zaključivanje posredovanoga posla razgledanje nekretnine, obavijestiti Posrednika o svim bitnim podacima o traženoj nekretnini što posebno uključuje opis nekretnine i cijenu,
- nakon sklapanja posredovanoga pravnog posla, odnosno pred ugovora kojim se obvezao sklopiti posredovani pravni posao, isplatiti posredniku posredničku naknadu na način opisan u Čl. 7. ovog Ugovora.
- ako je to izričito ugovoreno naknaditi Posredniku troškove učinjene tijekom posredovanja koji prelaze uobičajene troškove posredovanja,
- obavijestiti Posrednika pisanim putem o svim promjenama povezanim s poslom za koji je ovlastio posrednika, a posebno o promjenama povezanim s vlasništvom na nekretnini.

(5.2) Nalogodavac će posredniku odgovarati za štetu, ako pri tom nije postupio u dobroj vjeri te je dužan nadoknaditi sve troškove učinjene tijekom posredovanja, koji ne mogu biti manji od 1/3 niti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

IV. ISKLJUČIVO POSREDOVANJE

Članak 6.

(6.1) Predmetni ugovor o posredovanju je isključivi ugovor i Nalogodavac neće angažirati nikakvu drugu agenciju za prodaju Nekretnine.

(6.2) Nalogodavac je upoznat sa značenjem isključivog Ugovora o posredovanju.

V. KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 7.

(7.1) Kupoprodajna cijena Nekretnine iznosi 250€/m², uz mogućnost korekcije cijene direktnim dogovorom između Kupca i Prodavatelja.

VI. POSREDNIČKA NAKNADA

Članak 8.

(8.1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju ukupnu nepromjenjivu posredničku naknadu u iznosu od 250.000€ (slovima: dvjestopedesettisućeur), u koji iznosi cijene je uključen i PDV.

(8.2) Nalogodavac se obvezuje isplatiti Posredniku posredničku naknadu za posredovani posao danom sklapanja pravnog posla, ista će biti isplaćena na račun Posrednika, IBAN: HR962360000110205132, otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

(8.3) U slučaju potpisa Predugovora, nalogodavac je dužan isplatiti Posredniku srazmjeran dio provizije sukladno zaprimljenom novcu od strane zainteresirane osobe ili tvrtke s kojom ju je Posrednik povezoao.

(8.4) U slučaju nepravovremenog plaćanja naknade Posrednik je ovlašten zaračunati zakonsku zateznu kamatu.

VI. GDPR

Članak 9.

(9.1) Sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – GDPR, Nalogodavac potvrđuje da je svojom dobrom voljom odobrio korištenje svojih osobnih podataka, sve isključivo u svrhu sudjelovanja u procesu kupoprodaje nekretnine.

(9.2) Posrednik potvrđuje da posluje sukladno svim postojećim zakonskim propisima Opće uredbi o zaštiti podataka – GDPR. Posrednik će osobne podatke proslijediti trećim osobama isključivo za potrebu sklapanja pravnog posla, o čemu će Nalogodavac biti informiran.

VII. ZSPNFT

Članak 10.

(10.1) Posrednik je obveznik provođenja određenih radnji i mjera sukladno Zakonu o sprječavanju pranja novca i financiranju terorizma (skraćeno: ZSPNFT), a Posrednik osobne podatke prikupljene na temelju ZSPNFT i pripadajućih podzakonskih akata obrađuje isključivo u svrhu sprječavanja pranja novca i financiranja terorizma.

(10.3) Nalogodavac je suglasan da će pravodobno dostaviti Posredniku podatke koje je Posrednik dužan prikupiti sukladno ZSPNFT i primjenjivim smjernicama. U suprotnom je u saznanju da Posrednik nije u mogućnosti uspostaviti poslovni odnos ili obaviti transakciju odnosno dužan je prekinuti već uspostavljeni poslovni odnos.

VIII. ROKOVI

Članak 11.

(11.1) Ugovor stupa na snagu u trenutku potpisa ugovornih strana.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(12.1) Ugovorne strane se obvezuju u slučaju potrebe zaključiti Aneks ovom Ugovoru o isključivom posredovanju.

(12.2) Ugovorne strane su suglasne sve moguće nesporazume u vezi ovog Ugovora riješiti mirnim putem.

(12.3) Ako ugovorne strane neće moguće prijepore riješiti mirnim putem tada se uglavljuje nadležnost suda stvarne nadležnosti u Zagrebu.

Članak 13.

(13.1) U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Članak 14.

(14.1) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Nalogodavac, a 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava Posrednik.

U Zagrebu, 11.07.2023. godine


AGRAM NEKRETNINE d.o.o.
dir. Milenka Matic


JOSIP SARKO



ODVJETNIK
VEDRAN PODLIPEC

Zrinjevac 16,
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Tel: +385 1 4828559

Fax: +385 1 4811989

E-mail: odvjetnik.podlipec@inet.hr

Zagreb, 01.05.2024.

TRGOVAČKI SUD SPLIT
21000 SPLIT

Na broj: St-630/18

RAZLUČNI VJEROVNIK:

INES LJUBIČIĆ iz Zagreba, Pantovčak 97, OIB: 85595070515

DUŽNIK:

Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o., OIB: 50095347513, zastupan po stečajnom upravitelju Marija Vujčić Turkulin

PODNEŠAK

razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik obavještava sud, stečajnu upraviteljicu, vjerovnike kao i društvo Harvey Norman Croatia d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 34/2 (dalje: HNC), **da prihvća i pristaje na njihovu ponudu iz podneska od 29.4.24.** koji je predan u sudski spis istog dana, odnosno da se HNC neposrednom pogodbom prodaju sve nekretnine dužnika navedene u rješenju suda od 28.3.24. za ukupni iznos od **9.414.500,00 eura**.

Kako po navodima iz predmetne ponude HNC više nema zapreke da isto društvo položi na račun suda iznos osiguranja/jamstva za sklapanje ugovora o kupoprodaji od 10% ponuđenog i prihvaćenog iznosa ukupne kupoprodajne gore navedene cijene, to se predlaže da sud ukoliko smatra potrebnim donese novo rješenje (s istim ostalim identičnim uvjetima kao iz rješenja od 28.3.24) kojim će pozvati HNC da u kratkom primjerenom roku od 8 dana položi na već navedeni račun suda deset postotni iznos jamstva od **941.450,00 eura**, odnosno prepušta se sudu donošenje najekonomičnije odluke kako bi se realizirala predmetna direktna pogodba s ponuđenom i prihvaćenom cijenom od 9.414.500,00 eura za sve predmetne nekretnine.

Ines Ljubičić
zastupana po:

Vedran Podlipec

Digitally signed by Vedran
Podlipec

ODVJETNIK
VEDRAN PODLIPEC
Zrinjevac 16,
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Tel: +385 1 4828559
Fax: +385 1 4811989
E-mail: odvjetnik.podlipec@inet.hr

Zagreb, 10.06.2024.

TRGOVAČKI SUD SPLIT
21000 SPLIT

Na broj: St-630/18

RAZLUČNI VJEROVNIK:

INES LJUBIČIĆ iz Zagreba, Pantovčak 97, OIB: 85595070515

DUŽNIK:

Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o., OIB: 50095347513, zastupan po stečajnom upravitelju Marija Vujčić Turkulin

PODNEŠAK

razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik obavještava sud, stečajnu upraviteljicu, vjerovnike kao i društvo Harvey Norman Croatia d.o.o., Zagreb, Velimira Škorpika 34/2 (dalje: HNC), **da prihvća i pristaje na njihovu ponudu**, odnosno da se HNC neposrednom pogodbom prodaju sve nekretnine dužnika navedene u rješenju suda od 28.3.24. za ukupni iznos od **9.414.500,00 eura**.

