

4 St-434/18-25

135

DAMIR MAJSTOROVIĆ

Koparska 37

52100 PULA

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)

14-02-2019 god. u. A primljeno sa priloga

Predano: 20 god.

Plaćeno: te osobnim markama

primljeno bez takse.

Poslovni broj: 4-St-434/18

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Stečajna sutkinja

Gđa Tijana Licul

IZVJEŠĆE

1. O postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka
2. O postojanju imovine dužnika dostatne za namirenje troškova postupka (članak 119. stavak 2. Stečajnog zakona)

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o. Pula

Pula, 13.02. 2019.

S A D R Ź A J

strana

1.	UVOD	2
2.	STATUSNO PRAVNI POLOŽAJ DUŽNIKA	2
2.1.	Temeljni podaci	2
2.2.	Djelatnost	2
2.3.	Članovi društva	3
3.	GOSPODARSKO FINACIJSKO STANJE	4
3.1.	Gospodarski položaj dužnika	4
3.2.	Radnopravni odnosi dužnika	4
3.3.	Stanje sredstava na računu dužnika	4
3.4.	Imovina dužnika	5
4	ZAKLJUČAK	6
4.1.	POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA	6
4.2.	POSTOJANJE IMOVINE DOSTATNE ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA	7

1. UVOD

Trgovački sud u Pazinu je svojim Rješenjem poslovni broj 4St-434/18 od 08. siječnja 2019. godine, odlučujući o prijedlogu predlagatelja- FINACIJSKE AGENCIJE, Regionalni centar Zagreb, Nagodbeno vijeće HR01, OIB : 85821130368, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, trgovačkim društvom INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., Pula, Amfiteatarska 2, OIB: 46930348120, pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT, Pula, Amfiteatarska 2, OIB: 46930348120.

Rješenjem od 08. siječnja 2019. godine za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Damir Majstorović iz Pule.

Postupajući po nalogu stečajnog suca i nakon poduzetih radnji radi što kvalitetnijeg utvrđivanja stanja podnosim slijedeće **IZVJEŠĆE**

2. STATUSNO PRAVNI POLOŽAJ DUŽNIKA

2.1. Temeljni podaci

Matični broj subjekta:	130059507
Registarski sud:	Trgovački sud u Pazinu
Tvrtka:	INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i turistička agencija
Skraćena tvrtka:	INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.
Sjedište:	Pula, Amfiteatarska 2
Pravni oblik	društvo s ograničenom odgovornošću
Temeljni kapital:	20.000,00 kn
Članovi uprave:	Vito Rizzo, OIB: 72218336046, Pula, Benčićeva 36 član uprave, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
Osobni identifikacijski broj:	46930348120
Akt o osnivanju društva	sastavljen je 21. lipnja 2016. godine.

2.2. Djelatnost

Društvo je registrirano za obavljanje više različitih djelatnosti:

- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * iznajmljivanje nekretnina

- * djelatnost turističke agencije:
- * turističke usluge u nautičkom turizmu
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- * usluge iznajmljivanja i posredovanje u iznajmljivanju vozila (rent-a-car), plovni objekata, čuvanje i održavanje plovni objekata, usluge skipera i dr.
- * pružanje usluga savjetovanja u vezi s računalima
- * pružanje usluga upravljanja računalnom opremom i sustavom
- * pružanje usluga izrade multimedijalnih sadržaja
- * pružanje usluga uređivanja i izrade internetskih stranica
- * usluge informacijskog društva
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * privremeni smještaj kućnih ljubimaca
- * prodaja hrane i opreme za kućne ljubimce
- * pružanje savjeta u vezi zdrave prehrane i zdravog načina života za kućne ljubimce
- * djelatnost frizerskih usluga za kućne ljubimce
- * djelatnost pedikerskih usluga za kućne ljubimce
- * pružanje usluga organiziranja seminara, tečajeva, savjetovanja, sajмова, sastanaka, izložbi, kongresa, koncerata, plesova, zabavnih priredbi i društvenih večeri i događanja
- * proizvodnja električne energije
- * prijenos električne energije
- * distribucija električne energije
- * organiziranje tržišta električne energije
- * opskrba električnom energijom
- * trgovina električnom energijom

no osnovna djelatnost sukladno razvrstavanju Državnog zavoda za statistiku je – kupnja i prodaja vlastitih nekretnina, šifra djelatnosti prema NKD 2007 je 68.10.

2.3. Članovi društva

Društvo ima jednog osnivača/člana društva i to: INNOVATIVE INVESTMENT HOLDING LTD, Velika Britanija i SJ. Irska, broj iz registra 10095502, naziv registra : registar Društva za Englesku i Wales, nadležno tijelo : Ured za registraciju trgovačkih društava, OIB : 64045602637

Svi ostali podaci o dužniku nalaze se u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.

3. GOSPODARSKO FINANCIJSKO STANJE

3.1. Gospodarski položaj dužnika

Sjedište društva kako je upisano u sudskom registru nalazi se u Puli, Amfiteatarska 2. U naravi se radi o trokatnoj zgradi u kojoj posluje veći broj pravnih osoba no nema nikakvog traga da bi u tom prostoru poslovao stečajni dužnik.

Privremeni stečajni upravitelj je dana 15.01.2019. poslao dopis zakonskom zastupniku dužnika Vitu Rizzu sa zahtjevom da mu dostavi dokumentaciju društva te odgovori na određena pitanja iz poslovanja društva (prilog 1). Dopis je vraćen s naznakom „odselio“ (prilog 2).

Društvo je posljednji izvještaj o svom poslovanju podnijelo za 2016. godinu tako da nisu dostupni nikakvi financijski pokazatelji za razdoblje od 01.01.2017. do danas.

Prema podacima iz bilance za 2016. društvo uopće nije poslovalo, jedino su zabilježeni poslvni rashodi od 24.200,00 kn što se vjerojatno odnosi na troškove osnivanja društva no nema traga bilo kakvoj poslovnoj aktivnosti (prilog 3). Prema podacima o dugovanju za neplaćene poreze i doprinose iz plaće i na plaću proizlazi da dužnik uopće nije isplaćivao plaće, a jedini trag nekakve poslovne aktivnosti jesu dva zaključena ugovora o kupoprodaji nekretnina.

3.2. Radnopravni odnosi dužnika

Prema obavijesti HZMO, Područni ured Pula od 21.01.2019. godine društvo je do toga dana imalo prijavljenih ukupno 2 radnika, oba prijavljena od 20.02.2017. od čega je zakonskom zastupniku radni odnos prestao 31.10.2017. dok je i dalje prijavljena jedna radnica (prilog 4).

3.3. Stanje sredstava na računu dužnika

Iz priložene Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika izdane od strane FINA Sektor poslovne mreže, RC Rijeka, Podružnica Pula dana 11.02.2019. godine na dan 08.02.2019. evidentirano je 416 dana neprekidne blokade odnosno 180 dana blokade u prethodnih šest mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje, a nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde iznose 117.679,83 kn (prilog 5). Dužnik je dana 24.10.2018. zatvorio račun u banci..

3.4. Imovina dužnika

Prema potvrdi Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula od 16.01.2019. godine dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području nadležnosti navedenog zemljišnoknjižnog odjela. (prilog 6).

Od strane Stanice za tehnički pregled vozila Euroagram TIS d.o.o. CVH STP „EUROPULA“ je zatraženo Uvjerenje kojim bi se utvrdilo da li je društvo evidentirano kao vlasnik motornih vozila te je zaprimljeno uvjerenje od 16.01.2019. godine po kojem dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila (prilog 7).

Zbog nedostatka knjigovodstvene dokumentacije i neobjavljivanja godišnjih financijskih izvješća nije bilo moguće utvrditi posjeduje li dužnik neku imovinu koja se ne upisuje u javne registre.

