

**ODVJETNIK-AVVOCATO
MARINO FOLO**

Dalmatinova 4, 52100 Pula
tel./fax. (00) 385 52 647 670
mob. (00) 385 91 151 0611
e-mail: odvjetnik.marino.folo@gmail.com

MB: 80442056
OIB: 15300995578
IBAN: HR5123600001102387962

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

Tužitelj: **ISTO Industrogradnja d.o.o.**, Krnica, Duga uvala 1, OIB: 01629444750 zastupan po Marinu Folu odvjetniku iz Pule

Tuženik: **Centar banka d.d. u stečaju**, Zagreb, Heinzelova 47a, OIB: 89296739230

Radi: Brisanja založnog prava

VPS: **1.592.673,70 €/12.000.000,00 kn**

TUŽBA

I. Tužitelj je univerzalnopravno slijednik društva I Grupa d.d., OIB: 16008276353. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Tt-17/15905-6 od 17. srpnja 2017. godine upisano je pripajanje društva I Grupa d.d. društvu Kaštanjer Istra d.o.o., OIB: 45629336554. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Tt-18/11964-2 od 23. ožujka 2018. godine upisano je pripajanje društva Kaštanjer Istra d.o.o. društvu ISTO Industrogradnja d.o.o, OIB: 01629444750 (ovdje Tužitelj).

Dokazi: - nesporno; uvid u sudski registar

II. Dana 22. travnja 2009. godine Centar Banka d.d., ovdje Tuženik i društvo Oportunitas d.o.o. sklopili su Ugovor o kratkoročnom kreditu broj 500/2009. Ugovorom o preuzimanju duga od 28. listopada 2010. godine i Dodatka broj I od 30. rujna 2011. godine pravni prednik Tužitelja i društvo Industrogradnja grupa d.d. obvezali su se, kao solidarni dužnici radi podmirenja duga, te je, između ostalog, utvrđeno da je tražbina Tuženika 12.000.000,00 kuna.

Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29. listopada 2010. između Tuženika i pravnog prednika Tužitelja kao Solidarnog i Založnog dužnika, pravni prednik Tužitelja je radi osiguranja tražbine Tuženika u iznosu od 12.000.000,00 kuna, temeljem Ugovora o preuzimanja duga zaključenog 29. listopada 2010. godine, pristao da se na njegovim nekretninama zasnije založno pravo - hipoteka i to na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. 6640, k.o. Vrapče novo, na etažama označenim kao E-5, E-12, E-33, E-36, E-40-E-42, E-47, E-48, E-57, E-62, E-67, E-84, E-85, E-86, E-89, E-90, E-91, E-92, E-107, E-108, E-110,

E-122, E-125, E-126, E-127, E-128, E-138, E-154, E-174, E-178, E-184, E-185 (dalje u tekstu: "Nekretnine").

Dokazi:

- nesporno; uvid u zemljišne knjige
- Ugovor o preuzimanju duga s Dodatkom I
- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini

III. Tuženik je tražbinu u iznosu glavnice od 12.000.000,00 kuna, zateznih kamata u iznosu od 9.257.597,75 kuna te troškova u iznosu od 27,00 kuna, a sve temeljem Ugovora o preuzimanja duga od 29. listopada 2009. godine i pripadajućeg Dodatka I (dug temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 500/2009) prijavio u predstečajni postupak nad društvom Industrogradnja grupa d.d., OIB: 19751350811, društva koje je bilo Solidarni dužnik po Ugovoru o preuzimanju duga.

Predstečajni postupak nad društvom Industrogradnja grupa d.d. okončan je pravomoćnim sklapanjem nagodbe - rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Stpn-332/14 od 05. rujna 2014. godine.

Tražbina Tuženika po Ugovoru o preuzimanju duga od 29. listopada 2009. (tražbina iz Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 500/2009) u cijelosti je utvrđena u predstečajnoj nagodbi nad društvom Industrogradnja grupa d.d. te je ista potom u cijelosti namirena prijenosom odgovarajućeg broja dionica sukladno izreci predstečajne nagodbe.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Stpn-332/14- 102 od 5. rujna 2014 godine (kojim se odobrava sklapanje predstečajne nagodbe nad dužnikom INDUSTROGRANJA GRUPA d.d., pod rednim brojem 26.), određeno je da se dužnik Industrogradnja grupa d.d. obvezuje vjerovniku Centar banka d.d. *"namiriti utvrđenu tražbinu u iznosu od 13.804.944,98 kn sukladno Planu financijskog restrukturiranja dužnika koji predviđa otpis 12,5% tražbine, odnosno 1.725.944,98 kn, a da preostali iznos tražbine iznosi 12.079.000,00 kn i dužnik se isti obvezuje namiriti unosom u kapital dužnika ili prijenosom dionica dužnika, po nominalnoj vrijednosti dionice, na način da vjerovnik stekne vlasništvo nad 12.079 dionica dužnika nominalne vrijednosti 1.000,00 kn po dionici, u roku tri mjeseca nakon pravomoćnog zaključenja predstečajne nagodbe dužnika, odnosno mjesec dana nakon pravomoćnosti rješenja o upisu povećanja temeljnog kapitala - čime će utvrđena tražbina vjerovnika biti namirena u cijelosti"*

