

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ZAGREB, Ulica Grada Vukovara 70.
(adresa nadležne jedinice)

03 -11- 2017

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA

Nadležni trgovački sud ZAGREB
Poslovni broj spisa St-1333/2017

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv IVANKA PARLJ i ANITA PATRLJ

OIB 03634801854

Adresa / sjedište obe Pantan 8., Trogir

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv CENTAR BRAČ d.o.o.

OIB 71033423032

Adresa / sjedište

Zagreb, Ksaver 196a

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Tužba pred Općinskim sudom u Splitu broj P-907/2016

Predugovor o prodaji nekretnina br 105 između Nedjeljko i Ivanka Patrlj i Centar B.

Aneks br 1 predugovora o prodaji nekretnina između Nedjeljko i Ivanka Patrlj i Centar B.

Ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao pravu građenja između Centar Bonačić Mediteran d.o.o. i Insula d.o.o.

Ugovor o preuzimanju izgradnje realizacije i izgradnje garažnog poslovnog centra Manuš između Centar Bonačić Mediteran d.o.o. i Insula d.o.o.

Ugovor o kupoprodaji ¼ prava građenja između Indra d.o.o. i Adut nekretnine d.o.o.

Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cijeline Adut nekretnine d.o.o. i Centar Brač d.o.o.

Aneks Ugovor o ustupu-prijenosu gospodarske cijeline Adut nekretnine d.o.o. i Centar Brač d.o.o.

Rješenje o nasljeđivanju iza smrti Nediljka Patrlja

Iznos dospjele tražbine 2.365.734,26 (kn)

Glavnica 717.076,92 (kn)

Kamate 1.639.677,34 (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Potpis vjerovnika
ODVJETNIK
IVICA PARLOV
Sila 11, Vukovarska 2B

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o).....**ODVJETNIK
IVICA PARLOV**
SPLIT, Varaždinska 2B

..... da me (nas) zastupa u građanskom,
parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom
predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne
uprave koji se vodi kod.....**FILIA ZAGREB**

zbog.....**PRIJAM TROŠKOV**
.....**PREDSTAVNOG POSLUGU**
.....**CEHNIK ISPAČ DOO**

pod poslovnim brojem

(Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svi mojim (našim) pravnim
poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite
i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve
pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da
podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnania, da daje nasljedne
izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Postajem(o) da ga zamjenjuje.....

u.....**SPL**..... dana.....**21.11**..... god.

Ivica Parlov

Ivica Parlov



Og grafik d.o.o., Ogulin

Oznaka za narudžbu: OG-N 14

Proizvod: n. 14 Punomoć • Tip: dimenzija: A4 • Opseg: 1 list • Vrsta papira: beždrveni 70g/m²

Proizvođač: Og grafik d.o.o., V. Nazora 8, 47300 OGULIN • tel: 047/619-300 • e-mail: info@og-grafika.hr



3 858846 679051

ODVJETNIČKI URED
Ivica Parlov - odvjetnik

srijeda, 1. studeni 2017

FINA ZAGREB

Cijenjeni,

Obzirom da su naknadno uvrštene tražbine Ministarstva poljoprivrede i Marijana Budimira to ovim putem dostavljamo prijavu tražbine koju molimo da uvažite tim više što se pred Općinskim sudom u Splitu vodi postupak koji dužniku i nadležnim tijelima nije moga ostati nepoznat.