Rješenjem o pokretanju prethodnog postupka privremeni stečajni upravitelj je posebno zadužen da ispita da li je dužnik vlasnik nekretnina označenih kao kč.br. 4500/ZGR. k.o. Pula, 110. suvlasnički udio : 1/750 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110), k.č.br. 307/9 k.o. Galižana te 2/14 dijela kč.br. 307/5 k.o. Galižana.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine kč.br. 4500/ZGR, zgrada, Pula koja je upisana kod Općinskog suda u Puli u zk.ul. 15618, k.o. 324256 PULA te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine : 110 Suvlasnički dio : 175/ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1 s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobnom stanu na drugomkatu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika. Dva hodnika, lođe i terase ukupne površine 89,61m² zaključen je dana 18.09.2017. pred javnim bilježnikom Denisom Krajcarem iz Pule (prilog 8). Člankom 3. navedenog ugovora ugovorena je kuporodajna cijena od 84.000,00 EUR s time da će kupac navedenu cijenu platiti na način da će navedeni iznos platiti za potpunu isplatu dugova prodavateljice prema ZAGREBAČKOJ BANCI d.d., a koji su utvrđeni u članku 1. ugovora. Navedeni iznos kupac je trebao platiti do 27.10.2017. , a nakon čega će prodavateljica kod javnog bilježnika položiti Izjavu o konačnoj isplati kupoprodajne cijene temeljem koje će kupac moći upisati svoje vlasništvo. Nema nikakvog traga da bi kupac platio navedeni iznos ZAGREBAČKOJ BANCI d.d., založno pravo i dalje je upisano u zemljišnim knjigama (prilog 9), Izjava o konačnoj isplati kupoprodajne cijene nije položena kod javnog bilježnika, a privremeni stečajni upravitelj od ZAGREBAČKE BANKE d.d. nije uspio doći do informacije da li je od strane dužnika bilo kakvih uplata na ime otplate kredita prodavateljice budući da se radi bankovnoj

tajni. No imajući u vidu stanje s drugim kupoprodajnim ugovorom teško je pretpostaviti da bi dužnik ispunio obveze iz ovog ugovora i time stekao uvjete za upis prava vlasništva.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine kč.br. 307/9, kuća, Galižana, Fažanska ulica 51, bazen, dvorište, površine 1009 m², upisana u zk.ul.5028, k.o. 324108 Galižana između Eduarda Grabovskiy, prebivalište Ruska Federacija, Moskva, Karamiševskaja naberežnaja 62/1, st. 91 i dužnika zaključen je dana 18.12.2017. pred javnim bilježnikom Denisom Krajcarem iz Pule (prilog 10). Uz ovu nekretninu predmet prodaje je i 2/14 nekretnine kč.br. 307/5, pašnjak površine 665 m², a koji predstavlja pertinenciju glavne nekretnine kč.br. 307/9.

Člankom 3. navedenog ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena od 480.000,00 EUR, a koju je kupac trebao uplatiti najkasnije do 31.12.2017. Člankom 7. istog ugovora određeno je da ukoliko kupac u ugovornom roku ne isplati cijeli iznos kupoprodajne cijene, prodavatelj ima pravo raskinuti ugovor pismenom Izjavom o raskidu.

Privremeni stečajni upravitelj je dana 07.02.2019. pristupio u ured javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule kako bi dobio uvid u predmet OU-1086/17- Ugovor o kupoprodaji nekretnine između Eduarda Grabovskiy i INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., a o čemu je sačinjena i službena zabilješka (prilog 11). Javni bilježnik mi je na tom sastanku predao presliku pismenog raskida predmetnog ugovora od dana 12. veljače 2018. potpisanog od strane obje ugovorne strane (prilog 12). Iz navedene dokumentacije je razvidno kako kupac nikada nije platio kupoprodajnu cijenu te tako nije niti stekao pravo vlasništva na nekretnini.

Iz navedenih činjenica razvidno je kako dužnik nema nikakve imovine budući da nije ispunio obveze prema ugovorima o kupoprodaji nekretnine, a time ni stekao uvjete da iste uknjiži kao svoje vlasništvo.

4 ZAKLJUČAK

4.1. POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni razlozi utvrđeni člankom 5. stavak 2. Stečajnog zakona su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Utvrđuje se da su ispunjena oba razloga za otvaranje stečajnog postupka:

- ✓ Dužnik je nesposoban za plaćanje jer ne može trajnije ispunjavati dospjele novčane obveze. Naime, iz Potvrde o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika koju je izdala FINA razvidno je kako je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan 08.02.2019. godine evidentirano 416 dana blokade te da je dužnik dana 24.10.2018. zatvorio račun u banci.
- Prema stanju utvrđenom uvidom u javne registre dužnik je prezadužen jer je imovina dužnika manja od postojećih obveza budući da u tijeku prethodnog postupka nije pronađena nikakva imovina dužnika.

4.2. POSTOJANJE IMOVINE DOSTATNE ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA

Tijekom prethodnog postupka nije utvrđeno postojanje bilo kakve imovine stečajnog dužnika koja bi bila neposredno unovčiva.

Temeljem iznesenog mišljenja sam da raspoloživa imovina nije dovoljna za pokriće troškova stečajnog postupka.

Predlažem da se pozovu vjerovnici da predujme iznos od 24.000,00 kn, a koji iznos se odnosi na pokriće troškova prethodnog postupka u iznosu od 8.000,00 kn i pokriće troškova stečajnog postupka u iznosu od 16.000,00 kn i to : izrada pečata, poštarina, kancelarijski materijal, otvaranje računa i naknada za račun u banci 2.000,00 kn, vođenje računovodstva u iznosu od 4.000,00 kn, trošak nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 6.000,00 kn, naknada troškova stečajnog upravitelja 2.000,00 kn, trošak osiguranja stečajnog upravitelja 2.000,00 kn.

Prilozi:

1. Dopis zakonskom zastupniku od 15.01.2019.
2. Povratnica od 17.01.2019.
3. Bilanca dužnika za 2016. godinu
4. Potvrda HZMO, Područna služba Pula od 21.01.2019.
5. Potvrda FINA o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika od 11.02.2019.
6. Potvrda Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula od 16.01.2019.
7. Uvjerenje CVH STP „EUROPULA“ od 16.01.2019.
8. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18.09.2017.
9. Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu kč.br. 4500/ZGR.
10. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18.12.2017.
11. Službena zabilješka od 07.02.2019.
12. Raskid kupoprodajnog ugovora od 12.02.2018.

Privremeni stečajni upravitelj :
Damir Majstorović

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović
Koparska 37, PULA
OIB 49931983367

Damir Majstorović
Koparska 37
52 100 Pula

143
Tel: 00385992184092

email : damirmajstorovic1@gmail.com

Privremeni stečajni upravitelj
INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., Pula, Amfiteatarska 2

Pula, 15.01.2019.

VITO RIZZO
Benčićeva 36
52 100 PULA

Predmet: dostava poslovne dokumentacije u
prethodnom stečajnom postupku

Poštovani,

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu Posl. Broj 4St – 434/18 pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., Pula, Amfiteatarska 2, OIB:
46930348120

Odbredbama Stečajnog zakona propisane su ovlasti i dužnosti privremenog stečajnog upravitelja, a radi izvršavanja istih, kao i izvršavanja zadataka utvrđenih točkom II. rješenja 4St–434/18 nužno je prikupiti dokumentaciju i izvršiti uvid u poslovnu dokumentaciju dužnika.

Slijedom iznijetog, molim Vas da mi za potrebe provedbe prethodnog postupka omogućite uvid u poslovne knjige društva te u roku od 10 dana pripremite poslovnu dokumentaciju i odgovore na pitanja, koja se prilažu u privitku ovog dopisa.

Unaprijed zahvaljujem,

Damir Majstorović,
privremeni stečajni upravitelj

Stečajni upravitelj
Damir Majstorović
Koparska 37, P U L A
OIB 49931983367

Privitak:
Lista pitanja i dokumenata

LISTA PITANJA I DOKUMENATA

1. ORP obrazac-očevidnik o redoslijedu plaćanja i/ili BON -2 - potvrdu FINA

Financijske i poslovne informacije

1. financijske izvještaje bilanca, račun dobiti i gubitka, bruto bilanca i kartice glavne knjige i prijava poreza na dobit za 2015., 2016. i 2017. godinu, te financijske izvještaje za 2016. i 2017. godinu i bruto bilancu na dan izlista.;
2. popis postojeće imovine društva s naznakom gdje se ista nalazi:
 - lista materijalne imovine (stanje 31. prosinca 2016. g. i u 2017.g.)
 - lista zaliha (materijal, roba i dr.)
 - nekretnine (popis, vlasnički listovi, procjene);
3. ugovore o kupoprodaji i poslovnoj suradnji (tekuće);
4. popis potraživanja društva prema dužnicima s naznakom načina osiguranja naplate;
5. popis nepodmirenih dospjelih novčanih obveza društva prema vjerovnicima;
6. popis svih parničnih, ovršnih i dr. sudskih postupaka u kojima se društvo pojavljuje kao stranka ili umješac i važniju dokumentaciju vezano uz te sporove,
7. popis svih kaznenih i prekršajnih postupaka protiv društva i/ili člana uprave, ukoliko su u vezi s poslovanjem društva;
8. listu poslovnih banaka s naznakom brojeva računa za redovno poslovanje društva;

9

AR

Stempel ausgeteilt
Stempel ausgeteilt
Stempel ausgeteilt
Stempel ausgeteilt

AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR

AR

AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR
AR 69 305 945 2 HR

AR 69 305 945 2 HR

3

BILANCA RDG

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o. / 24. siječanj 2019.