Društvo Industrogradnja grupa d.d. temeljem sumarnog naloga za preknjižbu dionica od 4. srpnja 2014. prenijelo je 12.079 dionica Industrogradnja grupe d.d. na Tuženikov račun nematerijaliziranih vrijednosnih papira, sukladno pravomoćnom rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. broj Stpn-332/14-102 od 5. rujna 2014. godine.

Da je time tražbina Tuženika temeljem Ugovora o preuzimanja duga od 29. listopada 2009. godine i pripadajućim Dodatkom I u cijelosti i nesporno namirena, jasno je utvrđeno u pravomoćnim sudskim odlukama, i to pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-194/2019-10 od 19. ožujka 2020. godine.

Tako VTS RH u odluci posl. broj PŽ-2198/2020 od 25. lipnja 2020. navodi:

"...budući da je prednik tužitelja na tuženika prenio 12.079 dionica Industrogradnje grupe d.d. nominalne vrijednosti u iznosu od po 1.000,00 kn po dionici, tuženikova tražbina je u cijelosti namirena sukladno predstečajnoj nagodbi."

Dokazi:

- prijava tražbine Tuženika
- Rješenje TS Zagreb, posl. broj Stpn-332/14, s potvrdom pravomoćnosti,
- obavijest SKDD o prijenosu dionica
- presuda TS Varaždin, posl. broj 194/2019
- presuda VTS RH, posl. broj PŽ-2198/2020

IV. Slijedom svega navedenog, obzirom da je u cijelosti namirena tražbina Tuženika osigurana založnim pravom i to tražbina temeljem Ugovora o preuzimanja duga od 29. listopada 2009. godine i pripadajućim Dodatkom I (dug temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 500/2009), sukladno čl. 346. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima založno pravo prestaje kad prestane njime osigurana tražbina i sve sporedne tražbine kamata i troškova.

Obzirom da Tuženik nije Tužitelju do današnjeg dana izdao brisovno očitovanje to je Tužitelj primoran ustati ovom tužbom te predlaže naslovnom Sudu da po provedenom postupku donese slijedeću

P R E S U D U

I. Nalaže se Tuženiku Centar banka d.d. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 47a, OIB: 89296739230 da Tužitelju ISTO Industrogradnja d.o.o., Krnica, Duga uvala 1, OIB: 01629444750 u odnosu na nekretnine u vlasništvu ISTO Industrogradnja d.o.o., upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 6640, k.o. Vrapče novo, označene kao kčbr. 6943/1 u naravi stambeno-poslovna zgrada br. 76, 76a, 76b i 76c (površine 1979 m²) i dvorište (površine 3538 m²) Zagrebačka cesta, ukupne površine 5517 m², a na kojoj je uspostavljeno ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA i to:

5. Suvlasnički dio: 118/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) stan broj 5- trosobni stambeni prostor u 1. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i balkon, netto površine 79,24 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 1 u podrumu netto površine 7,24 m² a korisne vrijednosti 3,62 m² što čini netto ukupnu površinu 82,86 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a,

12. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) stan broj 12 - trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 79,24 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 12 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 80,60 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a,

33. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) garaža oznake G2 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 22,93 m² a korisne vrijednosti 17,20 m², što čini netto ukupnu površinu 17,20 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a I GRUPA D.D., OIB: 16008276353, SAVSKA C. BR. 66, ZAGREB,