S poštovanjem,

OPĆINSKI SUD U SPLITU

OPĆINSKI SUD U SPLITU

- primljeno -
neposredno - poštom

23-02-2016

Tužitelj: 1/ IVANKA PATRLJ ud. Nediljka, Trogir, Pantan 8

2/ ANITA PATRLJ pok. Nediljka, Trogir, Pantan 8

zastupani po punomoćniku Ivici Parlov, odvjetniku u Splitu

obično-preporučeno na pošti
dana 2 R
u priml. sa prilogom
pristojba

Tuženik: CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ksaver 196 A, MBS: 080716249,

OIB:71033423032

TUŽBA

Vrijednost spora: 717.076,92 Kn

radi isplate, 2 puta, punomoć,

prilozi.-

- I. Tužiteljica pod 1/ i njezin sad pok. suprug Nediljko Patrlj su s prednikom tuženika - društvom Centar Bonačić Mediteran d.o.o. (dalje: CBM) kao investitorom izgradnje garažno-poslovne građevine temeljem Ugovora o pravu građenja zaključenog sa Gradom Splitom dana 15.11.1996.godine, zaključili Predugovor o prodaji nekretnina br. 105, te kasnije i Aneks br.1 Predugovora o prodaji nekretnina br.105, temeljem kojeg je predugovorena kupoprodaja *poslovnog prostora oznake PP 32, površine 39,20 m2, koji se nalaze na Nivou 1, i položen u zgradi sagrađenoj na pravu građenja na čest.zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4 te čest.zem. 6561/7. 6561/9, 6561/10, sve ZU 16519, K.O. Split, te su temeljem ovog predugovora isplatili ovom društvu ukupan iznos od 182.975,00 DEM odnosno 93.553,00 EUR-a odnosno kunksku protuvrijednost od 717.076,92 Kn.*

Nediljka Patrlja nasljedile su tužiteljice pod 1/ kao supruge i tužiteljica pod 2/ kao kći..

Dokaz: - preslik Predugovora o prodaji nekretnina br. 105 od 02.03. 2000.

Preslik Aneksa br.1 Predugovora o prodaji nekretnina br. 105

od 17.10. 2000.godine;

Rješenje o nasljeđivanju iza smrti pok.Nediljka Patrlja Javnog bilježnika u Trogiru

Petra Žanka broj: UPP OS Trogir -73/13 i O-82/13.

- Nalaz vještaka revizorske tvrtke MARAN d.o.o. koji se nalazi u spisu Tog suda broj: IP-272/06

II. Naime, društvo CBM i Grad Split su kao investitori, temeljem zaključenog ugovora o pravu građenja, te im je izdana Načelna dozvola za izgradnju garažno-poslovne građevine „CENTAR BONAČIĆ“ dana 25.02.2000.godine. Zbog nedostatka sredstava društvo CBM odustalo je od daljnjeg sudjelovanja u izgradnji objekta te je sa društvom INSULA d.o.o. zaključio Ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao prava građenja dana 20.02.2002.godine te Ugovor o preuzimanju realizacije i izgradnje garažno-poslovnog centra Manuš od 28.03.2002.godine po kojim ugovorima je INSULA d.o.o. preuzela sva prava i obveze sa naslova investitora u gradnji za $\frac{1}{4}$ dijela. Nadalje su CBM, INSULA d.o.o. i Grad Split zaključili Ugovor o ustupanju Ugovora o pravu građenja od 15.11.1996.godine kojim je Grad Split pristao na izvršeno ustupanje između ovih dviju pravnih osoba, pri čemu se čl.7. i 6. Ugovora o prijenosu INSULA d.o.o. obvezala preuzeti sve obveze koje je na temelju Ugovora o pravu građenja i njegovih aneksa preuzeo CBM prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno-poslovnog objekta posebno prema dotadašnjim izvođačima, kupcima poslovnih prostora, partnerima i dr. Nakon ovoga INSULA d.o.o. i Grad Split zaključili su Ugovor o pravu građenja po kojem je Grad Split prenio na INSULU d.o.o. svojih $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja, pa je na ovaj način INSULA d.o.o. postala nositelj prava građenja u cijelosti. Važno je naglasiti da je čl.20. Ugovora o pravu građenja zaključenog između INSULE d.o.o. i Grada Splita ugovoreno da je INSULA d.o.o. ovlaštena pravo građenja prenijeti na drugu pravnu osobu uz uvjet da primatelj ugovora prihvati sva prava, obveze i utanačenja iz istog ugovora; što je INSULA d.o.o. i učinila, odnosno prenijela je $\frac{3}{4}$ dijela prava građenja na društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. temeljem Ugovora o ustupanju od 29.12.2003.godine kojim su ADUT NEKRETNINE d.o.o. preuzele sve obveze koje je INSULA d.o.o. imao prema Gradu Splitu, dok je čl. 3.posebno ugovoreno da tuženik pod 1/ preuzima sve obveze koje je INSULA d.o.o. imao prema citiranim ugovorima, pa tako i obvezu ispunjenja tražbine kupaca. Ugovorom o ustupanju od 29.12.2003.godine INSULA d.o.o. koji je bio upisan kao nositelj prava građenja na $\frac{1}{4}$ dijela nije ovlastio ADUT NEKRETNINE da može tu $\frac{1}{4}$ prava građenja prenijeti na svoje ime, ali ga je ovlastio da može ishoditi potrebne suglasnosti i potvrde od Grada Splita radi upisa prava građenja na svoje ime; što su ADUT NEKRETNINE učinile i ishodile od Grada Splita potvrdu da se na pravu građenja mogu upisati kao suvlasnik za $\frac{3}{4}$ dijela dok je $\frac{1}{4}$ dijela prava građenja ostala upisana na ime INSULA d.o.o., koja je ovo pravo prodala