Bilanca

	2014	2015	2016
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL (u kn)	-	-	0
B) DUGOTRAJNA IMOVINA (u kn)	-	-	0
I. NEMATERIJALNA IMOVINA (u kn)	-	-	0
1. Izdaci za razvoj (u kn)	-	-	0
2. Koncesije, patenti, licencije, robne i uslužne marke, softver i ostala pr (u kn)	-	-	0
3. Goodwill (u kn)	-	-	0
4. Predujmovi za nabavu nematerijalne imovine (u kn)	-	-	0
5. Nematerijalna imovina u pripremi (u kn)	-	-	0
6. Ostala nematerijalna imovina (u kn)	-	-	0
II. MATERIJALNA IMOVINA (u kn)	-	-	0
1. Zemljište (u kn)	-	-	0
2. Građevinski objekti (u kn)	-	-	0
3. Postrojenja i oprema (u kn)	-	-	0
4. Alati, pogonski inventar i transportna imovina (u kn)	-	-	0
5. Blološka imovina (u kn)	-	-	0
6. Predujmovi za materijalnu imovinu (u kn)	-	-	0
7. Materijalna imovina u pripremi (u kn)	-	-	0
8. Ostala materijalna imovina (u kn)	-	-	0
9. Ulaganje u nekretnine (u kn)	-	-	0
III. DUGOTRAJNA FINANIJSKA IMOVINA (u kn)	-	-	0
* Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika (u kn)	-	-	0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe (u kn)	-	-	0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe (u kn)	-	-	0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe (u kn)	-	-	0
* Sudjelujući interesi (udjeli) (u kn)	-	-	0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom (u kn)	-	-	0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim int (u kn)	-	-	0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interes (u kn)	-	-	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire (u kn)	-	-	0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično (u kn)	-	-	0
9. Ostala ulaganja koja se obračunavaju metodom udjela (u kn)	-	-	0

10. Ostala dugotrajna financijska imovina (u kn)			0
IV. POTRAŽIVANJA (u kn)			0
* Potraživanja od povezanih poduzetnika (u kn)			0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (u kn)			0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom (u kn)	-		0
3. Potraživanja od kupaca (u kn)			0
4. Ostala potraživanja (u kn)			0
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA (u kn)			0
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA (u kn)	-	-	0
I. ZALIHE (u kn)			0
1. Sirovine i materijal (u kn)			0
2. Proizvodnja u tijeku (u kn)			0
3. Gotovi proizvodi (u kn)		-	0
4. Trgovačka roba (u kn)			0
5. Predumovi za zalihe (u kn)			0
6. Dugotrajna imovina namijenjena prodaji (u kn)			0
7. Biološka imovina (u kn)		-	0
II. POTRAŽIVANJA (u kn)			0
1. Potraživanja od poduzetnika unutar grupe (u kn)			0
2. Potraživanja od društava povezanih sudjelujućim interesom (u kn)			0
3. Potraživanja od kupaca (u kn)			0
4. Potraživanja od zaposlenika i članova poduzetnika (u kn)			0
5. Potraživanja od države i drugih institucija (u kn)			0
6. Ostala potraživanja (u kn)			0
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA (u kn)	-		0
* Udjeli (dionice) kod povezanih poduzetnika (u kn)			0
1. Ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe (u kn)			0
2. Ulaganja u ostale vrijednosne papire poduzetnika unutar grupe (u kn)			0
3. Dani zajmovi, depoziti i slično poduzetnicima unutar grupe (u kn)			0
* Sudjelujući interesi (udjeli) (u kn)			0
4. Ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim interesom (u kn)			0
5. Ulaganja u ostale vrijednosne papire društava povezanih sudjelujućim int (u kn)			0
6. Dani zajmovi, depoziti i slično društvima povezanim sudjelujućim interes (u kn)		-	0
7. Ulaganja u vrijednosne papire (u kn)			0
8. Dani zajmovi, depoziti i slično (u kn)			0
9. Ostala financijska imovina (u kn)			0
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI (u kn)	-		0
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI (u kn)		-	0
E) UKUPNO AKTIVA (u kn)			0

F) IZVANBILANČNI ZAPISI (u kn)		0
A) KAPITAL I REZERVE (u kn)		-4.200
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL (u kn)		20.000
II. KAPITALNE REZERVE (u kn)		0
III. REZERVE IZ DOBITI (u kn)		0
1. Zakonske rezerve (u kn)		0
2. Rezerve za vlastite dionice (u kn)		0
3. Vlastite dionice i udjeli (odbitna stavka) (u kn)	-	0
4. Statutarne rezerve (u kn)	-	0
5. Ostale rezerve (u kn)		0
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE (u kn)		0
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI (u kn)	-	0
1. Fer vrijednost financijske imovine raspoložive za prodaju (u kn)	-	0
2. Učinkoviti dio zaštite novčanih tokova (u kn)	-	0
3. Učinkoviti dio zaštite neto ulaganja u inozemstvu (u kn)		0
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK (u kn)		0
1. Zadržana dobit (u kn)	-	0
2. Preneseni gubitak (u kn)		0
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE (u kn)		-24.200
1. Dobit poslovne godine (u kn)		0
2. Gubitak poslovne godine (u kn)		24.200
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES (u kn)		0
B) REZERVIRANJA (u kn)		0
1. Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze (u kn)		0
2. Rezerviranja za porezne obveze (u kn)		0
3. Rezerviranja za započete sudske sporove (u kn)		0
4. Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava (u kn)		0
5. Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima (u kn)		0
6. Druga rezerviranja (u kn)		0
C) DUGOROČNE OBVEZE (u kn)	-	0
* Obveze prema povezanim poduzetnicima (u kn)	-	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe (u kn)	-	0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe (u kn)		0
* Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi (u kn)	-	0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom (u kn)		0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim int (u kn)		0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično (u kn)		0
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (u kn)	-	0
7. Obveze za predujmove (u kn)	-	0
8. Obveze prema dobavljačima (u kn)		0

9. Obveze po vrijednosnim papirima (u kn)			0
10. Ostale dugoročne obveze (u kn)			0
11. Odgođena porezna obveza (u kn)			0
D) KRATKOROČNE OBVEZE (u kn)	-		4.300
* Obveze prema povezanim poduzetnicima (u kn)		-	0
1. Obveze prema poduzetnicima unutar grupe (u kn)	-		0
2. Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe (u kn)	-		0
* Obveze prema poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi (u kn)			0
3. Obveze prema društvima povezanim sudjelujućim interesom (u kn)			0
4. Obveze za zajmove, depozite i slično društava povezanih sudjelujućim int (u kn)			0
5. Obveze za zajmove, depozite i slično (u kn)		-	4.300
6. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama (u kn)		-	0
7. Obveze za predujmove (u kn)			0
8. Obveze prema dobavljačima (u kn)	-		0
9. Obveze po vrijednosnim papirima (u kn)			0
10. Obveze prema zaposlenicima (u kn)			0
11. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja (u kn)		-	0
12. Obveze s osnove udjela u rezultatu (u kn)			0
13. Obveze po osnovi dugotrajne imovine namijenjene prodaji (u kn)			0
14. Ostale kratkoročne obveze (u kn)			0
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA (u kn)		-	0
F) UKUPNO – PASIVA (u kn)	-		0
G) IZVANBILANČNI ZAPISI (u kn)			0

Račun dobiti i gubitka

	2014	2015	2016
I. POSLOVNI PRIHODI (u kn)			0
* Prihodi od prodaje (u kn)		-	0
1. Prihodi od prodaje s poduzetnicima unutar grupe (u kn)		-	0
2. Prihodi od prodaje (izvan grupe) (u kn)			0
* Ostali poslovni prihodi (u kn)	-		0
3. Prihodi na temelju upotrebe vlastitih proizvoda, robe i usluga (u kn)			0
4. Ostali poslovni prihodi s poduzetnicima unutar grupe (u kn)			0
5. Ostali poslovni prihodi (izvan grupe) (u kn)			0
II. POSLOVNI RASHODI (u kn)			24.200
1. Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda (u kn)			0
2. Materijalni troškovi (u kn)			24.200

a) Troškovi sirovina i materijala (u kn)		0
b) Troškovi prodane robe (u kn)		0
c) Ostali vanjski troškovi (u kn)		24.200
3. Troškovi osoblja (u kn)		0
a) Neto plaće i nadnice (u kn)		0
b) Troškovi poreza i doprinosa iz plaća (u kn)	-	0
c) Doprinosi na plaće (u kn)		0
4. Amortizacija (u kn)		0
5. Ostali troškovi (u kn)	-	0
6. Vrijednosna usklađenja (u kn)		0
a) dugotrajne imovine osim financijske imovine (u kn)	-	0
b) kratkotrajne imovine osim financijske imovine (u kn)	-	0
7. Rezerviranja (u kn)		0
a) Rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze (u kn)		0
b) Rezerviranja za porezne obveze (u kn)		0
c) Rezerviranja za započete sudske sporove (u kn)		0
d) Rezerviranja za troškove obnavljanja prirodnih bogatstava (u kn)		0
e) Rezerviranja za troškove u jamstvenim rokovima (u kn)		0
f) Druga rezerviranja (u kn)	-	0
8. Ostali poslovni rashodi (u kn)	-	0
III. FINANCIJSKI PRIHODI (u kn)		0
* Kamate, tečajne razlike, dividende i slični prihodi iz odnosa s povezanim (u kn)		0
1. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) poduzetnika unutar grupe (u kn)		0
2. Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) društava povezanih sudjelujućim i (u kn)		0
3. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova poduzetnik (u kn)		0
4. Ostali prihodi s osnove kamata iz odnosa s poduzetnicima unutar grupe (u kn)		0
5. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi iz odnosa s poduzetnicima u (u kn)		0
* Kamate, tečajne razlike, dividende, slični prihodi iz odnosa s nepovezani (u kn)		0
6. Prihodi od ostalih dugotrajnih financijskih ulaganja i zajmova (u kn)		0
7. Ostali prihodi s osnove kamata (u kn)	-	0
8. Tečajne razlike i ostali financijski prihodi (u kn)	-	0
9. Nerealizirani dobici (prihodi) od financijske imovine (u kn)	-	0
10. Ostali financijski prihodi (u kn)		0
IV. FINANCIJSKI RASHODI (u kn)		0
* Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi s povezanim poduzetnicima (u kn)		0
1. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi s poduzetnicima unutar grupe (u kn)		0
2. Tečajne razlike i drugi rashodi s poduzetnicima unutar grupe (u kn)		0
* Kamate, tečajne razlike i drugi rashodi iz odnosa s nepovezanim poduzetnic (u kn)		0
3. Rashodi s osnove kamata i slični rashodi (u kn)		0
4. Tečajne razlike i drugi rashodi (u kn)	-	0
5. Nerealizirani gubici (rashodi) od financijske imovine (u kn)		0
12 * Ostali financijski rashodi (u kn)	-	0