Predlaže se da sud donese kratak rok za uplatu jamčevine od strane HNC, a sve kako bi se potvrdila ozbiljnost ponude, te obzirom da vrlo brzo ističe i rok Fine za uplatom jamčevine u postupku dražbe.

Ukoliko HNC uplati jamčevinu u zadanom kratkom roku po odluci suda, razlučni vjerovnik pristaje zaključiti neposrednu pogodbu s HNC.

Ines Ljubičić
zastupana po:

Vedran
Podlipec

Digitally signed by Vedran
Podlipec
Date: 2024.06.10 12:26:37
+02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-1002/2025-4

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, Maria Vukelića, suca izvjestitelja, i Radovana Raduke, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza KUMULUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4, OIB: 50095347513, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika JOSIPA ŠARKA, OIB: 16879109041, Ulica Milivoja Matošeca 12, Zagreb, zastupanog po punomoćniku Igoru Svilaru, odvjetniku u Zagrebu, Gredička 23, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025, u sjednici vijeća održanoj 29. travnja 2025.

riješio je

I. Djelomično se odbija žalba stečajnog vjerovnika JOSIPA ŠARKA i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025. u dijelu točke I.a) izreke u kojem se određuje da se iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura, kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb oznaka navedenih u točki I. izreke tog rješenja namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 21.304,63 eura.

II. Djelomično se uvažava žalba stečajnog vjerovnika JOSIPA ŠARKA i ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025. u dijelu točke I.a) izreke u kojem se određuje da se iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 eura, kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb oznaka navedenih u točki I. izreke tog rješenja namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 199.634,02 eura, te u točkama I.b) i II. izreke navedenog rješenja i predmet se vraća tom sudu na ponovan postupak pred drugim sucem pojedincem.

III. Djelomično se odbacuje se kao nedopuštena žalba stečajnog vjerovnika JOSIPA ŠARKA protiv točke I.c) izreke rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-263 od 4. veljače 2025.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja odlučeno je:

„I. Iz uplaćenog iznosa kupovnine od 9.414.500,00 EUR, kupca Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 34/2, OIB: 97757193486, unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u izreci navedenih oznaka namiruju se:

a) na ime troškova unovčenja iznos od 220.938,65 eura.

Napomena: Iznos troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku iz prijedloga stečajne upraviteljice od 16.09.2024, naveden pod točkom 3. umanjen je za iznos od 26.195,09 eura, koliko je razlučnom vjerovniku priznato za namirenje pod točkom I. b) kao namirenje tražbine razlučnog vjerovnika s osnova troškova ovršnog postupka koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi i u odnosu na koji trošak se također odnosi zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi.

b) na ime namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, ukupno iznos od 4.146.119,20 eura.

c) preostali iznos od 5.047.442,15 eura predati će se stečajnom upravitelju za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka kao i za namirenje stečajnih vjerovnika.

II. Odbija se zahtjev vjerovnika Josipa Šarko, OIB: 16879109041 za odgodom namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, OIB: 85595070515, Zagreb, Pantovčak 97, do pravomoćnog dovršetka parničnog postupka koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem P-341/2020.“

2. Tako je prvostupanjski sud riješio nakon prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, a s obzirom na to da je stečajna upraviteljica dostavila prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, kao i prijedlog razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, o namirenju tražbine ovog razlučnog vjerovnika.

Odluka je donesena sukladno odredbi čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), odredbi čl. 84. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) te sukladno odredbama čl. 248. st. 1. t. 1. i 2., čl. 273., 274. i 139. SZ-a.

3. Žalba

Protiv ovog rješenja žalbu i dopunu žalbe podnosi stečajni vjerovnik Josip Šarko, i to putem punomoćnika i osobno, osporavajući rješenje u cijelosti zbog svih zakonom propisanih razloga.

4. U bitnome navodi da u obrazloženju rješenja nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, da je pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Prvostupanjski sud je potpuno zanemario obrazloženje i upute Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iznesene u svome rješenju od 23. prosinca 2024. te je ponovno donio nezakonitu i nepravilnu odluku

identičnu prethodno ukinutoj odluci, obrazlažući razloge iste ponovno istim razlozima za koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske utvrdio da se radi o nevaljanim razlozima.

5. Navodi da prvostupanjski sud ignorira način raspodjele kupoprodajne cijene za prodane nekretnine na temelju Sporazuma (Dogovor za RI (RIAR2) od 5. srpnja 2007. i Dogovor za RI, R2 i R1A od 28. ožujka 2008.), koje isprave su predane u sudski spis na ročištu za diobu od 11. listopada 2024., uz obrazloženje da se radi o pravno irelevantnim prigovorima.

Također ističe da prvostupanjski sud ponovno, iako mu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dao izričitu uputu, stečajnog vjerovnika kao osobu koja je osporila tražbinu drugog vjerovnika, nije uputio da u određenom roku, pokrene parnicu radi osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika, odnosno, budući da je takva parnica u konkretnom slučaju već pokrenuta, da utvrdi postojanje parnice za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika, što ima značenje suspenzije isplate sredstava na ime namirenje tražbine razlučnog vjerovnika.

Nesporno je da su u tijeku parnični postupci koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj P-341/2020 i pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-5/2019, te da je predmet tih postupaka upravo osporavanje tražbina razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić a u koji postupak je stečajnog vjerovnika uputio naslovni sud.

6. Navodi da pravomoćno okončani parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu, poslovni broj P-135/2019 nema značenje u smislu da je osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika pravomoćno otklonjeno.

Dakle, ovdje nije riječ o res iudicati, pravomoćno presuđenoj stvari, kako to pogrešno navodi sud u obrazloženju pobijanog rješenja. Stoga u konkretnom slučaju postoje sporne činjenice od kojih ovisi namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

Prvostupanjski sud navodi da opisano osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika čak i nije bitno za namirenje ostalih vjerovnika jer namirenje razlučnog vjerovnika ne utječe na namirenje vjerovnika Josipa Šarka, obzirom na to da će se preostali iznos unovčene stečajne mase od 5.047.442,15 eura, predati stečajnom upravitelju za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka kao i za namirenje stečajnih vjerovnika, koji će se namiriti u cijelosti.

Navodi da prvostupanjski sud potpuno zanemaruje i očigledno odbija prihvatiti da će se višak sredstava dobiven unovčenjem isplatiti bivšim članovima društva Kumulus d.o.o.

7. Stečajni vjerovnik opetovano prigovara troškovima stečajne upraviteljice, troškovima koji se odnose na angažman sudskog vještaka za nekretnine. Žali se na angažman odvjetnice koja je asistirala stečajnoj upraviteljici prilikom izrade prijedloga za uknjižbu i ugovora o kupoprodaji, kao i troškova stečajne upraviteljice i punomoćnika razlučnog vjerovnika.

Iznos od 161.235,00 eura na ime troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku, pada isključivo na teret osobe koja ga je kao svojeg punomoćnika angažirala, odnosno na teret razlučnog vjerovnika te isti ni pod kojim slučajem ne mogu biti isplaćeni iz stečajne mase.

Stečajna upraviteljica je sastavila prijedlog unovčenja stečajne mase društva Kumulus d.o.o., ali njezin prijedlog valja preispitati, i ako nije sastavljen stručno, a stečajni vjerovnik smatra upravo to, onda ga je potrebno promijeniti, dok ga prvostupanjski sud prihvaća, a za to ne daje jasna obrazloženja.

