

Y-2862/02

o d v j e t n i k
Nedib Toromanović
HR 52440 Poreč
t/f +385 +52 452 651

1.

U G O V O R

o osnivanju založnog prava na nekretnini
/ hipoteka /

Založni dužnik:

SV.ROKO d.o.o.za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet
HR 52440 Poreč, Nikole Tesle 5,

Založni vjerovnik:

MAG, NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT rođ.19.07.1972. Linz/Austria
P AUT E 0708106 4

Nekretnina :

kuća i dvorište na području Općine Novigrad, označeni s
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD

Osigurana suma: vrijednost EUR 600.000,-
(šeststotinatisuća eura)

Naprijed narečene ugovorne strane, u ugovornim ulogama kako
je to naprijed predstavljeno, sklapaju ovaj ugovor sadržaja
prava i obveza kako slijedi:

Članak 1.
Motiv ugovora

1.1. Založni je vjerovnik od založnog dužnika kupio predmetnu nekretninu i u potpunosti isplatio kupoprodajnu cijenu, unatoč pravnoj potrebi da založni vjerovnik, kao kupac, dobije suglasnost za stjecanje vlasništva, po propisima koji reguliraju stjecanje vlasništva nekretnine u RH kad osoba stjecateljica nije državljanin Republike Hrvatske.

1.2. Ovim se ugovorom osigurava povrat vrijednosti predmetne nekretnine u korist založnog vjerovnika, za bilo koji slučaj koji je u ovom trenutku nepredvidiv, kako bi založnom vjerovniku u svakom slučaju pripala prometna vrijednost rečene nekretnine.

Članak 2.
Osigurana suma

2.1. Ugovorne strane utvrđuju visinu osigurane sume iznosom: glavnice:-- EUR 600.000,- (šeststotinatisuća eura) -----
kamata :-- 8 % godišnje počev od 01.07.2002. do naplate
na rok :-- 20 godina.

2.2. Utvrđuje se da je predmetna suma daleko iznad kupoprodajne cijene, ali je visina određena, u smislu članka 1.2. ovog ugovora, obzirom na;

- a/ investicije koje će založni vjerovnik uložiti
- b/ trend i očekivanje porasta prometne vrijednosti nekretnina na području gdje se nekretnina nalazi.
- c/ troškova koji bi nastali aktiviranjem ove hipoteke

Članak 3.
Tabularna isprava

Slijedom rečenog založni dužnik dozvoljava, bez daljeg pitanja i odobrenja uknjižbu založnog prava prvenstvenog reda namirenja - hipotekom na nekretnini označenoj s k.č.br. 3159 z.k.ul.br.2876 K.O.Novigrad sukladno sadržaju teksta pod 2.1. ovog ugovora u korist i na ime založnog vjerovnika

Članak 4.
Uzajamna zaštita



4.1. U slučaju nastupa okolnosti i pravnog stanja konačne realizacije ovog ugovora u pravcu naplate, založni vjerovnik ima pravo naplate isključivo iz vrijednosti založene nekretnine, i iznad toga nema nikakvih tražbina spram založnog dužnika.

4.2. Slijedom rečenog, založni vjerovnik snosi rizik i eventualnog smanjenja vrijednosti nekretnine, ali i pogodnost povećanja te vrijednosti.

Založni dužnik:

dne 27.08.2002.

Založni vjerovnik:

27.08.2002.

SV.ROKO d.o.o.

Niklās Salm-Reifferscheidt

"SV. ROKO" d.o.o.
za poljoprivrednu proizvodnju,
prevedu i promet
POREČ

2-1862/17



OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Anka Poropat iz Višnjana, potvrđujem da je:

FABRIS IVAN, Nova Vas, Kukci, Kestenova 7., a čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15122921 izdanu od strane MUP/Poreč, temeljem specijalne punomoći od 24.08.2002. god., vlastoručno potpisao ovo pismo.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 st.4u iznosu od 15,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19.st.1 PJBT u iznosu od 103,70 kuna.

OV-1004/02

U Višnjanu, 27. 08.2002. godine



Javni bilježnik:
Anka Poropat

Anka Poropat

2-2862/10

TABULARNA IZJAVA

Kupac - nositelj prava građenja, založni vjerovnik:

gosp. MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT P AUT E 0708106 4
rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

Prodavatelj - davatelj prava građenja, založni dužnik:

SV.ROKO d.o.o.

za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet
HR 52440 Poreč, Nikole Tesle 5

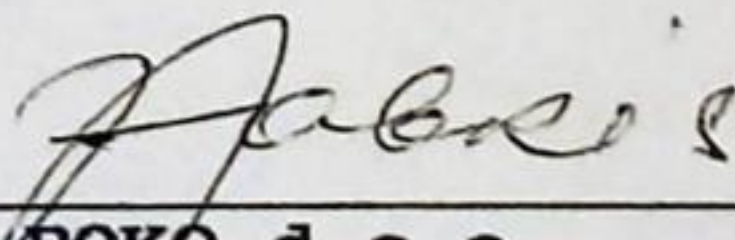
Nekretnina:

kuća i dvorište na području Općine Novigrad označeni s:
k.č.br.3159 z.k.ul.br.2876 K.O.NOVIGRAD - površine 5143 m2

Potvrđujući da je kupoprodajna cijena za uvodno označenu
nekretninu u cijelosti podmirena, bez daljeg pitanja i odo
brenja dozvoljava se uknjižba svih stvarnih prava na gornjoj
nekretnini u korist i na ime:

MAG. NIKLAS SALM-REIFFERSCHIEDT P AUT E 0708106 4
rođ. 19.07.1972. Linz , Austria

Zemljišnoknjižni ovlaštenik:



SV.ROKO d.o.o.

za poljoprivrednu proizvodnju, preradu i promet
HR 52440 Poreč, Nikole Tesle 5
p.p. Ivan Fabris

OVJERA POTPISA

Ja, javni bilježnik Anka Poropat iz Višnjana, potvrđujem da je:

FABRIS IVAN, Nova Vas, Kukci, Kestenova 7., a čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15122921 izdanu od strane MUP/Poreč, na temelju specijalne punomoći od 24.08.2002. godine, vlastoručno potpisao ovo pismo.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba po Tar.br. 11 st.4u iznosu od 10,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po članku 19. st.1 PJBT u iznosu od 36,60 kuna.

OV-1198/02

U Višnjanu, 19.09.2002. godine

Javni bilježnik:
Anka Poropat