INDRI d.o.o. 2006.godine da bi ga INDRA d.o.o. naposljetku prodala ADUT NEKRETNINAMA. Pri tom je bitno naglasiti da je u svim ugovorima navedeno da ADUT NEKRETNINE d.o.o. preuzimaju sve obveze koje bi prethodnici imali prema kupcima poslovnih prostora kao što su tužitelji.

U međuvremenu, zbog činjenice da su brojni kupci poslovnih prostora u predmetnom garažno-poslovnom objektu, koji do danas nije sagrađen, između ostalih i tužitelj, višekratno pozivali investitore na ispunjenje preuzetih obveza ili povrat uplaćenih sredstava po zaključenim Predugovorima, a ovi su to odbijali učiniti prebacujući odgovornost s jednog na drugog istovremeno ne pristupajući izgradnji predmetnog objekta; to je došlo do pokretanja niza tužbi protiv navedenih investitora, pa u tom smislu već postoje i pravomoćne presude kojima je društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. kao posljednji preuzimatelj svih prava i obveza po zaključenom ugovoru o pravu građenja obvezan na isplatu uplaćenih sredstava nekim od kupaca.

Dokaz: - Ugovor o prijenosu poslovnog udjela kao prava građenja od 15.02.2002.godine,
- Ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno-poslovnog centra Manuš od 28.03.2002.godine,
- prilog ugovora o ustupanju i preuzimanju realizacije i izgradnje garažno poslovnog centra Manuš od 28.03.2002.godine,
-Ugovor o kupoprodaji od 07.11.2006.godine,
-rješenje Općinskog suda u Splitu od 21.11.2006.godine br.: Z-15157/06-NS,
-Ugovor o kupoprodaji ¼ prava građenja od 07.11.2007.godine,

III. U međuvremenu došlo je do prijenosa prava i obveza po ranije navedenim ugovorima iz osnova prava građenja i to temeljem Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08.09.2011.godine kojeg su sklopili ADUT NEKRETNINE d.o.o. i tuženik; što je razvidno iz priloženih isprava i podnesenog zahtjeva CENTRA BRAČ d.o.o. zk odjelu ovog suda za predbilježbu, odnosno upis potonjeg vlasništva nekretnina upisanih u zk ulošku br. 16519, koji zahtjev je zaprimljen pod brojem Z-11745/12.