36. Suvlasnički dio: 23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) garaža oznake G12 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 21,68 m² a korisne vrijednosti 16,26 m², što čini netto ukupnu površinu 16,26 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a I GRUPA D.D., OIB: 16008276353, SAVSKA C. BR. 66, ZAGREB,
40. Suvlasnički dio: 23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) garaža oznake G79 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 21,96 m² a korisne vrijednosti 16,47 m², što čini netto ukupnu površinu 16,47 m² - ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a I GRUPA D.D., OIB: 16008276353, SAVSKA C. BR. 66, ZAGREB,
42. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) garaža oznake G81 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,44 m² a korisne vrijednosti 13,08 m², što čini netto ukupnu površinu 13,08 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a,
47. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) garaža oznake G70 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a,
48. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48) garaža oznake G71 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a,
57. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) stan broj 29- trosobni stambeni prostor u 1. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 78,26 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 29 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,98 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
62. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) stan broj 39- dvosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 78,26 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 39 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,98 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
67. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) stan broj 49- trosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 78,26 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 49 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,98 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
84. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84) garaža oznake G28 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 21,20 m² a korisne vrijednosti 15,90 m², što čini netto ukupnu površinu 15,90 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
85. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85) garaža oznake G29 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 21,20 m² a korisne vrijednosti 15,90 m², što čini netto ukupnu površinu 15,90 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
86. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) garaža oznake G30 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
89. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-89) garaža oznake G62 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,

90. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90) garaža oznake G63 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
91. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-91) garaža oznake G64 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
92. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) garaža oznake G65 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2 - Zagrebačka cesta br. 76,
107. Suvlasnički dio: 114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107) stan broj 56 - trosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 56 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 79,67 m²- ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
108. Suvlasnički dio: 93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) stan broj 60 - dvoiposobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba, degažman, WC, izba, loggia i balkon, netto površine 63,46 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 60 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² što čini netto ukupnu površinu 65,18 m²- ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
110. Suvlasnički dio: 66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) stan broj 62 - jednoiposobni stambeni prostor u potkrovlju zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, pola sobe i balkon, netto površine 41,81 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 62 u podrumu netto površine 3,44 m² a korisne vrijednosti 1,72 m² i neodvojivo povezano sa vlasništvom parkirališnog mjesta oznake PMJ24 u prizemlju netto površine 11,50 m² a korisne vrijednosti 2,88 m² što čini netto ukupnu površinu 46,41 m²- ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
122. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122) garaža oznake G20 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
125. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125) garaža oznake G82 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
126. Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-126) garaža oznake G83 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 20,63 m² a korisne vrijednosti 15,47 m², što čini netto ukupnu površinu 15,47 m² - ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
127. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127) garaža oznake G84 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76b,
128. Suvlasnički dio: 25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128) garaža oznake G85 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 23,26 m² a korisne vrijednosti 17,44 m², što čini netto ukupnu površinu 17,44 m² - ulaz 2a - Zagrebačka cesta br. 76,

138. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) stan broj 63 - trosobni stambeni prostor u 1. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 63 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 79,31 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

154. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154) stan broj 79 - trosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak, blagovaonica, dvije sobe, degažman, WC, izba i loggia, netto površine 77,95 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 79 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 79,31 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

174. Suvlasnički dio: 23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174) garaža oznake G25 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 21,68 m² a korisne vrijednosti 16,26 m², što čini netto ukupnu površinu 16,26 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

178. Suvlasnički dio: 24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178) garaža oznake G36 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 22,93 m² a korisne vrijednosti 17,20 m², što čini netto ukupnu površinu 17,20 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

184. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184) garaža oznake G42 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

185. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-185) garaža oznake G43 u prizemlju zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m² - ulaz 3 - Zagrebačka cesta br. 76c,

izda brisovno očitovanje za brisanje prava zalogu uknjiženog na predmetnim nekretninama pod posl. brojem Z-54889/10 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29. listopada 2010. godine radi osiguranja tražbine u iznosu od 12.000.000,00 kn uvećano za pripadajuću redovnu i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove koji se obračunavaju u skladu s odlukom Banke i zakonskim propisima te prema ostalim uvjetima iz sporazuma, u roku od osam dana, a u protivnom će to brisovno očitovanje zamijeniti ova Presuda.

II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od 13.svibnja 2024. do isplate po stopi od 12,50% godišnje, a u slučaju promjene po kamatnoj stopi koja je određena čl. 29 st. 2 ZOO (NN 35/05 i 78/15), a koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za 8 postotna poena, sve u roku od 8 dana.

ISTO Industrogradnja d.o.o. po pun:

TROŠKOVNIK

Trgovački sud u Zagrebu

TROŠKOVNIK

Kn

€

VRIJEDNOST PREDMETA SPORA Kn/€

12.000.000,00

1.592.673,70

Radnja	Datum	tbr	bodovi	€
Tužba/protutužba	13.05.2024	7,1	10.000,00	20.000,00
PDV (25%)				5.000,00
Pristojba				663,61
SVEUKUPNO € (Eur)				25.663,61