6. Vrijednosna usklađenja financijske imovine (neto) (u kn)	-	0
7. Ostali financijski rashodi (u kn)	-	0
* UDIO U DOBITI OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA (u kn)	-	0
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM (u kn)	-	0
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA (u kn)	-	0
* UDIO U GUBITKU OD PRIDRUŽENIH PODUZETNIKA (u kn)	-	0
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM (u kn)	-	0
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA (u kn)	-	0
IX. UKUPNI PRIHODI (u kn)	-	0
X. UKUPNI RASHODI (u kn)	-	24.200
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (u kn)	-	-24.200
1. Dobit prije oporezivanja (u kn)	-	-
2. Gubitak prije oporezivanja (u kn)	-	24.200
XII. POREZ NA DOBIT (u kn)	-	0
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)	-	-24.200
1. Dobit razdoblja (u kn)	-	-
2. Gubitak razdoblja (u kn)	-	24.200
XIV. DOBIT ILI GUBITAK PREKINUTOG POSLOVANJA PRIJE OPOREZIVANJA (u kn)	-	0
1. Dobit prekinutog poslovanja prije oporezivanja (u kn)	-	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja prije oporezivanja (u kn)	-	0
XV. POREZ NA DOBIT PREKINUTOG POSLOVANJA (u kn)	-	0
1. Dobit prekinutog poslovanja za razdoblje (u kn)	-	0
2. Gubitak prekinutog poslovanja za razdoblje (u kn)	-	0
XVI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA (u kn)	-	0
1. Dobit prije oporezivanja (u kn)	-	0
2. Gubitak prije oporezivanja (u kn)	-	0
XVII. POREZ NA DOBIT (u kn)	-	0
XVIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)	-	0
1. Dobit razdoblja (u kn)	-	0
2. Gubitak razdoblja (u kn)	-	0
XIX. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)	-	0
1. Pripisana imateljima kapitala matice (u kn)	-	0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu (u kn)	-	0
I. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)	-	0
II. OSTALA SVEOBUHVAATNA DOBIT/GUBITAK PRIJE POREZA (u kn)	-	0
1. Tečajne razlike iz preračuna inozemnog poslovanja (u kn)	-	0
2. Promjene revalorizacijskih rezervi dugotrajne materijalne i nematerijalne i (u kn)	-	0
3. Dobit ili gubitak s osnove naknadnog vrednovanja financijske imovine raspol (u kn)	-	0
4. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite novčanih tokova (u kn)	-	0
5. Dobit ili gubitak s osnove učinkovite zaštite neto ulaganja u inozemstvu (u kn)	-	0
6. Udio u ostaloj sveobuhvatnoj dobiti/gubitku društava povezanih sudjelujućim (u kn)	-	0
7. Aktuarski dobici/gubici po planovima definiranih primanja (u kn)	-	0

8. Ostale nevlasničke promjene kapitala (u kn)			0
III. POREZ NA OSTALU SVEOBUH VATNU DOBIT RAZDOBLJA (u kn)	-		0
IV. NETO OSTALA SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK (u kn)			0
V. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)			0
VI. SVEOBUH VATNA DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA (u kn)			0
1. Pripisana imateljima kapitala matice (u kn)			0
2. Pripisana manjinskom (nekontrolirajućem) interesu (u kn)		-	0

Objašnjenja

Tekuća likvidnost	Stupanj zaduženosti	Naplata potraživanja	Plaćanje obveza	Neto profitna marža	Operativna marža
Tekuća likvidnost pokazuje u kojoj mjeri kratkotrajna imovina poduzeća pokriva kratkoročne obveze. Cilj je utvrditi raspoložbe ili poduzeće sa dovoljno likvidnih sredstava kako bi u kratkom roku mogao podmiriti svoje tekuće obveze. Optimalna razina ovog pokazatelja kreće se između 1,5 i 2.	Stupanj zaduženosti pokazuje koliki je udio vanjskih izvora financiranja u financiranju imovine poduzeća. Veći stupanj zaduženosti sugerira veću zaduženost poduzeća, dok eventualna vrijednost iznad 1 sugerira kako je kapital poduzeća negativan. Gornja granica prihvatljive zaduženosti smatra se 0,7.	Naplata potraživanja mjeri koliko je poduzeće uspješno u naplati od kupaca prema podacima na zadnji dan u godini. Veća razina realiziranih prihoda u odnosu na razinu nenaplaćenih potraživanja značit će kraću iskazanu naplatu potraživanja poduzeća. S obzirom da je uobičajena valuta plaćanja unutar 60 dana, sva poduzeća koja imaju vrijednost ovog pokazatelja iznad te razine očito ne uspijevaju uredno naplaćivati svoja potraživanja.	Plaćanje obveza mjeri urednost podmirenja obveza prema dobavljačima na temelju podataka iz zadnjeg dana u godini. Manji iznos nepodmirenih obveza prema dobavljačima u odnosu na iznos ostvarenih materijalnih troškova poduzeća značit će kraći prosjek plaćanja obveza. Ukoliko poduzeće ima ovaj pokazatelj veći od 60 dana, vrlo vjerojatno ne podmiruje svoje obveze na vrijeme.	Neto profitna marža predstavlja omjer neto dobiti i ukupnih prihoda, odnosno mjeri koliki je udio od ukupno realiziranih prihoda ostao vlasnicima poduzeća na raspolaganju nakon oporezivanja bruto dobiti. Veća vrijednost ovog pokazatelja sugerira veću razliku između ostvarenih prihoda i rashoda u korist prihoda. Negativna neto profitna marža sugerira kako je poduzeće ostvarilo neto gubitak, tj. ostvareni rashodi bili su veći od prihoda.	Operativna marža predstavlja omjer poslovne dobiti i poslovnih rashoda. Za razliku od neto profitne marže, ona u obzir uzima samo prihode i rashode ostvarene iz direktne poslovne aktivnosti, dok isključuje investicijsku i financijsku aktivnost poduzeća. Negativna operativna marža sugerira kako je dobit iz poslovnih aktivnosti poduzeća bila negativna.

Područni ured u Puli-Pola

Danteov trg 4, 52100 Pula | T: +385 52 390 300 | F: +385 52 544 408 i 394 463 | E-mail: pula@mirovinsko.hr

KLASA: 140-01/19-35/35

URBROJ.: 341-13-14/1-19-

Datum: 21.01.2019.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ
MAJSTOROVIĆ DAMIR
Koparska 37
52100 Pula

Predmet: INNOVATIVE INVESTMENT MANAGAMENT D.O.O. PULA, OIB. 46930348120
svojstvo osiguranika

Veza Vaš broj: 4 St-434/18

U svezi Vašeg traženja, a uvidom u banke podataka kojima raspolaže ovaj dostavljamo
Vam popis djelatnika prijavljenih kod pravne osobe INNOVATIVE INVESTMEN
MANAGAMENT D.O.O. iz Pule, Amfiteatarska 2.

S poštovanjem,

STRUČNI REFERENT II

Majda Rojnić

Dofuc

NAČELNICA ODJELA ZA
MIROVINSKO OSIGURANJE
Sanja Lazarić, dipl. iur.