Dokaz: -preslik citiranog Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08.09.2011.godine

-zatražiti od tuženika pod 1/ i 2/ dostavu originala citiranog Ugovora,
-neslužbeni zk izvadak za ZU 16519, K.O. Split (za internu upotrebu)

od 10.10.2013.godine,

-pregled neslužbenog izvotka iz zbirke isprava zk odjela Naslovnog suda pod brojem Z-11745/12,

-Potvrda glavnog projekta izdana od strane Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša dana 05.09.2011.godine, Klasa: 361-03/09-01/0097,

-Suglasnost od 12.07.2012.godine po zahtjevu investitora-tuženika,

-Dodatak Ugovora o ustupu-prijenosu gospodarske cjeline od 08.09.2011.godine,

-pregled spisa Općinskog suda u Splitu posl.br.: I P-1604/08.

S obzirom da je zaključenjem citiranog ugovora tuženik preuzeo, odnosno stekao gospodarsku cjelinu, a u skladu sa čl. 102. Zakona o obveznim odnosima: „osoba na koju prijeđe na temelju ugovora neka imovinska cjelina ili dio te cjeline pojedinca ili pravne osobe, odgovara za dugove koji se odnose na tu cjelinu, odnosno na njezin dio, pored dotadašnjeg imatelja i solidarno s njim“; zaključiti je da je tuženik sada preuzeo i sva prava i obveze prema tužitelju kao jednom od kupaca poslovnih prostora u predmetnom garažno-poslovnom objektu; pa se radi svega navedenog predlaže da sud nakon provedene rasprave donese slijedeću:

P r e s u d u

- I. *Dužan je tuženik, u roku od 15 dana od dana upisa etažiranja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, poslovne građevine „Centar Bonačić“, čijoj izgradnji se prema Načelnoj dozvoli Županije Splitsko-dalmatinske, Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Klasa: UP/I 361-03/99-01/00060 OD 25.02.2000.godine ima pristupiti na nekretnini označenoj kao čest.zgr. 4544/1, K.O. Split, izdati tužitelju tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva poslovnog prostora u navedenoj zgradi i to za poslovni prostor u navedenoj građevini oznaka PP 32, površine 39,20 m²; koji se nalazi na Nivou 1, sve pod prijetnjom ovrhe.*

- II. Dužan je tuženik po izvršenom tehničkom prijemu zgrade iz točke I. ovog tužbenog zahtjeva, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, izvršiti predaju u posjed poslovnih prostora iz točke I. ovog tužbenog zahtjeva tužiteljima, uz istovremeno ispunjenje obveze tužitelja na isplatu preostalog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene iz zaključenog Predugovora o prodaji nekretnina br.105 „U Splitu, 02.03.2000.godine„.
- III. Dužan je tuženik zaključiti s tužiteljima glavni Ugovor o kupoprodaji slijedećeg sadržaja:

CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ilica 44, MBS: 080716249, OIB:71033423032, kao prodavatelji (u daljnjem tekstu: Prodavatelji)

i

1/ IVANKA PATRLJ, Trogir, Pantan 8,

2/ ANITA PATRLJ, Trogir, Pantan 8,

kao kupci (u daljnjem tekstu: Kupci), zaključili su slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

a/ da je dana 02.03.2000.godine sklopljen Predugovor o prodaji nekretnina br.105 , Aneks predugovora o prodaji nekretnina br. 105 dana 17.listopada 2000.godine predmet kojih ugovora su poslovni prostori oznaka PP 32, površine 39,20 m²; a koji se nalazi na Nivou 1 i koji je položen u zgradi sagrađenoj na pravu građenja na čest.zgr. 4544/1, 4544/3, 4544/4 te čest.zem. 6561/7. 6561/9, 6561/10, sve ZU 16519, K.O. Split.

b/ da su kupci u trenutku zaključenja predugovora o prodaji na ime dijela kupoprodajne cijene isplatili iznos od iznos od 182.975,00 DEM odnosno 93.553,00 EUR-a tj. kunsku protuvrijednost od 717.076,92 Kn..

Članak 2.