8. Zahtijeva da nadležni drugostupanjski sud izvrši reviziju troškova stečajne upraviteljice, punomoćnika razlučnog vjerovnika te ostalih troškova unovčenja predmetne nekretnine, budući da u troškovnicima koje su predali u spis, postoje radnje koje su neosnovano dvostruko iskazane poput nazočnosti na istom ispitnom i izvještajnom ročištu, pa je stoga potrebno provjeriti vrijednosti tih radnji, isto tako iz razloga što su navedene radnje obračunate na temelju broja bodova koji nije sukladan odvjetničkoj tarifi.

9. Sukladno svemu navedenom, stečajni vjerovnik predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da usvoji žalbene navode u cijelosti te pobijano rješenje preinači bez vraćanja na ponovno odlučivanje, odnosno da se prethodno opisane nepravilnosti što prije isprave, te se donesu u žalbi predložene odluke.

Stečajni vjerovnik Josip Šarko i dalje ustraje na pisanom sporazumu s razlučnom vjerovnicom Ines Ljubičić kako bi se postupak priveo kraju, a na čemu je inzistirao tijekom cijelog ovog postupka.

10. Odgovor na žalbu

U odgovoru na žalbu razlučni vjerovnik Ines Ljubičić osporava sve navode iznesene u žalbi kao činjenično i pravno neutemeljene. Predlaže žalbu odbiti. Ističe kako je žalba neosnovana vezano za bitnu povredu postupka i pogrešnu primjenu materijalnog prava, odnosno pogrešno utvrđeno činjenično stanje.

11. Razlučni vjerovnik-ovrhovoditelj kao bitno navodi da se ovdje radi o dva dijela postupka, prethodni ovršni utvrđen pravomoćnim rješenjem o ovrsi suda i stečajni postupak koji još traje i kojem je ovršni postupak pripojen sukladno čl. 169. st. 6. i 7. SZ-a.

Predmetna odluka naslovnog suda se odnosi samo na ovaj ovršni dio postupka u kojem su stranke samo razlučni vjerovnik-ovrhovoditelj i Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. kao ovršenika-dužnika i ne zadire se istom odlukom u stečajna prava žalitelja o kojima će se odlučivati odlukom naslovnog suda u nastavku stečajnog postupka!

Razlučni vjerovnik-ovrhovoditelj stoga predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da se žalba Josipa Šarka odbaci kao nedopuštena, jer nije stranka ovog prvog dijela postupka koji je nastavak ovršnog postupka.

12. Promašena je tužba Josipa Šarka koju je podnio na Općinskom građanskom sudu Zagreb pod poslovnim brojem P-341/2020 protiv fizičkih osoba, Petra Pripuza, pok. Slobodana Ljubičića, pok. Ivana Bitange, pok. Marije Đondić i Darka Turopoljca radi proglašenja ništetnosti ugovora o cesiji, ne predstavlja po niti jednoj zakonskoj odredbi ovršnog ili stečajnog zakona uvjet za žalbu na predmetnu odluku naslovnog suda radi namirenja tražbine pravomoćno utvrđene rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu!

Navedenom tužbom Josipa Šarka će se po pravomoćnosti odluke suda odlučivati u međusobnim odnosima među fizičkim osobama, te tom tužbom Josip Šarko nije tužio niti Stečajnu masu iza Kumulus d.o.o. niti Ines Ljubičić, pa je takav žalbeni razlog u ovom postupku u potpunosti neosnovan i nezakonit.

13. Josip Šarko je već u prethodnom postupku zatražio ništetnost spornih ugovora, ali je pravomoćno izgubio odlukom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-135/2019, te će na temelju te presude automatski izgubiti i predmet poslovni broj P-5/19 koji se vodi pred tim sudom.

Također je neistina da Josip Šarko vodi ikakav sudski postupak protiv razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, kao što tvrdi u žalbi.

Vezano uz navode žalbe oko troškova ovršnog postupka razlučnog vjerovnika, Josip Šarko ih mora dokazati, a ne samo paušalno navoditi jer ne postoje dvostruke radnje koje su specificirane kako tvrdi.

Šarko može u nastavku stečajnog postupka iznositi sve svoje tvrdnje iz žalbe ili pokretati neki novi sudski postupak, ali nikako to ne može biti razlog za usvajanje ove žalbe na koju Šarko nema procesno pravo, pa stoga razlučni vjerovnik predlaže da se ista odbaci/odbije.

14. Žalba je dijelom osnovana, dijelom nije osnovana, a dijelom nije dopuštena.

15. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/91, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP), u vezi s odredom čl. 10. SZ-a u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

16. Uvodno valja napomenuti da je u ovoj pravnoj stvari ovaj žalbeni sud prethodno već donio rješenje poslovni broj PŽ-4233/2024 23. od 23. prosinca 2024. kojim se:

I. Ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-242 od 14. listopada 2024. u točkama I. i II. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

II. Odbija kao neosnovana žalba stečajnog vjerovnika Josipa Šarka i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-242 od 14. listopada 2024. u točki IV. izreke.

17. U ovoj pravnoj stvari riječ je o namirenju razlučnog vjerovnika nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu i nakon što je kupac položio kupovninu, a stečajna upraviteljica dostavila prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

18. Procesna i materijalna pravila tog postupka regulirana su odredbama čl. 117. - 126. OZ-a koje se na temelju čl. 247. st. 1. SZ-a na odgovarajući način primjenjuju kada se u stečajnom postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo.

U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud između ostalog navodi da je rješenjem o prodaji Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-104 od 3. listopada 2023. određen nastavak prodaje imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, i to nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, opisanih u točki I. izreke pobijanog rješenja.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretnine koje su predmet prodaje proizlazi da su opterećene razlučnim pravom prema zabilježbi ovrhe pod poslovnim brojem Z-9143 od 22. veljače 2013. u korist ovrhovoditelja Petra Pripuza koji je predmetnu tražbinu zajedno sa razlučnim pravom, ustupio u korist Slobodana Ljubičića na temelju ugovora o ustupu potraživanja a ovaj je tu tražbinu i razlučno pravo ustupio sada u korist razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, na temelju ugovora o ustupu potraživanja. Ustupanje odnosno prijenos tražbine i razlučnog prava između navedenih razlučnih vjerovnika proveden je sukladno odredbi čl. 146. st. 3. SZ-a.

Na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. srpnja 2024., sklopljenog između stečajnog dužnika Stečajna masa iza Kumulus d.o.o. u stečaju, kao prodavatelja te Harvey Norman Croatia d.o.o., kao kupca te rješenjem o dosudi prvostupanjskog suda poslovni broj St-630/2018-206 od 11. srpnja 2024., nekretnine pobliže opisane u izreci tog rješenja pod točkom I. dosuđene su kupcu Harvey Norman Croatia d.o.o. Zagreb, za kupoprodajnu cijenu od 9.414.500,00 EUR. Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-630/2018-206 od 11. srpnja 2024., postalo je pravomoćno 23. srpnja 2024. Kupac je u cijelosti platio kupovninu za prodane nekretnine.

Stečajna upraviteljica je u podnesku od 16. rujna 2024. dostavila prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno čl. 254. SZ-a, kao i prijedlog razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, o namirenju tražbine ovog razlučnog vjerovnika.

Stoga je prvostupanjski sud, sukladno naprijed navedenim zakonskim odredbama donio pobijano rješenje.