HZMO 1811. PODACI O OBVEZNIKU UPLATE DOPRINOSA 21.01.2019

RGB: 3070297719 RGBS: MBPS: 045780400000 OBV.DOP.: 1 OPC: 359
NAZIV OBVEZNIKA : INNOVATIVE INVESTMENT MANAGMENT D.O.O. ZAST. VITO RIZZO
VRSTA OBV. DOPR. : 092 REGOS: R
R.V. I DAT.VAŽ. : 40 , 0 072016 OIB : 46930348120 PODR : 3131
DJELATN. PO NKD : NKD 07 : 6810 JKD :
BROJ RAČUNA :
DAT.POČETKA POS. : 18072016 DAT.PRESTAN.POS. :

ADRESA RADA -SJEDIŠTE : PULA ŠIF.NAS.,UL. :
ULICA,OBJ.: AMFITEATARSKA K.BROJ: 2 POŠTA: 52100
MBG/DAT.ROĐ.SPOL : 08111976 1 ŠIF.GR.DJEL. : 0000
ADRESA STANA -SJEDIŠTE : PULA ŠIF.NAS.,UL. :
ULICA,OBJ.: AMFITEATARSKA K.BROJ: 2 POŠTA: 52100

OBAVIJEST SLATI: 1 SEZ1 OD: DO: SEZ2 OD: DO:
BROJ OSIGUR.: 1 BROJ OSIGUR. - PRETH.RGB.: ISPL.SKUPINA: 0
DAT.ZAPR.PRIJAVE: 21022017 DAT.UNOSA: 21022017

RGB: NAZ.: OPĆINA ST.: OPĆINA: POVR.:
RAČ.: MBPS: MB :

HZMO 117. OSIGURANICI PRIJAVLJENI NA REG.BR. 3070297719 21.01.2019.
2 OD 18072016 DO 21012019 STRANA: 1

045780400000

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGMENT D.O.O. ZAST. VITO POČ/PRES 18072016
PULA AMFITEATARSKA 2 RADNO VR 40,0/072016

RB	OSOBN	BROJ	PREZIME I IME	OD	DO	OSN	RV	ZAN	SS
1.	03502177093		BAŠA DOLORES	20022017		01	80	241973	3
2.	03601073387		RIZZO VITO	20022017	31102017	01	80	121011	IN 1

KRAJ

RN: RGB: OD: DO: OB: SORT:



Obrazac Pdb1

5

SEKTOR POSLOVNE MREŽE
RC RIJEKA

Podružnica PULA

Datum: 11.02.2019.

Klasa: 120-11/19-02/37

Ur.broj:08-4402-19-141

**INNOVATIVE INVESTMENT
MANAGEMENT d.o.o. u
stečaju**

AMFITEATARSKA 2

52100 PULA

Na temelju članka 20. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima („Narodne novine“ broj 68/18) i zahtjeva podnositelja od dana 07.02.2019. godine izdaje se

P O T V R D A
o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika

Ovršenik: **INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o. u stečaju**
OIB ovršenika: **46930348120**

Na računima i novčanim sredstvima ovršenika na dan 08.02.2019. evidentirano je 416 dana neprekidne blokade odnosno ukupno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Nepodmirene obveze po evidentiranim, a neizvršenim osnovama za plaćanje na dan 08.02.2019. iznose 117.679,83 kn.

Ovršenik je dana 24.10.2018. zatvorio račun u banci.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC RIJEKA
Podružnica PULA

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR RIJEKA
PODRUŽNICA PULA

5



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola

Zemljišnoknjižni odjel Pula

Broj. **980/2019**

PULA, 16.01.2019.

Općinski sud u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povodom zahtjeva stranke Majstorović Damira na temelju Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13), izdaje:

POTVRDA

Potvrđuje se da Innovative Investment Managament d.o.o., Pula, Amfiteatarska 2, OIB: 46930348120 nije upisan kao vlasnik, suvlasnik ili ovlaštenik prava nekretnina upisanih u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula.

Ova potvrda izdaje se na zahtjev stranke za potrebe stečajnog postupka te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Ova potvrda se izdaje prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 15.01.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 35 Zakona o sudskim pristojbama - Za uvjerenje Zakona o sudskim pristojbama (NN 74/95, 57/96, 137/02, (26/03), 125/11, 112/12, 157/13, 110/15) u iznosu od 20 kuna naplaćena je i poništena u Knjizi izdanih prijepisa, preslika i službenih potvrdi pod brojem 980/2019.

ZK referent:
Amela Poropat



Stanica za tehnički pregled vozila
Euroagram TIS d.o.o.
CVH STP "EUROPULA"
Industrijska 15/c

Broj: H133-U-00010-19

Datum: 16.1.2019.

CVH STP "EUROPULA" na zamolbu
INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT D.O.O.
iz AMFITEATARSKA 2, PULA

a na osnovu članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09), iz službene evidencije
Ministarstva unutarnjih poslova izdaje:

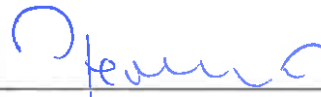
UVJERENJE

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT D.O.O., OIB 46930348120, sa prebivalištem AMFITEATARSKA 2, PULA
na dan 16.01.2019. nije evidentiran-a kao vlasnik vozila.

Svrha izdavanja uvjerenja: PRED STEČAJNOG POSTUPKA

M.P.



(potpis službene osobe)



8

159

REPUBLIKA HRVATSKA

Broj.: OU-811/17-1

JAVNI BILJEŽNIK
DENIS KRAJCAR

Pula-Pola, Flanatička 10

Ja, Denis Krajcar, javni bilježnik iz Pule, sukladno članku 2. u svezi sa člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16), te članku 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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 i 152/14), sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora. -----

Dana 18.09.2017. (osamnaestirujnadvijetisućesedamnaeste) godine u ovaj javnobilježnički ured pristupili su slijedeći sudionici pravnog posla: -----

1. **DOLORES BAŠA**, s prebivalištem: Pula, Negrijeva ulica 37, rođ. 10.11.1980., OIB: 70834133672, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska broj 113068340 izdanu dana 15.03.2017., državljanka Republike Hrvatske. -----
 2. Za **INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.**, sa sjedištem u Pula, Amfiteatarska 2, upisana u registru Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 130059507, OIB: 46930348120, član uprave **Vito Rizzo**, s boravištem: Pula, Benčićeva ulica 36, OIB: 72218336046, rođ. 08.11.1976., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu PU Istarska broj 3718177 izdanu dana 17.11.2016., državljanin Republike Italije, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronskim putem objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH na dan 18.09.2017. godine. -----
- Sudionik pod 2. je državljanin Republike Italije koji ne poznaje službeni hrvatski jezik, a kako Javni bilježnik vlada talijanskim jezikom - jezikom sudionika, to za sastavljanje ovog akta nije potrebno sudjelovanje sudskog tumača za talijanski jezik (članak 68. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16)). -----
- Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, sastavio ovaj: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

[Handwritten signatures]

Članak 1.

Uvodna utvrđenja

Ugovaratelji suglasno konstatiraju:-----

a) da je prodavateljica Dolores Baša u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, upisana kao vlasnica slijedeće nekretnine: -----
 - k.č.br. 4500/ZGR., zgrada, Pula, Negrijeva ulica 22, 22 A, 35, 37, 39, Trg Kralja Tomislava 4, 5 I 6, površine 1440 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 15618, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 110. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobnom stanu na drugom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, dva hodnika, lođe i terase ukupne površine 89,61 m²;-----
 (sukladno ispisu iz elektronskim putem objavljenih podataka iz zemljišnih knjiga u RH na dan 18.09.2017.g., koji se ispis u neovjerovljenom prijepisu nalazi u privitku pod "A").-----

b) da su na dan zaključenja ovog Ugovora, na opisanoj nekretnini, upisani: -----
 - hipoteka na iznos od 101.359,44 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO OBRANE, upisana temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 02. srpnja 1997. godine, broj: 16930, Potvrde Uprave za graditeljstvo Ministarstva obrane od 02. srpnja 1997. br: 19102/96 i obračuna amortizacije, Rješenjem br. Zs-1145/97;-----
 - založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 61.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, upisano temeljem Ugovora o namjenskom kreditu, broj: 3233189013 od 6. kolovoza 2013. godine, Punomoći br. 1707/2012 od 10. prosinca 2012. godine koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-494/13 i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, Rješenjem br. Z-8768/13;-----
 - založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 40.500,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, upisano temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. 3235208260 od 31. prosinca 2013. godine i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovosudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, Rješenjem br. Z-192/14.-----

Članak 2.

Predmet

Ovim Ugovorom Dolores Baša (dalje: Prodavateljica, prodaje, a društvo INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o. (dalje: Kupac) kupuje slijedeću nekretninu:-----
 - k.č.br. 4500/ZGR., zgrada, Pula, Negrijeva ulica 22, 22 A, 35, 37, 39, Trg Kralja Tomislava 4, 5 I 6, površine 1440 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 15618, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 110. Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobnom stanu na drugom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, dva hodnika, lođe i terase ukupne površine 89,61 m²;-----

[Handwritten signatures]

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

a) Kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 2. iznosi **84.000,00 EUR** (osamdesetčetiristisućeeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate. -----

b) Kupac se obvezuje Prodavateljici isplatiti **cijelokupan iznos kupoprodajne cijene** u visini od **84.000,00 EUR** (osamdesetčetiristisućeeura) u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, najkasnije do **27.10.2017.** (dvadesetsedmilistopadadvijetisućesedamnaeste) godine, na način da će novčani iznos platiti za potpunu isplatu dugova Prodavateljice opisane u Članku 1. pod b). -----

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da se rok za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene može produžiti pisanim Aneksom ovog Ugovora, ukoliko se sa produženjem roka suglase obje ugovorne strane. -----

c) U vezi sa isplatom ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, Prodavateljica se obvezuje izdati u korist Kupca javno ovjerenu Izjavu o isplati kupoprodajne cijene sa bezuvjetnom dozvolom uknjižbe, koja će se odmah po potpisu ovog Ugovora deponirati u depozit kod ovog Javnog bilježnika. -----

O deponiranju Izjave o isplati kupoprodajne cijene sastaviti će se poseban Zapisnik u kojem će se precizno utvrditi način, uvjeti i rokovi čuvanja, kao i pretpostavke za preuzimanje iste Izjave. -----

Članak 4.