Gornje utvrđeno Prodavatelj prodaje a Kupci kupuje svaki za po ½ idealnog dijela nekretnine pobliže opisane u članku 1.ovog Ugovora sa svim pripadnostima i služnostima te zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade za kupoprodajnu cijenu u iznosu od (215.208,00 DEM)109.000,00 EUR-a (slovima: stodevet tisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, a koji iznos Kupci isplaćuju Prodavatelju na slijedeći način:

- iznos od 93.553,00 EUR-a kupac je isplatio Prodavatelju na ime dijela kupoprodajne cijene temeljem Predugovora od 02.03.2000.godine
- preostali iznos kupoprodajne cijene od 15.447,00 EUR-a (petnaest tisuća četrsto četrdeset sedam eura.-) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan uplate, Kupci će isplatiti Prodavatelju istovremeno s predajom u posjed i vlasništvo nekretnina iz čl.1.ovog Ugovora.

Članak 3.

Prodavatelj ovlašćuje Kupce da mogu kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu na temelju ovog ugovora i bez njegova daljnjeg sudjelovanja i miješanja, zatražiti i postići upis prava vlasništva na prodanoj nekretnini iz članka 1.ovog Ugovora na svoja imena svakog po ½ dijela, uz istovremeno brisanje ovog prava s imena Prodavatelja i njegovih pravnih slijednika za cijelo.

Porez na promet nekretnina kao i sve troškove i pristojbe zemljišnoknjižne provedbe upisa vlasništva kupljenih nekretnina snosi Kupac.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje predmetnu zgradu izgraditi u razumnom roku i na kvalitetan način, sve uskladu s pravilima građevinske struke i odobrenog Projekta, te predmetie poslovni prostor slobodan od osoba i stvari predati Kupcima u materijalan i zakoniti posjed.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su ovaj Ugovor razumjele, da ga prihvataju u svoje ime i u ime svojih nasljednika i pravnih slijednika te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelji:

Kupci:

CENTAR BRAČ d.o.o.

1/ IVANKA PATRLJ

2/ ANITA PATRLJ

U protivnom će taj Ugovor zamijeniti ova presuda.

IV. Dužan je tuženik, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, nadoknaditi tužiteljima troškove spora.

*S obzirom da je od sklapanja kupoprodajnog odnosa prošlo 15 godina, a pravo na predmetnim nekretninama preneseno je već nekoliko puta na nove stjecatelje, tako da se ni danas ne zna kada će započeti radovi na izgradnji iste, pa u tom smislu, ukoliko sud ocijeni da nisu ispunjeni uvjeti za usvajanje glavnog tužbenog zahtjeva to se predlaže **da sud usvoji podredni tužbeni zahtjev koji glasi:***

- I. Dužan je tuženik, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, isplatiti tužiteljima ukupan iznos od 717.076,92 Kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče počev od 17.10.2000.godine pa do 31.12.2007.godine, a od 01.01.2008.godine do isplate sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena.*
- II. Dužan je tuženik, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, nadoknaditi tužiteljima troškove spora.*

Punomoćnik

U Splitu, 19.veljače 2016.godine

*ODVJETNIK
V. PARLOV
Varaždinska 213*

PREDUGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA BR. 105

sklopljen između

CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. za trgovinu i inženjering, MBS 060006587
Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Splitu, Istarska 1, Matični broj: 1187252, zastupan po
direktoru Marijanu Budimiru, s jedne strane kao **prodavatelja**

i
NEDILJKO i IVANKA PATRLJ, Pantana 8, Trogir tel: 881-742

JMBG: 2201939381905

s druge strane kao **kupca**.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da prodavatelj temeljem Detaljnog plana uređenja dijela Manuša (Sl. glasnik Grada Splita, broj: 11/95), Ugovora o pravu građenja sklopljenog između prodavatelja i Grada Splita od 15.11.1996. godine, lokacijske dozvole od 11.09.1996. te prvonagrađenog projekta za arhitektonsko riješenje od 23.01.1997., pristupa izgradnji garažno-poslovne građevine te građenje, rekonstrukciju i uređenje javno prometnih i zelenih javnih površina na č. zem. 6561/1, 6561/2, 6561/4, 4544/1, 6562/1, 10217/45, 10069/11, 91166/2, 9170/3, 10024/2, 1083/73 i č. zgr. 4544/1 sve k.o. Split, sveukupne površine građevine cca 38.000 m².