19. Ocjena žalbenih razloga u odnosu na točku I.a) pobijanog rješenja

Točkom I.a) izreke pobijanog rješenja određeno je da se iz kupovnine namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 220.938,65 eura. Uz to u izreci (umjesto kako bi bilo ispravno u obrazloženju) dodaje i napomena koja glasi: „Iznos troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku iz prijedloga stečajne upraviteljice od 16.09.2024, naveden pod točkom 3. umanjen je za iznos od 26.195,09 eura, koliko je razlučnom vjerovniku priznato za namirenje pod točkom I. b) kao namirenje tražbine razlučnog vjerovnika s osnova troškova ovršnog postupka koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi i u odnosu na koji trošak se također odnosi zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi.“

20. Prvostupanjski sud navodi da troškovi unovčenja do zaključenja stečajnog postupka kada budu obračunati svi troškovi, uključujući i trošak s osnove obračuna poreza na dobit očekuju se da budu viši nego što iznosi paušalan iznos od 5% od unovčenja tako da se za sada obrazlažu stvarno nastali izravni i neizravni troškovi prema prijedlogu stečajne upraviteljice iz podneska od 16. rujna 2024.

Sud u obrazloženju odluke o iznosu troškova unovčenja nije jasno i u potpunosti naveo razloge iz kojih bi bilo moguće utvrditi pravilnost takvog obračuna. Sud je naveo samo da će dati ocjenu svih stavki iz prijedloga obračuna troškova stečajne upraviteljice iz čl. 254. SZ-a od 16. rujna 2024. ne navodeći jasno sadržaj tog prijedloga obračuna, koje su to stavke kao niti namiruju li se u punom iznosu ili razmjerno vrijednosti nekretnine opterećene razlučnim pravom.

21. Iz pobijanog rješenja proizlazi da troškovi unovčenja u iznosu od 220.938,65 eura predstavljaju zbroj troškova ovrhovoditelja s osnove uplaćenih predujmova u ovršnom postupku od 4.114,40 eura, troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku od 109.747,50 eura, troškovi procjene vrijednosti nekretnina od 6.250,00 EUR, troškove odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina te provedena brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi od 6.250,00 EUR, troškove knjigovođe stečajne upraviteljice od 4.690,23 EUR, rezervacija i nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 89.886,52 eura.

22. U odnosu na žalbene razloge o pravu na naknadu troška odvjetnika razlučnog vjerovnik ističe se da razlučni vjerovnik ima pravo na naknadu troška odvjetnika iz ovršnog postupka ali nema pravo na naknadu troška odvjetnika iz stečajnog postupka.

Pravilno navodi prvostupanjski sud da je trošak odvjetnika iz ovršnog postupka trošak unovčenja nekretnina stečajnog dužnika na kojima je bilo upisano razlučno pravo, s obzirom na to da se je postupak unovčenja predmetnih nekretnina od strane ovrhovoditelja ovdje razlučnog vjerovnika provodio u ovršnom postupku do ustupanja ovršnog spisa Trgovačkom sudu u Splitu. Stoga bi se u konkretnom slučaju radilo o troškovima unovčenja iz čl. 254. SZ-a, radi čega razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje ovih troškova nastalih u provedbi ovršnog postupka na temelju odredbe čl. 114. st. 5. OZ-a.

Prvostupanjski sud nije, međutim, dao jasne razloge o iznosu dosuđenog troška već samo paušalno navodi da su troškovi obračunati prema dostavljenom troškovniku odvjetnika od 8. srpnja 2024. obračunati u skladu s važećom odvjetničkom tarifom za svaku radnju poduzetu u ovršnom postupku u ukupnom iznosu od 43.899 bodova x 2,00 eura = 87.798,00 eura + 25% PDV-a u iznosu od 21.949,50 eura ili ukupno iznos od 109.747,50 eura. Prema navedenom troškovniku različni vjerovnik potražuje ukupno iznos od 139.318,67 EUR uvećano za iznos od 4.114,00 eura isplaćenih predujmova u ovršnom postupku.

Za koje konkretne radnje i koje iznose jesu odnosno nisu dosuđeni troškovi, ne može se utvrditi iz stanja spisa, a također nema obrazloženja u pobijanoj odluci, dakle nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama pa se u tom dijelu odluka ne može ispitati.

23. Nadalje, ovaj žalbeni sud ističe kako je potpuno nejasno obrazloženje pobijanog rješenja u točki 19. gdje se navodi: „.... Stečajna upraviteljica je prijedlog troškova unovčenja nekretnina stečajnog dužnika sukladno članku 254. Stečajnog zakona, u cijelosti izvršila za prodane nekretnine pod različnim pravom...“.

24. Nisu osnovani žalbeni razlozi koji se odnose na trošak sudskog vještaka za nekretnine. Žalitelj smatra da je iznos od 6.250,00 eura nerazmjerno visok u odnosu na uslugu koju je pružio vještak.

Ovaj žalbeni sud prihvaća i obrazloženje prvostupanjskog suda u kojem se u bitnome navodi da su u izravne troškove unovčenja po čl. 254. SZ-a obračunati su troškovi procjene vrijednosti nekretnina vještaka ZEBAU d.o.o. u iznosu od 5.000,00 eura plus PDV u iznosu od 1.250,00 eura, ukupno iznos od 6.250,00 eura, jer se radi o troškovima utvrđivanja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika radi provođenja prodaje nekretnina.

Zatražena nagrada primjerena je obavljenom vještvu te je u skladu s odredbom čl. 24. st. 1. i 2. te čl. 26. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima („Narodne novine“ broj: 38/14, 123/15, 29/16 i 61/19) u vezi s Tbr. 2. tarife vještaka.

25. Žalitelj ističe kako stečajna upraviteljica nije imala opravdanog razloga da angažira odvjetnicu radi pravne pomoći prilikom sastavljanja ugovora o kupoprodaji kao niti radi sastavljanja prijedloga za uknjižbu. Kupac je imao svojeg odvjetnika koji je stvarno i izradio sve potrebne akte za predmetnu kupoprodaju.

Suprotno žalbenim razlozima pravilno je prvostupanjski sud u izravne troškove koji se odnose na postupak unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, priznao obračunate usluge odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina te provedena brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi na dijelu nekretnina koje su bile predmet kupoprodaje u ovom stečajnom postupku.

Ovaj žalbeni sud napominje da u tom pravnom poslu odvjetnik kupca zastupa interese kupca koji mogu biti i suprotstavljeni interesima prodavatelja, pa je opravdano da interese prodavatelja zastupa njegov odvjetnik.

Odvjetnica je pružene usluge obračunala prema važećoj Odvjetničkoj tarifi, i to za provedeni zemljišnoknjižni postupak u iznosu od 1.000,00 eura, sukladno Tbr. 19. Tarife, a za sudjelovanje u izradi konačne verzije prijedloga kupoprodajnog ugovora iznos od 4.000,00 eura, što predstavlja 16% od maksimalnog mogućeg iznosa nagrade iz Tbr. 33. st. 1. Tarife na označenu vrijednost ugovora o kupoprodaji nekretnina u iznosu od 9.414.000,00 eura. Ovako zatraženi iznos odvjetničke nagrade u ukupnom neto iznosu od 5.000,00 eura + 25% PDV-a u iznosu od 1.250,00 eura ili ukupno iznos od 6.250,00 eura, predstavlja primjeren iznos za pružene odvjetničke usluge koji je bio potreban kod prodaje nekretnina stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku.

26. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari.

U te troškove osnovano prvostupanjski sud ubraja i knjigovodstvene troškove nagrada stečajnom upravitelju.