Stupanje u posjed

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da se trenutak zaključenja ovog Ugovora ima smatrati i kao trenutak stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine. -----

Sve režijske troškove dospjele na naplatu i/ili učinjene do dana preuzimanja iz depozita javno ovjerene Izjavu o isplati kupoprodajne cijene opisane u Članku 3. pod c) u obvezi je podmiriti Prodavateljica, dok Kupac preuzima plaćanje tih režijskih troškova od dana preuzimanja iz depozita javno ovjerene Izjavu o isplati kupoprodajne cijene opisane u Članku 3. pod c) pa nadalje, kada se obvezuju sastaviti Zapisnik o preuzimanju. -----

Članak 5.

Clausula intabulandi

Prodavateljica ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, te Izjave o konačnoj isplati kupoprodajne cijene, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnoj nekretnini opisanoj u Članku 2. -----

Članak 6.

Jamstva

Prodavateljica jamči da je isključiva vlasnica predmetne nekretnine, te da ista nema nikakvih uknjiženih i/ili izvanknjižnih tereta i/ili prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala i/ili isključivala prava Kupca po ovom Ugovoru, osim tereta opisanih u Članku 1. pod b). -----

Članak 7.**Raskid**

Za slučaj da Kupac u ugovorenom roku iz Članka 3 pod b) ne isplati na opisani način Prodavateljici ugovoreni cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, odnosno ukoliko rok za isplatu ne bude produljen aneksom opisanim u Članku 3. pod b), ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim.-----

Članak 8.**Porez i troškovi**

Troškove sastavljanja ovog Ugovora i porez na promet nekretnina snosi Kupac.-----

Članak 9.**Obveze Prodavateljice**

Prodavateljica se obvezuje slijedom napred navedenog ishoditi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola brisanje založnih prava opisanih u Članku 1. pod b).-----

Članak 10.**Sporovi**

Ugovaratelji su suglasni da će sve sporove koji eventualno budu proistekli iz ovog ugovornog odnosa riješavati sporazumno, u protivnom, u koliko sporazum nije moguće postići, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.-----

Članak 11.**Prihvat prava i obveza**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, nakon što nam je Javni bilježnik pročitao Ugovor i priloge, mi, Prodavateljica i Kupac, u znak prihvata, isti, pred Javnim bilježnikom, vlastoručno potpisujemo.-----

Članak 12.**Otpravci i prilozi**

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravak, a Kupcu se uručuju 2 (dva) otpravka od kojih je 1 (jedan) za potrebe zemljišnoknjižne provedbe. Poseban otpravak ugovora dostavit će se nadležnoj Poreznoj upravi sukladno članku 18. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16).-----

Prilozi ovog javnobilježničkog akta, opisani u tekstu istog i označeni oznakom "A", pročitani su ugovarateljima.-----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr. 1. i Tbr. 9. ZIDZJP u iznosu od 1.000,00 Kn (tisućukuna), a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 3.250,00 Kn (tritisućedvijestopedesetkuna), te PDV 25% u iznosu od 812,50 Kn (osamstodvanaestkunaipedesetlpa).-----

Puli - Pola, 18.09.2017. (osamnaestirujnadvijetisućesedamnaeste) godine.-----

Prodavateljica

Kupac


DOLORES BAŠA

**INNOVATIVE INVESTMENT
MANAGEMENT**
d.o.o.
OIB: 46930348120 
INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.
član uprave
Vito Rizzo

Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt i priloge uz akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumačio, te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.-





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 17.09.2017. 23:06

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 15618

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21027/2017

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 110 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4500/ZGR	ZGRADA, PULA, NEGRIJEVA ULICA 22, 22 A, 35, 37, 39, TRG KRALJA TOMISLAVA 4, 5 I 6			1440	PRIPIS IZ ULOŠKA 974
		UKUPNO:			1440	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 03.02.2012. broj Z-1249/12 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč. br. zgr. 4500 priložen akt za uporabu, odnosno pravomoćno Odobrenje za gradnju Skupštine Općine Pula, Zavod za urbanizam i komunalne poslove, broj:06-II-2-UP/1-1046/1-1968 od 2. kolovoza 1968. godine, Tumačenja izdanog od Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule-Pola, Odsjeka za gradnju, klasa:361-03/12-03/2, Urbroj:2168/01-03-04-0388-12-2 od 19. siječnja 2012. godine i Potvrde Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, klasa:362-01/12-11/303, Urbroj:531-07-1-22-1-12-42 od 24. siječnja 2012. godine.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
110.	Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobnom stanu na drugom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, dva hodnika, lođe i terase ukupne površine 89,61 m2 BAŠA DOLORES, OIB: 70834133672. NEGRIJEVA ULICA 37, PULA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 110 (1/75)		

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 22.05.2013. broj Z-5726/13 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora prenosi se neizbrisani teret koji glasi: Zaprimljeno 27.02.2006. broj Z-2819/06 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora prenosi se sljedeći teret: Zaprimljeno 06. kolovoza 1997. br. Zs-1145/97 Temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 02. srpnja 1997. godine, broj: 16930, Potvrde Uprave za graditeljstvo Ministarstva obrane od 02. srpnja 1997. br: 19102/96 i obračuna amortizacije, uknjižuje se hipoteka na iznos od 101.359,44 kn, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO OBRANE</p>		
3. Na suvlasnički dio: 110 (1/75)			
3.1	<p>Zaprimljeno 14.08.2013. broj Z-8768/13 Temeljem Ugovora o namjenskom kreditu, broj: 3233189013 od 6. kolovoza 2013. godine, Punomoći br. 1707/2012 od 10. prosinca 2012. godine koja se u ovisnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-494/13 i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovisnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 61.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</p>	61.000,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 110 (1/75)			
4.1	<p>Zaprimljeno 09.01.2014. broj Z-192/14 Temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. 3235208260 od 31. prosinca 2013. godine i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovisnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 40.500,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</p>	40.500,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.09.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Stanje na dan: 05.02.2019. 00:20

4

166

NESLUŽBENA KOPIJA

Katastarska općina: 324256, PULA

Verificirani ZK uložak

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35737/2017

Broj ZK uložka: 15618

Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 110 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4500/ZGR	ZGRADA, PULA, NEGRIJEVA ULICA 22, 22 A, 35, 37, 39, TRG KRALJA TOMISLAVA 4, 5 I 6			1440	PRIPIS IZ ULOŠKA 974
		UKUPNO:			1440	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 03.02.2012. broj Z-1249/12 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu izgrađenu na kč. br. zgr. 4500 priložen akt za uporabu, odnosno pravomoćno Odobrenje za gradnju Skupštine Općine Pula, Zavod za urbanizam i komunalne poslove, broj:06-II-2-UP/1-1046/1-1968 od 2. kolovoza 1968. godine, Tumačenja izdanog od Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Pule-Pola, Odsjeka za gradnju, klasa:361-03/12-03/2, Urbroj:2168/01-03-04-0388-12-2 od 19. siječnja 2012. godine i Potvrde Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za inspekcijske poslove, klasa:362-01/12-11/303, Urbroj:531-07-1-22-1-12-42 od 24. siječnja 2012. godine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
110.	Suvlasnički dio: 1/75 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) 1. s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobnom stanu na drugom katu koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, dva hodnika, lođe i terase ukupne površine 89,61 m2 BAŠA DOLORES, OIB: 70834133672, NEGRIJEVA ULICA 37, PULA 52100 PULA (POLA)	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 110 (1/75)		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 15618

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 22.05.2013. broj Z-5726/13 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora prenosi se neizbrisani teret koji glasi: Zaprimljeno 27.02.2006. broj Z-2819/06 Usljed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora prenosi se sljedeći teret: Zaprimljeno 06. kolovoza 1997. br. Zs-1145/97 Temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 02. srpnja 1997. godine, broj: 16930, Potvrde Uprave za graditeljstvo Ministarstva obrane od 02. srpnja 1997. br: 19102/96 i obračuna amortizacije, uknjižuje se hipoteka na iznos od 101.359,44 kn, u korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO OBRANE</p>		
3. Na suvlasnički dio: 110 (1/75)			
3.1	<p>Zaprimljeno 14.08.2013. broj Z-8768/13 Temeljem Ugovora o namjenskom kreditu, broj: 3233189013 od 6. kolovoza 2013. godine, Punomoći br. 1707/2012 od 10. prosinca 2012. godine koja se u ovisudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-494/13 i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovisudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 61.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist:</p> <p>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</p>	61.000,00 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 110 (1/75)			
4.1	<p>Zaprimljeno 09.01.2014. broj Z-192/14 Temeljem Ugovora o namjenskom kreditu br. 3235208260 od 31. prosinca 2013. godine i Punomoći br. 471/2013 od 25. veljače 2013. godine koja se u ovisudnoj zbirci isprava nalazi pod posl.br. Z-2786/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 40.500,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist:</p> <p>ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10</p>	40.500,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.02.2019.



