



KentBank d.d.
Poslovnica Zagreb - Ilica
Gundulićeva 1, 10 000 Zagreb

Zagreb, 19.12.2022.g.

n/r gđin GORAN KRIZMANIĆ
Kralja Zvonimira 7, 47000 Karlovac
OIB: 79279594173

n/z gđa JOSIPA JURČIĆ, stečajna upraviteljica
društva Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju
Radnička cesta 37B, 10000 Zagreb

PREDMET: PISMO NAMJERE

Poštovani,

ovime Vas obavještavamo kako je KentBank d.d. (dalje: Banka) **uvjetno odobrila** stambeni kredit g. Goranu Kuzmaniću, OIB: 79279594173 u iznosu od maksimalno 85.000,00 EUR (slovima: osamdesetpettisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti uz primjenu srednjeg tečaja HNB za 1 EUR na dan isplate, uz valutnu klauzulu vezano za EUR, s rokom otplate do maksimalno 180 mjeseci, u jednakim mjesečnim anuitetima, uvećano za redovnu kamatu od 3,35 % (slovima: trizareztridesetpet posto), fiksna za vrijeme prvih pet godina otplate kredita, a za ostali period otplate kamata je promjenjiva i sastoji se od fiksnog dijela 3,43 p.p. i promjenjivog dijela koji je vezan uz šestomjesečni EURIBOR, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, koja se obračunava i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate koje su promjenjive i trenutno iznose 5,31%, te uvećano za pripadajuće naknade i troškove (dalje: stambeni kredit i/ili Ugovor o kreditu).

Stambeni kredit, u iznosu i pod uvjetima opisanima u prethodnom stavku, uvjetno je odobren isključivo za kupnju nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskoga suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. 313181, KARLOVAC II, zk.ul. 775, označena kao kč.br. 1974, Broj D.L. 117, u naravi UL.KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 1831 m², od čega DVORIŠTE površine 1236 m² i STAMBENA ZGRADA, UL.KRALJA ZVONIMIRA površine 595 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela i to: 20. Suvlasnički dio: 428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) - Stan broj 20 - trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine 76,42 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 27 u prizemlju netto površine 2,48 m² a korisne vrijednosti 1,24 m², što ukupno čini netto ukupnu površinu 77,66 m² što čini 428/10000 dijela u odnosu na cijelo, u vlasništvu uknjiženog vlasnika društva INDUSTRIGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, OIB: 55713556812, Savska cesta 66, Zagreb (pravnog prednika društva Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Poljanička ulica 5, OIB: 99690438003) (dalje: Nekretnina).

Banka Vas ovime obavještava kako je spremna zaključiti s g. Goranom Krizmanićem, u svojstvu Korisnika kredita i stečajnim dužnikom Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Poljanička ulica 5, OIB: 99690438003, u svojstvu Založnog dužnika/Protivnika osiguranja,



Ugovor o kreditu sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava prvog reda u korist Banke na Nekretnini, uz prethodno ispunjenje kumulativnih uvjeta prije potpisa Ugovora o kreditu i Sporazuma, a najkasnije do 20.12.2022., i to:

- dostava dokaza Banci o tome da je ishoda pozitivna odluka odnosno suglasnost Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika - društva Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Poljanička ulica 5, OIB: 99690438003 za prodaju predmetne Nekretnine i to upravo g. Goranu Krizmaniću po cijeni od 642.025,82 HRK (slovima: šestočetrdesetdvijetisućdvadesetpetkuna i 82/100);
- dostava sklopljenog i ovjerenog aneksa Ugovora o kupoprodaji Nekretnine broj 2009/33/1 od 17.04.2009. koji je po formi i sadržaju prihvatljiv Banci

i u kojem Ugovoru o kreditu i Sporazumu će, uz ostale niže navedene uvjete, biti ugovorene i sadržane sljedeće odredbe:

- 1) rok korištenja kredita do 31.12.2022.
- 2) isplata cjelokupnog iznosa kredita na sudski polog Trgovačkog suda u Zagrebu, na transakcijski račun sukladno nalogu/uputi suda, a sukladno prijedlogu stečajnog dužnika;
- 3) Klijent se obvezuje prije isplate kredita po Ugovoru o kreditu podmiriti eventualnu tečajnu razliku nastalu na ime razlike između ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene za kupnju Nekretnine i iznosa uvjetno odobrenog stambenog kredita i to uplatom iste na račun stečajnog dužnika ili na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, sukladno uputi Banke;
- 4) Klijent od trenutka odobrenja stambenog kredita iz prvog stavka ovog Pisma namjere, pa do dana korištenja kredita/isplate kredita na sudski polog Trgovačkog suda u Zagrebu ne smije biti u blokadi;
- 5) Klijent je u obvezi prije isplate kredita po Ugovoru o kreditu dostaviti Banci sve instrumente osiguranja, izuzev hipoteke opisane pod t. IV. ovog Pisma namjere te ispuniti sve obveze i prethodne uvjete (uvjete prije isplate kredita na sudski polog Trgovačkog suda u Zagrebu) koje će biti navedene u Ugovoru o kreditu koji se ima sklopiti između Banke, Korisnika kredita i Založnog dužnika/Protivnika osiguranja;

Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, sredstva odobrenog kredita neće biti isplaćena na sudski polog Trgovačkog suda u Zagrebu ukoliko se najkasnije do 31. prosinca 2022. godine ne ispune svi prethodno kumulativno navedeni uvjeti pod toč. 1) – 5).

Banka Vas ujedno obavještava kako će Ugovorom o kreditu i Sporazumom o zasnivanju založnog prava na Nekretnini biti navedeni sljedeći uvjeti čijim kumulativnim ispunjenjem će se kreditna sredstva prenijeti sa sudskog pologa Trgovačkog suda u Zagrebu na račun stečajnog dužnika, a po nalogu/uputi stečajne upraviteljice:

- I. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka koja je upisana na Nekretnini pod posl.br. Z-13058/2021;
- II. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe koja je upisana na Nekretnini pod posl.br. Z-662/13;
- III. dostava dokaza Banci o tome da je izvršeno brisanje predbilježbe prava vlasništva uknjiženo na Nekretnini pod posl.br. Z-4770/09;



- IV. dostava dokaza Banci da je izvršen upis založnog prava (hipoteke) prvog reda u korist Banke na Nekretnini, i to radi osiguranja tražbine Banke opisane u prvom stavku ovog Pisma namjere;
- V. dostava dokaza Banci da na Nekretnini, izuzev upisane hipoteke iz toč. IV., nema nikakvih drugih upisa niti aktivnih plombi,

a sve navedeno u prethodnim točkama do **najkasnije 31. ožujka 2023. godine.**

Radi izbjegavanja bilo kakvih dvojbi, sredstva odobrenog kredita mogu biti na sudskom polugu Trgovačkog suda u Zagrebu **najdulje do 31. ožujka 2023. godine** i ukoliko se ne ispune svi prethodno kumulativno navedeni uvjeti pod toč. I.-V. sredstva se imaju vratiti na račun partije uvjetno odobrenog stambenog kredita u svrhu prijevremenog zatvaranja predmetnog kredita, dok će eventualna razlika nakon zatvaranja kredita biti isplaćena g. Goranu Krizmaniću na njegov transakcijski račun otvoren u poslovnoj banci u Republici Hrvatskoj.

Ukoliko se uvjeti iz ovog Pisma namjere ne ispune u naprijed navedenim rokovima, KentBank d.d. zadržava pravo produljiti navedene rokove te će, u slučaju takve odluke nadležnih tijela, KentBank d.d. izdati novo Pismo namjere.

S poštovanjem,

Draženka Kordić,
direktorica Poslovnice


**Kent
Bank d.d.**

008.7