27. U neizravne troškove osnovano su priznati knjigovodstveni troškovi u iznosu od 3.000,00 eura neto što bruto iznosi 4.690,23 eura za ugovorene i pružene kao i knjigovodstvene usluge koje će se do dovršetka stečajnog postupka još pružiti dužniku prema Ugovoru o djelu od 12. rujna 2024., koji je sklopljen sukladno odredbi čl. 89. st. 1. SZ-a, jer se po ocjeni ovog suda radi o primjerenom iznosu naknade za ugovorene usluge.

U neizravne troškove stečajnog postupka po čl. 254. SZ-a prema obrazloženju pobijane odluke obračunata je kao rezervacija i nagrada stečajnom upravitelju, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj 105/15 od 1. listopada 2015.) u iznosu od 89.886,52 eura; dokaz: obračun nagrade, uz napomenu da će sud u nastavku stečajnog postupka posebnim rješenjem odlučiti o nagradi stečajnom upravitelju.

28. Žalitelj prigovara takvoj nagradi ističući kako je stečajna upraviteljica pristala na unovčenje stečajne mase, tako da bi se stečajna masa dužnika prodala za 4.200.000,00 eura (3/4 procijenjene vrijednosti na prvoj dražbi), a da je isključivo na temelju truda i angažmana žalitelja na kraju stečajna masa unovčena 5.000.000,00 eura veći iznos, bez ikakvog doprinosa, truda i zalaganja stečajne upraviteljice. Evidentno je kako bi prodajom na javnoj dražbi bila nanesena nenadoknadiva šteta svim vjerovnicima koja je izbjegnuta zahvaljujući stečajnom vjerovniku - žalitelju.

29. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi kako je sud prvog stupnja, odredio nagrada stečajnom upravitelju isključivo na temelju odredbe čl. 7. Uredbe.

Sud prvog stupnja propustio je u obzir uzeti dodatne kriterije kao što su obujam i složenost poslova, rad stečajnog upravitelja na ispitivanju tražbina te

vrijednost unovčene stečajne mase (čl. 5. Uredbe), dakle nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama, pa se u tom dijelu odluka ne može ispitati.

30. Nisu, međutim, osnovani žalbeni razlozi da je stečajna upraviteljica 2. listopada 2024. dala podnesak za ispravak troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika na iznos od 161.235,00 eura, s iznosa od 139.318,67 eura?

Naime, iznos od 139.318,67 eura odnosi se naknadu troška odvjetnika iz ovršnog postupka koji je i dosuđen pobijanim rješenjem a iznos od 161.235,00 eura odnosi se naknadu troška odvjetnika iz stečajnog postupka o kojem nije razmatrano niti odlučeno pobijanim rješenjem.

Neovisno o navedenom, a radi pravilnosti nastavka postupka ovaj žalbeni sud uzgredno ističe da trošak odvjetnika razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku, pada isključivo na teret razlučnog vjerovnika te ne mogu biti isplaćeni iz stečajne mase jer u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka (čl. 20. SZ-a).

U vezi troškova odvjetnika razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku primjenjuje se prisilna odredba čl. 20. SZ-a kao odredba posebnog propisa (lex specialis). Naime, točno je da se u stečajnom postupku na prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnog postupka, ali se to ne odnosi i na uračunavanje troškova stečajnog postupka koji su nastali vjerovnicima, pa i razlučnom vjerovniku. To stoga jer je kogentnom odredbom čl. 20. SZ-a propisano da u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, ako tim Zakonom nije drukčije određeno, a Stečajnim zakonom to nije drugačije određeno kad je u pitanju prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svom rješenju poslovni broj PŽ-4384/2024-2 od 28. studenog 2024.)

31. Imajući u vidu sve naprijed navedeno, pravilno su dosuđeni troškovi ovrhovoditelja s osnove uplaćenih predujmova u ovršnom postupku u iznosu od 4.114,40 eura, troškovi procjene vrijednosti nekretnina od 6.250,00 eura, troškovi odvjetnika kod pripremanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina te provedena brisanja zabilježbi u zemljišnoj knjizi od 6.250,00 eura i troškovi knjigovođe stečajne upraviteljice od 4.690,23 eura. Ukupno su dakle pravilno su dosuđeni troškovi u iznosu od 21.304,63 eura.

32. Kako dakle istaknuti žalbeni navodi nisu osnovani, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a dijelom odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda u dijelu u kojem se namiruju troškovi unovčenja u iznosu od 21.304,63 eura. Stoga je riješeno kapo u točki I. izreke ovog rješenja.

33. Kako nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama, odluka se ne može ispitati u odnosu na troškove odvjetnika razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku od 109.747,50 eura te rezervacije i nagrade stečajnom upravitelju u iznosu od 89.886,52 eura, a što ukupno iznosi 199.634,02 eura.

Time je pobijano rješenje zahvaćeno bitnom povredom odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a te je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a riješeno je kao u točki II. izreke.

34. Ocjena žalbenih razloga u odnosu na točku I.b) pobijanog rješenja

Analizirajući i ocjenjujući razloge sadržane u obrazloženju I.b) pobijane odluke u odnosu na žalbene navode, a sve u vezi s relevantnim zakonskim odredbama, utvrđeno je drugostupanjskog suda da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati (čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a) jer o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku odnosno samih tih isprava ili zapisnika.

35. Vežano uz navedeno ovaj žalbeni sud, kao i u svojoj prethodnoj odluci, ponovno ističe da je odredbom čl. 117. OZ-a propisano:

Osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

Nadalje, odredbom čl. 118. OZ-a između ostalog propisano je i:

(1) Sud će osobu koja je osporila tražbinu uputiti da, u određenom roku, pokrene parnicu ako odluka zavisi od spornih činjenica, osim ako svoje osporavanje ne dokazuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave. Ako osoba koja osporava tražbinu to osporavanje potkrepljuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave, sud će o osporavanju odlučiti u ovršnom postupku. Sud će o osporavanju odlučiti u ovršnom postupku i ako nisu sporne činjenice od kojih zavisi donošenje odluke.

(3) Ako osoba koja je osporila tražbinu učini vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje, sud će donošenje rješenja o namirenju osobe čija je tražbina osporena odgoditi do završetka parnice. Iznimno, sud može donošenje rješenja o namirenju i namirenje te osobe uvjetovati davanjem jamčevine.

(4) Iznos koji se odnosi na osporenu tražbinu položiti će se u sudski, odnosno javnobilježnički polog.

(5) Ako osoba koja je upućena na parnicu u roku koji joj je za to određen ne dokaže da je parnicu pokrenula, smatrat će se da tražbina nije osporena, odnosno da je odustala od zahtjeva da njezina tražbina bude namirena u ovršnom postupku.

(6) Presuda donesena u parnici o osporenoj tražbini djeluje protiv ovršenika i svih vjerovnika.

36. Radi pravilnosti nastavka postupka i boljeg razumijevanja ovaj žalbeni sud ističe da je u parnici radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika osoba koja osporava tražbinu tužitelj, a osoba čija se tražbina osporava je tuženik.

Drugim riječima, ako je parnica pokrenuta, tada je postojanje tražbine sporno što slijedi i iz odredbe st. 6. čl. 118. OZ-a kojom je propisano da presuda donesena u parnici o osporenoj tražbini, dakle u parnici u kojoj se utvrđuje da tuženik nema

pravo namirenja svoje tražbine preko određenog iznosa, djeluje protiv ovršenika i svih vjerovnika.