10

168

REPUBLIKA HRVATSKA

Broj.: OU-1086/17-1

JAVNI BILJEŽNIK
DENIS KRAJCAR

Pula-Pola, Flanatička 10

Ja, Denis Krajcar, javni bilježnik iz Pule, sukladno članku 2. u svezi sa člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16), te članku 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 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 i 152/14), sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora. -----

Dana 18.12.2017.(osamnaestiprosinacdvijetisućesedamnaeste) godine u ovaj javnobilježnički ured pristupili su slijedeći sudionici pravnog posla:-----

1. **EDUARD GRABOVSKIY**, s prebivalištem: Ruska Federacija, Moskva, Karamiševskaja naberežnaja 62/1, st. 91, OIB: 27036072923, rođ. 08.09.1961., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije br. 71 7569625 izdanu od strane nadležnog tijela dana 02.02.2012., državljanin Ruske Federacije.-----

2. Za **INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.**, sa sjedištem u Pula, Amfiteatarska 2, upisana u registru Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 130059507, OIB: 46930348120, član uprave **Vito Rizzo**, s boravištem: Pula, Benčićeva ulica 36, OIB: 72218336046, rođ. 08.11.1976., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u boravišnu iskaznicu PU Istarska broj 3718177 izdanu dana 17.11.2016., državljanin Republike Italije, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronskim putem objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH na dan 18.12.2017.godine.-----

Sudionik pod 1. je državljanin Ruske Federacije i poznaje službeni hrvatski jezik, to za sastavljanje ovog akta nije potrebno sudjelovanje sudskog tumača za ruski jezik (članak 68. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16)).-----

Sudionik pod 2. je državljanin Republike Italije koji ne poznaje službeni hrvatski jezik, a kako Javni bilježnik vlada talijanskim jezikom - jezikom sudionika, to za sastavljanje ovog akta nije potrebno sudjelovanje sudskog tumača za talijanski jezik (članak 68. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16)).-----

Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, sastavio ovaj:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Uvodna utvrđenja

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da je prodavatelj Eduard Grabovski u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, upisan kao **vlasnik** slijedeće nekretnine: -----
 - k.č.br. 307/9, kuća, Galižana, Fažanska ulica 51, bazen, dvorište, površine 1009 m2, upisana u z.k.ul. 5028, k.o. 324108, **GALIŽANA**;-----
 (sukladno ispisu iz elektronskim putem objavljenih podataka iz zemljišnih knjiga u RH na dan 18.12.2017.g., koji se ispis u neovjerovljenom prijepisu nalazi u privitku pod "A").-----

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da je **pristup** do nekretnine koja je predmet ovoga Ugovora – koja predstavlja **Glavnu stvar**, moguć isključivo preko površine nekretnine: - 2/14 (dviječetnaestine) dijela k.č.br. 307/5, pašnjak, površine 665 m2, upisana u z.k.ul. 3758, k.o. 324108, **GALIŽANA**, (sukladno ispisu iz elektronskim putem objavljenih podataka iz zemljišnih knjiga u RH na dan 18.12.2017.g., koji se ispis u neovjerovljenom prijepisu nalazi u privitku pod "B") – koja stoga predstavlja **Pripadak/pertinciju** i koja slijedom toga dijeli sudbinu Glavne stvari. Ujedno Ugovaratelji suglasno konstatiraju da su, slijedom navedenog, na današnji dan zaključili poseban pravni posao – Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji za predmet ima k.č.br. 307/5, k.o. 324108, **GALIŽANA** u 2/14 (dviječetnaestine) dijela. -----

Članak 2.

Predmet

Ovim Ugovorom **Eduard Grabovski** (dalje: **Prodavatelj**), **prodaje**, a društvo **INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.** (dalje: **Kupac**) **kupuje** slijedeću nekretninu:-----

- k.č.br. 307/9, kuća, Galižana, Fažanska ulica 51, bazen, dvorište, površine 1009 m2, upisana u z.k.ul. 5028, k.o. 324108, **GALIŽANA**;-----

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

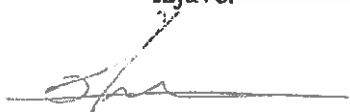
a) Kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 2. iznosi **480.000,00 EUR** (četiristo-osamdesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan uplate. ----
 Ugovaratelji suglasno utvrđuju da je u navedenom iznosu kupovnine za Glavnu stvar **uračunata** i cijena za nekretninu – pripadak, opisanu u članku 1. stavak 2. ovoga Ugovora.----

b) Kupac se obvezuje Prodavatelju isplatiti **cijelokupan iznos kupoprodajne cijene** u visini od **480.000,00 EUR** (četiristoosamdesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan uplate, najkasnije do **31.12.2017.** (tridesetprviprosinacdvjetisućesedamnaeste) godine, na račun Prodavatelja koji je Kupcu poznat.-----

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da se rok za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene može produžiti pisanim Aneksom ovog Ugovora za još najviše do **30 (trideset) dana**, ukoliko se sa produženjem roka suglase obje ugovorne strane.-----

c) U vezi sa isplatom ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, Prodavatelj se obvezuje izdati u korist Kupca javno ovjerenu Izjavu o isplati kupoprodajne cijene sa bezuvjetnom dozvolom uknjižbe, koja će se odmah po potpisu ovog Ugovora deponirati u depozit kod ovog Javnog bilježnika.-----

O deponiranju Izjave o isplati kupoprodajne cijene sastaviti će se poseban Zapisnik u kojem će se precizno utvrditi način, uvjeti i rokovi čuvanja, kao i pretpostavke za preuzimanje iste Izjave.-----





Članak 4.**Stupanje u posjed**

Prodavatelj će uvesti Kupca u posjed predmetne nekretnine kada mu Kupac predoči Nalog banci za plaćanje kupoprodajne cijene, a u slučaju da Kupac ne predoči Prodavatelju Nalog banci za plaćanje kupoprodajne cijene prije izdavanja Izjave o isplati kupoprodajne cijene, Prodavatelj će uvesti Kupca u posjed najkasnije na dan izdavanja Izjave o isplati kupoprodajne cijene.-----

Sve režijske troškove predmetne nekretnine dospjele na naplatu i učinjene do dana stupanja Kupca u posjed nekretnine u obvezi je podmiriti Prodavatelj, dok Kupac preuzima plaćanje tih režijskih troškova od dana stupanja u posjed nekretnine pa nadalje.-----

Na dan Kupčevog ulaska u posjed Ugovaratelji se obvezuju sačiniti i obostrano potpisati Zapisnik o primopredaji – sa upisanim stanjem svih brojila koja se odnose na predmetnu nekretninu, a koji je sastavni dio ovoga Ugovora.-----

Članak 5.**Clausula intabulandi**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, te Izjave o isplati kupoprodajne cijene, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnoj nekretnini opisanoj u Članku 2.-----

Članak 6.**Jamstva**

Prodavatelj jamči da je isključivi vlasnik predmetne nekretnine, te da ista nema nikakvih uknjiženih i/ili izvanknjižnih tereta i/ili prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala i/ili isključivala prava Kupca po ovom Ugovoru, osim: *prava služnosti puta prolazom, provozom i prohodom na teret k.č.br. 307/5, a u korist k.č.br. 307/2, k.č.br. 307/4, k.č.br. 307/6, k.č.br. 307/7, k.č.br. 307/8, k.č.br. 307/9, k.č.br. 307/10, upisano temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti puta prolazom, provozom i prohodom od 04. siječnja 2008.g., Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-07/268-4 od 06. ožujka 2007.g.*-----

Članak 7.**Raskid**

Za slučaj da Kupac u ugovorenom roku iz Članka 3 pod b) ne isplati na opisani način Prodavatelju ugovoreni cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, odnosno ukoliko rok za isplatu ne bude produljen aneksom opisanim u Članku 3. pod b), Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor pismenom Izjavom o raskidu koja se dostavlja Kupcu poštom preporučeno i proizvodi sve pravne učinke od dana otpošiljanja na adresu Kupca iz uvodnog dijela ovog Ugovora.-----

Članak 8.**Porez i troškovi**

Troškove sastavljanja ovog Ugovora i porez na promet nekretnina snosi Kupac.-----

Članak 9.**Sporovi**

Ugovaratelji su suglasni da će sve sporove, koji eventualno budu proistekli iz ovog ugovornog odnosa, riješavati sporazumno, u protivnom, u koliko sporazum nije moguće postići, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.-----

Članak 10.**Prihvata prava i obveza**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, nakon što nam je Javni bilježnik pročitao Ugovor i priloge, mi, Prodavatelj i Kupac, u znak prihvata, isti, pred Javnim bilježnikom, vlastoručno potpisujemo.-----

Članak 11.**Otpravci i prilozi**

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravak, a Kupcu se uručuju 3 (tri) otpravka od kojih je 1 (jedan) za potrebe zemljišnoknjižne provedbe. Poseban otpravak ugovora dostavit će se nadležnoj Poreznoj upravi sukladno članku 18. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16).-----