Dakle, kada je pokrenuta parnica na koju je tužitelj upućen rješenjem suda prvog stupnja, tada između stranaka postoji spor o postojanju tražbine, i to sporno pitanje može se razriješiti samo u toj parnici, a ne u bilo kojem drugom postupku pa i kada se radi o stečajnom postupku iz kojeg rješenje o upućivanju u parnicu potječe.

Naprijed navedena pravna shvaćanja izražena su i u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revt 143/14-2 od 4. ožujka 2015., a koja dijeli i ovaj žalbeni sud.

37. Jasno je dakle da se o osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika ne može odlučivati u stečajnom postupku.

Iz sadržaja spisa proizlazi da je žalitelj pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-341/2020 pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesijama i ugovorima o ustupu potraživanja iz kojih proizlazi upravo u stečajnom postupku osporena tražbina Petra Pripuza u iznosu od 12.901.271,80 kn.

Također je žalitelj pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-5/2019 pokrenuo postupak radi utvrđenja osnovanosti svog osporavanja za osporenu tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda, i to: Petra Pripuza, u iznosu od 12.901.271,80 kn.

Prvostupanjski sud, međutim, u točki 13. obrazloženja u bitnome navodi da se ne bi se radilo o postojanju spornih činjenica od kojih ovisi namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić jer je o temeljnim pravnim poslovima iz kojih proizlaze tražbina i razlučno pravo Ines Ljubičić već pravomoćno odlučeno presudama nadležnih sudova. (Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-135/2019-43 od 10. siječnja 2022. kao i ispravka presude od 10. siječnja 2022., te presude Općinskog suda u Splitu Pi-1112/11 od 15. svibnja 2012.).

38. Dakle, iz navedenog proizlazi da iako je pravomoćno odlučeno o ništetnosti navedenih ugovora o zajmu i pozajmici, još nije odlučeno u sporovima o ništetnosti ugovora o cesijama i ustupu potraživanja u vezi tih zajmova i pozajmica. Također nije odlučeno niti u sporu o utvrđenju osnovanosti osporavanja tražbine Petra Pripuza, a nejasno je i je li žalitelj pokrenuo parnicu za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić (a što se podrobnije obrazlaže pod točkama 52. i 53. ove odluke).

39. Stoga je u odnosu na navedeno nejasan i proturječan zaključak prvostupanjskog suda da se ne bi se radilo o postojanju spornih činjenica od kojih ovisi namirenje razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić te o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava danim u postupku i samih tih isprava.

Nejasna je i ocjena prvostupanjskog suda kako vjerovnik Josip Šarko zapravo i nema pravo na osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić (točka 15. obrazloženja pobijanog rješenja).

40. Jedan od odlučnih žalbenih razloga i jedna od odlučnih činjenica o kojoj postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku odnosno samih tih isprava ili zapisnika je osporavanje prava namirenja tražbine razlučnog vjerovnika.

U odnosu na navedeno prvostupanjski sud u bitnome smatra da žalitelj - stečajni vjerovnik Josip Šarko:

- na ročištu za diobu nije osporio pravo namirenja tražbine razlučnog vjerovnika
- nema pravo na osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika
- nije učinio vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika radi čega bi trebalo odgoditi namirenje razlučnog vjerovnika.

41. S tim u vezi prvostupanjski sud u točki 7. obrazloženja pobijanog rješenja između ostalog u bitnome navodi da na ročištu za diobu osobe koje polažu pravo na namirenje iz ostvarene kupovnine nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, dakle, uključujući i vjerovnika Josipa Šarko, nisu imale primjedbe na visinu obračuna tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, u ukupnom iznosu od 4.146.119,20 eura.

42. Međutim, pogrešno zaključuje prvostupanjski sud kako slijedom toga proizlazi kako stečajni vjerovnik na ročištu za diobu kupovnine nije osporio i više ne može osporavati visinu tražbinu razlučnog vjerovnika sukladno odredbi čl. 117. OZ-a (pogrešno je u obrazloženju napisano SZ-a).

Takav zaključak prvostupanjskog suda u suprotnosti je sa zapisnikom s tog ročišta (str. 1012. spisa) u kojem se navodi da vjerovnik Josip Šarko predaje u spis podnesak. U tom podnesku (str. 1014. – 1016. spisa) vjerovnik Josip Šarko između ostalog izrijekom navodi: „... raspodjela kupoprodajne cijene u odnosu na vjerovnika Ines Ljubičić je osporena te je prije nego joj se isplati dio uplaćene kupoprodajne cijene potrebno pravomoćno odlučiti da li uopće ima pravo sudjelovati u podjeli stečajne mase...“. Također je punomoćnik vjerovnika Josipa Šarka na ročištu izrijekom istaknuo: „...u odnosu na podjelu sredstava dobivenih unovčenjem stečajne mase predlažemo da sud izvrši uvid u danas priložene sporazume relevantnih sudionika i članova društva Kumulus d.o.o. te se sukladno tome korigira način podjele stečajne mase.“

Tome treba pridodati da žalitelj tijekom postupka i u žalbama opetovano ističe kako osporava tražbinu razlučnog vjerovnika i da je u vezi toga pokrenuo dva parnična postupka.

43. Na kraju i sam prvostupanjski sud u točki 21. pobijanog rješenja navodi kako je vjerovnik Josip Šarko u podnesku od 11. listopada 2024, također iznio i primjedbu da ovaj stečajni vjerovnik vodi parnični postupak protiv sada razlučnog

vjerovnika Ines Ljubičić, ranije protiv Slobodana Ljubičića, radi proglašenja izvršene cesije nezakonitom i nedopuštenom, slijedom čega se predlaže da se Ines Ljubičić uskrati raspoređivanje njezine tražbine do pravomoćnog okončanja tog postupka.

44. Stoga pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati jer proturječi samo sebi, a o odlučnoj činjenici je li vjerovnik Josip Šarko na ročištu za diobu osporio pravo namirenja tražbine razlučnog vjerovnika, postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju zapisnika s tog ročišta, o iskazima danim u postupku odnosno samog tog zapisnika i u spis predanih podnesaka vjerovnika Josipa Šarka.

Time je počinjenja bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 345. st. 2. t. 11. ZPP-a. Također je pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešno primijenjeno materijalno pravo (čl. 355. i 356. ZPP-a).

45. Neovisno o tome ovaj žalbeni sud nalazi da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio visinu obračuna tražbine razlučnog vjerovnika, i to u iznosu od 4.146.119,20 eura koji predstavlja zbroj iznosa glavnice i obračunatih zatezних kamata utvrđenih knjigovodstveno-financijskim vještačenjem, a sve proizašlo iz ovršne isprave (rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-110/2013 od 18. veljače 2013), a što stranke niti ne spore.

46. Žalitelj, međutim, smatra da se kupoprodajna cijena ne treba raspodijeliti kako je određeno pobijanim rješenjem već na temelju Sporazuma (Dogovor za RI (RIAR2) od 5. srpnja 2007. i Dogovor za RI, R2 i R1A od 28. ožujka 2008.; dalje u tekstu: Sporazum) koje je priložio spisu na ročištu za diobu od 11. listopada 2024. Sukladno navedenim sporazumima, iznos koji premašuje 200,00 EUR po m², mora sukladno pripasti stečajnom vjerovniku, sve prema dogovoru članova društva Kumulus d.o.o. Stoga je iznos dobiven unovčenjem stečajne mase trebalo umanjiti za iznos koji se odnosi na razliku kupoprodajne cijene koji prelazi 200,00 EUR po m².

47. Suprotno tim žalbenim razlozima pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da se dogovoreni način raspodjele kupoprodajne cijene za prodane nekretnine na temelju navedenog Sporazuma ne može primijeniti kod donošenja pobijanog rješenja o namirenju.

Prvostupanjski sud obrazlaže da je navedeni Sporazum sklopljen između Darka Turopoljca, Josipa Šarka, Ivana Bitange i Slobodana Ljubičića, u vezi raspodjele kupoprodajne cijene za slučaj kupoprodaje nekretnina u vlasništvu prednika stečajnog dužnika društva Kumulus d.o.o., ako do kupoprodaje nekretnina dođe od strane jednog od potpisnika Dogovora kao ponuditelja ili po njemu pronađene osobe kupca.

Navedeni Sporazum sklopljen je za slučaj kupoprodaje nekretnina u vlasništvu društva, ali u tom trenutku navedene nekretnine nisu bile opterećene različitim pravima. Povrh toga nekretnina nije u vlasništvu potpisnika Sporazuma i dogovora, oni nisu prodavatelji i s te osnove im se ne može isplatiti kupovna.

Odlučno je da je nekretnina nakon toga opterećena razlučnim pravom, a nad društvom je otvoren stečajni postupak i u konačnici društvo je prestalo postojati i brisano je iz sudskog registra.

Prodaja nekretnina društva Kumulus d.o.o. je obavljena u ovom stečajnom postupku, na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina te rješenjem o dosudi kojom su nekretnine dosuđene kupcu, a kojoj kupoprodaji nekretnina su prethodile odluke tijela stečajnog postupka, odnosno stečajnog suca a na temelju prethodne suglasnosti razlučnog vjerovnika i stečajnih vjerovnika iz ovog stečajnog postupka.

Iz ostvarene kupoprodajne cijene za prodane nekretnine stečajnog dužnika ima se izvršiti namirenje troškova postupka koji treće prodane nekretnine pod razlučnim pravom, tražbina razlučnog vjerovnika i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika po redoslijedu namirenja propisanim odredbom čl. 248. SZ-a.

48. Ovaj žalbeni sud ističe da je čl. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23 i 155/23; dalje: ZOO) propisano da sudionici u prometu slobodno uređuju obvezne odnose, a ne mogu ih uređivati suprotno Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva.

O namirenju razlučnog vjerovnika i drugih osoba kojima pripada pravo na namirenje sud odlučuje rješenjem o namirenju pri čemu je vezan odgovarajućim prisilnim odredbama Stečajnog i Ovršnog zakona koje ne mogu biti derogirane navedenim Sporazumom.

To, međutim, ne znači da tako namirene osobe, poslije namirenja, ne mogu slobodno raspolagati dosuđenim iznosom kupovnine imajući u vidu eventualne obvezno pravne odnose i tražbine koji bi mogle proizlaziti iz ranije sklopljenog Sporazuma. O međusobnim pravima i obvezama koje moguće proizlaze iz Sporazuma, međutim, ne odlučuje sud u stečajnom postupku.

49. Pogrešna je međutim ocjena prvostupanjskog suda kako vjerovnik Josip Šarko, dosljednom primjenom odredbe čl. 117. OZ-a, zapravo i nema pravo na osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, jer namirenje razlučnog vjerovnika ne utječe na namirenje osporavatelja i vjerovnika Josipa Šarka, s obzirom na to da će se preostali iznos unovčene stečajne mase eura, predati stečajnom upravitelju za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka, kao i za namirenje stečajnih vjerovnika, koji će se namiriti u cijelosti.

Ovaj žalbeni sud ističe da u skladu s odredbom čl. 285. SZ-a ako se pri završnoj diobi mogu u punom iznosu namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će preostali višak predati dužniku pojedincu. Ako je dužnik pravna osoba, stečajni upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnoga postupka.

Stoga žalitelj kao imatelj udjela u stečajnom dužniku ima pravni interes osporavati tražbinu razlučnog vjerovnika pa i u situaciji ako bi kao stečajni vjerovnik, bio namiren u cijelosti.

50. Također neosnovano smatra i predlaže razlučni vjerovnik-ovrhovoditelj da se žalba Josipa Šarka odbaci kao nedopuštena, jer on nije stranka ovog prvog dijela postupka koji je nastavak ovršnog postupka, koji se vodio na Općinskom građanskom sudu Zagreb, i koji je prenesen u nadležnost Trgovačkog suda Split, jer Josip Šarko nema pravo na namirenje iz tog dijela kupovnine i prema tome nema pravo na žalbu po niti jednoj odredbi zakona, bilo ovršnog bilo stečajnog.

Odgovarajućom, a ne doslovnom primjenom naprijed citiranih odredaba OZ-a kod unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, na ročištu za diobu novca dobivenog prodajom nekretnine raspravlja se o postojanju, veličini i prvenstvenom redu prava na namirenje.

Međutim, svaki vjerovnik ili druga osoba koja pretendira da neku svoju tražbinu namiri iz novca dobivenog prodajom nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo ovlaštena je osporavati to razlučno pravo. Dakle, svaki razlučni vjerovnik, stečajni upravitelj, ali i svaki stečajni vjerovnik ima pravo najkasnije na ročištu za diobu osporiti tražbinu i pravo razlučnih vjerovnika (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci poslovni broj PŽ-4959/07-4 od 6. studenoga 2007.).

51. Kako dakle žalitelj ima pravo osporiti tražbinu razlučnog vjerovnika (čl. 117. OZ-a), a što je prema utvrđenju ovog žalbenog suda žalitelj pravodobno i učinio na ročištu za diobu, prvostupanjski sud je ili trebao utvrditi da je takva parnica već pokrenuta ili žalitelja uputiti u parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika (čl. 118. st. 1. OZ-a).

52. Iako je u prethodnoj odluci u ovoj pravoj stvari ovaj žalbeni sud jasno istaknuo prisilnu narav odredbe čl. 118. st. 1. OZ-a i dao jasnu uputu prvostupanjskom sudu, u ponovljenom postupku, prvostupanjski sud je zanemario navedeno i ponovno u odnosu na upućivanje u parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika, pogrešnom primjenom materijalnog prava, donio sadržajno istu odluku koja je prethodno već ukinuta.

53. Iz sadržaja spisa i obrazloženja pobijane odluke proizlazi da je žalitelj-vjerovnik Josip Šarko kao tužitelj u parničnom postupku pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-135/2019 od 10. siječnja 2022. odbijen s tužbenim zahtjevom koji se odnosi na utvrđenje ništetnim u presudi navedenih ugovora o zajmu i pozajmici sklopljenih između prvotuženika Nine Đondića kao zajmodavca i drugotuženika Kumulus d.o.o. kao zajmoprimca.

Tražbine proizašle iz tih ugovora o zajmu i pozajmici su od strane Nina Đondića, prenesene i ustupljene Petru Pripuzu, koji je za ustupljenu tražbinu u međuvremenu stekao razlučno pravo, te ju je ustupio Slobodanu Ljubičiću, a ovaj ustupljenu tražbinu i razlučno pravo ustupio supruzi, u ovom stečajnom postupku razlučnom vjerovniku Ines Ljubičić.

Međutim, iz sadržaja spisa proizlazi da je žalitelj pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-341/2020 pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti ugovora o cesijama i ugovorima o ustupu potraživanja iz kojih proizlazi upravo u stečajnom postupku osporena tražbina Petra Pripuza u iznosu od 12.901.271,80 kn.

Također je žalitelj pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-5/2019 pokrenuo postupak radi utvrđenja osnovanosti svog osporavanja za osporenu tražbinu vjerovnika II. višeg isplatnog reda i to: Petra Pripuza, u iznosu od 12.901.271,80 kn, a u koji postupak je stečajnog vjerovnika rješenjem uputio prvostupanjski sud. i to u upravo u ovom stečajnom postupku.