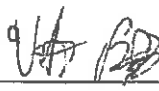
Prilozi ovog javnobilježničkog akta, opisani u tekstu istog i označeni oznakom "A" i "B", pročitani su ugovarateljima.-----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr. 1. i Tbr. 9. ZIDZJP u iznosu od 4.700,00 Kn (četiri-tisućesedamstokuna), a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 6.250,00 Kn (šest-tisuća-dvjestopedesetkuna), te PDV 25% u iznosu od 1.562,50 Kn (tisućpetstošezdesetdvije-kuneipedesetlipa).-----

U Puli - Pola, 18.12.2017.(osamnaestiprosinacdvijetisućesedamnaeste) godine.-----

Prodavatelj**Kupac**

EDUARD GRABOVSKI

**INNOVATIVE INVESTMENT
MANAGEMENT**
d.o.o.
OIB: 46930348120 

INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o.
član uprave
Vito Rizzo

Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt i priloge uz akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumačio, te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.-





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 17.12.2017. 23:07

Katastarska općina: 324108, GALIŽANA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13736/2016

Aktivne plombe:

DM-1086/17-1 172
NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5028

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	307/9	KUĆA, GALIŽANA, FAŽANSKA ULICA 51, BAZEN, DVORIŠTE			1009	
		UKUPNO:			1009	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRABOVSKIY EDUARD, OIB: 27036072923, RUSKA FEDERACIJA, MOSKVA, KARAMIŠEVSKAJA NABEREŽNAJA 62/1, ST. 91	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 22.09.2009. broj Z-10896/09 Uslijed prijenosa nekretnine prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 15.01.2008. broj Z-545/08 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti puta prolazom, provozom i prohodom od 04. siječnja 2008.g., Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-07/268-4 od 06. ožujka 2007.g. uknjižuje se pravo služnosti puta prolazom, provozom i prohodom na teret k.č.br. 307/5, a u korist k.č.br. 307/2, k.č.br. 307/4, k.č.br. 307/6, k.č.br. 307/7, k.č.br. 307/8, k.č.br. 307/9, k.č.br. 307/10.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.12.2017.



04-1026/17-1 37 173
NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 17.12.2017. 23:07

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324108, GALIŽANA

Broj ZK uložka: 3758

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4976/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	307/5	PAŠNJAK			665	
		UKUPNO:			665	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 2/14		
	JEŠIĆ LIDIJA, OIB: 54972099455, REČICA 47, REČICA 47000 KARLOVAC	
3. Suvlasnički dio: 2/14		
	SVIJETLA ZORA D.O.O., OIB: 32499557041, ROVINJ, D.SEGALLA 8	
4. Suvlasnički dio: 2/14		
	NOLTE D.O.O., OIB: 52887883007, PULA, TOMMASEOVA 11	
5. Suvlasnički dio: 1/14		
	POLLA EUGENIO, OIB: 34005709858, ZAGREB, HERCEGOVAČKA 97	
6. Suvlasnički dio: 1/14		
	POLLA LJERKA, OIB: 35592306484, ZAGREB, HERCEGOVAČKA 97	
7. Suvlasnički dio: 1/14		
	KRAJCAR MARIJA, OIB: 69702416752, PULA, VIDIKOVAC 11	
8. Suvlasnički dio: 1/14		
	KRAJCAR DENIS, OIB: 76890055000, PULA, FLANATIČKA 25	
9. Suvlasnički dio: 1/14		
	GLIGORA STANKA, OIB: 63728436298, FAŽANA, ISTARSKA ULICA 5	
10. Suvlasnički dio: 1/14		
	GLIGORA DARKO, OIB: 61871672606, FAŽANA, ISTARSKA ULICA 5	
11. Suvlasnički dio: 1/14		
	RADULOVIĆ ZORKA, OIB: 68138334228, GALIŽANA, VELI VRH 28	
12. Suvlasnički dio: 1/14		
	TARTICCHIO JELENA, OIB: 85005652203, GALIŽANA, VELI VRH 28	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 15.01.2008. broj Z-545/08 Temeljem Ugovora o osnivanju prava služnosti puta prolazom, provozom i prohodom od 04. siječnja 2008.g., Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. Tt-07/268-4 od 06. ožujka 2007.g. uknjižuje se pravo služnosti puta prolazom, provozom i prohodom na teret k.č.br. 307/5, a u korist k.č.br. 307/2, k.č.br. 307/4, k.č.br. 307/6, k.č.br. 307/7, k.č.br. 307/8, k.č.br. 307/9, k.č.br. 307/10.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.12.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

DENIS KRAJCAR

Pula, Flanatička 10

tel.: 052/215-315

tel./fax.: 052/217-368

Posl. br. OU-1086/17

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Dana 07.02.2019. pristupio je u ured potpisanog javnog bilježnika gosp. Damir Majstorović čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska broj 112124121 izdata 14.08.2015. OIB 49931983367, a koji mi je predočio Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. r. St-434/2018-21 od 08.01.2019. iz kojega se razabire da je prisutni imenovan od strane toga Suda za privremenog stečajnog upravitelja trgovačkog društva Innovative Investment Management d.o.o. iz Pule, Amfietatarska 2, OIB 46930348120, a čiju neovjerovljenu presliku prilažem ovoj službenoj zabilješci.

Na zahtjev imenovanog, u svojstvu privremenog stečajnog upravitelja navedene pravne osobe dozvolio sam mu uvid u predmet pod gore navedenim poslovnim brojem – Ugovor o kupoprodaji između Grabovsky Eduarda kao prodavatelja i rečene pravne osobe kao kupca, pa nakon utvrđenja da isti pravn posao nikada nije realiziran uplatom ugovorene kupoprodajne cijene u korist prodavatelja, imenovanom privremenom stečajnom upravitelju sam na njegov zahtjev uručio presliku pismenog raskida predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (list 35 spisa), a sve kako bi nadležnom Sudu prikazao tu činjenicu bitnu u kontekstu otvorenog predstečajnog postupka.

Svojim potpisom gosp. Majstorović potvrđuje gornje navedene kao i primitak opisane isprave.

U Puli, 07.veljače 2019. godine.

Damir Majstorović





Eduard Grabovskiy
 Ruska Federacija, Moskva, Karamiševskaja naberežnaja 62/1, st. 91
 OIB: 27036072923,

RASKID
UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
(od dana 18.12.2017.g.)

1. Ja, dolje potpisan, Eduard Grabovskiy zaključio sam kao prodavatelj Ugovor o kupoprodaji nekretnine sačinjen od javnog bilježnika Denis Krajcar iz Pule-Pola dana 18.12.2017.g. pod posl.br. OU-1086/17-1, i to nekretnine: *k.č.br. 307/9, kuća, Galijana, Fažanska ulica 51, bazen, dvorište, površine 1009 m2, upisana u z.k.ul. 5028, k.o. 324108, GALIJANA*, sa kupcem: INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., sa sjedištem u Pula, Amfiteatarska 2, OIB: 46930348120, zastupano po članu uprave Vito Rizzo, s boravištem Pula, Benčićeva ulica 36, OIB: 72218336046.

Člankom 3. Ugovora, ugovaratelji su ugovorili da se kupac društvo INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., obvezuje prodavatelju Eduard Grabovskiy isplatiti cijelokupan iznos kupoprodajne cijene u visini od 480.000,00 EUR (četiristo-osamdesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju HNB na dan uplate, najkasnije do 31.12.2017 (tridesetprviprosinacdvijetisućesedamnaeste) godine, te da se rok za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene može produžiti pisanim Aneksom ovog Ugovora za još najviše do 30 (trideset) dana, ukoliko se sa produženjem roka suglase obje ugovorne strane.

2. Kupac društvo INNOVATIVE INVESTMENT MANAGEMENT d.o.o., do današnjeg dana - 12. veljače 2018.g. nije izvršio svoju preuzetu obavezu iz članka 3. pod b) Ugovora, dakle, nije isplatio cijelokupan iznos kupoprodajne cijene, niti je rok za isplatu ugovorene kupoprodajne cijene produžen pisanim Aneksom.

Na opisani način, Kupac se ne pridržava odredbi Ugovora čime su se stekle pretpostavke koje su ugovorene u Članku 7. Ugovora - prema kojoj Prodavatelj ima pravo raskinuti Ugovor pismenom Izjavom o raskidu.


3. Iz svih gore opisanih razloga, a temeljem članka 7. Ugovora o kupoprodaji nekretnine kojega su ugovaratelji zaključili, prodavatelj Eduard Grabovskiy ovime,

raskida

taj Ugovor o kupoprodaji nekretnine sačinjen od javnog bilježnika Denis Krajcar iz Pule-Pola dana 18.12.2017.g. pod posl.br. OU-1086/17-1, budući da se Kupac nije pridržavao preuzete obaveze pobiže opisane članka 3. pod b). istog Ugovora.

Ovaj se Raskid podnosi sukladno članku 7. Ugovora pismenim putem, dostavom na adresu Kupca navedenu u samom Ugovoru.

Dana, 12. veljače 2018.g.


 Eduard Grabovskiy

**INNOVATIVE INVESTMENT
 MANAGEMENT**

d.o.o.
 OIB: 46930348120