54. Kako je već navedeno, iz sadržaja spisa može se zaključiti da u ovim parničnim postupcima sudovi još nisu donijeli meritorne odluke. Dakle, iako je pravomoćno odlučeno o ništetnosti navedenih ugovora o zajmu i pozajmici, proizlazi da još nije odlučeno u sporovima o ništetnosti ugovora o cesijama i ustupu potraživanja u vezi s tim zajmovima i pozajmicama. Također nije odlučeno niti u sporu o utvrđenju osnovanosti osporavanja tražbine Petra Pripuza, a nejasno je i da li je žalitelj pokrenuo parnicu za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

Žalitelj navodi (na str. 6. i 7. žalbe) da je parnica radi osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika u konkretnom slučaju već pokrenuta, pa je potrebno samo utvrditi postojanje parnice za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika. Žalitelj ističe da su u tijeku parnični postupci koji se vode pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj P-341/2020 i pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-5/2019, te da je predmet tih postupaka upravo osporavanje tražbina razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

S druge strane, razlučni vjerovnik Ines Ljubičić u odgovoru na žalbu ističe kako nije istina da Josip Šarko vodi ikakav sudski postupak protiv razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić kao što tvrdi u žalbi!

55. Iako su navedeni parnični postupci očito u vezi s tražbinom razlučnog vjerovnika, iz sadržaja spisa ne može se za sada sa sigurnošću utvrditi je li u njima došlo do promjena na strani tuženika na način da je kao tuženik označen upravo razlučni vjerovnik Ines Ljubičić i najvažnije: da li je žalitelj pokrenuo parnicu upravo za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić.

56. Stoga će tu odlučnu činjenicu u nastavku postupka utvrditi prvostupanjski sud. U slučaju da je već pokrenuta parnice za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika to je potrebno samo utvrditi. Međutim, ako takva parnica još nije pokrenuta, prvostupanjski sud će neizostavno postupiti sukladno odredbi čl. 118. OZ-a.

57. Iz naprijed navedenog proizlazi da je pobijano rješenje u navedenom dijelu zahvaćeno bitnom povredom odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a te je

na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a riješeno kao u točki II. izreke.

58. Ocjena žalbenih razloga u odnosu na točku I.c) pobijanog rješenja

Žalba nije dopuštena u odnosu na pobijanu točku 1.c) izreke kojom se određuje da će preostali iznos kupovnine od 5.047.442,15 eura predati stečajnom upravitelju za namirenje preostalih troškova stečajnog postupka kao i za namirenje stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 358. st. 3. ZPP-a, žalba je nedopuštena, između ostalog, ako je žalbu podnijela osoba koja nema pravnog interesa za podnošenje žalbe.

59. Žalitelj, koji je ujedno i stečajni vjerovnik, nema pravnog interesa da se ukine odluka na temelju koje će se pristupiti namirenju stečajnih vjerovnika. I sam žalitelj predlaže u žalbi da žalbeni sud donese odluku da se iz iznosa od 5.268.380,80 eura namiruju troškovi stečajnog postupka i ostali stečajni vjerovnici viših i nižih isplata redova te troškovi koji nastanu do zaključenja stečajnog postupka.

U slučaju kad bi žalitelj uspio u parnici radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika, iznos dostupan za namirenje mogao bi se samo povisiti ali ne i smanjiti. Kako je manje sadržano u većem, žalitelj nema pravnog interesa osporiti manji iznos određen za namirenje već samo tražiti veći iznos, a što žalbom i traži.

60. Stoga, imajući u vidu određenja iz čl. 358. st. 3. ZPP-a, valjalo je žalbu u odnosu na točku 1.c) izreke pobijanog rješenja ocijeniti nedopuštenom. Zbog toga je na temelju čl. 367. i 381. st. 1. t. 1. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a riješeno kao u točki III. izreke.

61. Ocjena žalbenih razloga u odnosu na točku II. pobijanog rješenja

Odluka iz točke II. izreke pobijanog rješenja, a kojom se odbija zahtjev vjerovnika Josipa Šarka za odgodu namirenja razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, do pravomoćnog dovršetka parničnog postupka koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem P-341/2020, ne sadrži valjano obrazloženje pa se ne može ispitati.

Odredbom čl. 118. st. 3. OZ-a propisano je između ostalog da, ako osoba koja je osporila tražbinu učini vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje, sud će donošenje rješenja o namirenju osobe čija je tražbina osporena odgoditi do završetka parnice.

62. Kao što je već prethodno pojašnjeno, prvostupanjski sud nije žalitelja uputio u parnicu radi utvrđivanja osnovanosti osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika, a niti utvrdio da je takva parnica već u tijeku.

63. Prvostupanjski sud u točki 14. obrazloženja navodi da: „osporavatelj Josip Šarko nije učinio vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić, radi čega bi trebalo odgoditi namirenje razlučnog vjerovnika do pravomoćnog okončanja tog parničnog postupka“.

Ovaj zaključak iz točke 14. obrazloženja u suprotnosti je sa zaključkom iz točke 7. obrazloženja pobijanog rješenja u kojem se u bitnome navodi da na ročištu za diobu razlučni vjerovnik niti druge osobe koje polažu pravu na namirenje iz ostvarene kupovnine nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, dakle, uključujući i vjerovnika Josipa Šarka nisu imale primjedbe na visinu obračuna tražbine razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić u ukupnom iznosu od 4.146.119,20 eura, slijedom čega proizlazi da kada je na takav način utvrđena visina tražbine razlučnog vjerovnika koja se namiruje u ovom stečajnom postupku na temelju odredbe čl. 248. SZ-a, osobe koje polažu pravu na namirenje iz ostvarene kupovnine, sukladno odredbi čl. 117. SZ-a više ne mogu osporavati visinu tražbine razlučnog vjerovnika.

64. Dakle, prvostupanjski sud prvo zaključuje da Josip Šarko nije osporio tražbinu razlučnog vjerovnika Ines Ljubičić da bi u nastavku zaključio da osporavatelj Josip Šarko nije učinio vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje.

65. Za napomenuti je povrh toga da je žalitelj tražio odgodu namirenja razlučnog vjerovnika do trenutka kada budu pravomoćno okončani parnični postupci koji se vode kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem P-341/2020, ali također i u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-5/2019.

Izostalo je, međutim, obrazloženje u odnosu na parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-5/2019, a kojeg je žalitelj pokrenuo radi utvrđenja osnovanosti svog osporavanja za osporenu tražbinu Petra Pripuza, u iznosu od 12.901.271,80 kn, a u koji postupak je stečajnog vjerovnika rješenjem uputio prvostupanjski sud, i to u upravu u ovom stečajnom postupku.

66. Stoga se u tom dijelu pobijana odluka ne može ispitati jer o tome nedostaju jasni i odlučni razlozi.

Time je pobijano rješenje u navedenom dijelu zahvaćeno bitnom povredom odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a te je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. i čl. 371. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a riješeno kao u točki II. izreke ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 29. travnja 2025.

Predsjednik vijeća
Davor Pustijanac

Dokument je elektronički potpisan:
Davor Pustijanac

Vrijeme potpisivanja:
07-05-2025
12:50:12



DN
C=HR
O=VIŠOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=KOC.115641544852203637333439333530353130
OU=Signature
S=Davor Pustijanac
G=Davor
CN=Davor Pustijanac

Broj zapisa: **9-30876-fdb72**

Kontrolni broj: **07156-7ecde-660ff**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Davor Pustijanac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.