Članak 2.

Na temelju tako utvrđenog **CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o.** iz Splita, Istarska 1 (u nastavku teksta: prodavatelj), **prodaje**, a **NEDILJKO PATRLJ** (u nastavku teksta: kupac), **kupuje**

a) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku PP 31, površine oko 38,96 m², a nalazi se na (u) NIVOU -I-, po cijeni od 6.100 DEM/m², što ukupno iznosi 237.656 DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

b) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____, površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

c) parking prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____, površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

na način da iznos obroka u cijelosti uplati na jedan od navedenih žiro-računa i depozitnih računa ili na više njih, a nakon obvezne prethodne konzultacije s Prodavateljem. Tijekom realizacije ovog Predugovora, moguća je i izmjena izabrane varijante plaćanja o čemu će se sačiniti posebni Anex ovom Predugovoru.

Članak 5.

Početak građevinskih radova planira se u drugoj polovici 1999 godine.

Rok završetka objekta je 30 mjeseci od početka građevinskih radova.

Za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci, Prodavatelj je dužan platiti penale Kupcu i to 1 % za svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5 % ukupno.

Članak 6.

Za slučaj neispunjenja obveza redovitog plaćanja od strane Kupca, a prema članku 2. ovog Predugovora, te dođe do zakašnjenja dužeg od 30 dana, Prodavatelj će Kupcu zaračunati zakonske zatezne kamate.

Ukoliko dođe do zakašnjenja uplate bilo kojeg obroka duže od 45 dana, Prodavatelj ima pravo jednostranog raskida ovog Predugovora uz povrat Kupcu dotada uplaćenih sredstava umanjeno za 5 % ugovorenog iznosa iz ovog Predugovora.

Članak 7.

Kupac može u tijeku građenja (do sklapanja konačnog ugovora) odustati od ovog Predugovora iz bilo kojeg razloga i zatražiti povrat do tada uplaćenih obroka bez ikakve štete i u punom uplaćenom iznosu pod uvjetom da dovede drugog Kupca za ugovoreni prostor.

U tom slučaju Kupcu će se vratiti komletan uplaćeni iznos odmah po uplati novog Kupca.

Članak 8.

Stranke složno dogovaraju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 2. ovog Predugovora u varijanti:

a. ROH-BAU

b. PO TEHNIČKOJ DOKUMENTACIJI I TEHNOLOŠKOJ NAMJENI

c. KLJUČ U RUKE

d. PO POSEBNOM PROJEKTU (u tom slučaju Kupac podmiruje troškove izradbe projekta i dodatnih radova predviđenih tim projektom, a što će se regulirati posebnim aneksom).

(zaokružiti izabranu varijantu)

Sastavni dio ovog predugovora bit će tehnički opis nivoa opremljenosti ovisno o izabranoj varijanti.

Kupac se obvezuje da neće nikakve izmjene obavljati bez prethodne konzultacije s autorom projekta odnosno ovlaštenim projektantima.

d) garažno - skladišni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi rednu oznaku _____ površine oko _____ m², a nalazi se na (u) _____, po cijeni od _____ DEM/m², što ukupno iznosi _____ DEM, plativo u kunama po srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Članak 3.

Kupac kupuje netto površinu, te ima pravo služnosti na zajedničkim prostorima, uređajima i instalacijama koje služe predmetnoj građevini, dok prodavatelj na istima zadržava prava vlasništva.

Kupac se obvezuje s prodavateljem sklopiti poseban ugovor, i to najkasnije 30 dana prije dana predaje prostora na uporabu a glede snošenja troškova korištenja i održavanja zajedničkih prostora, uređaja i instalacija, i to u omjeru vlasništva koje je kupnjom stekao u predmetnoj građevini.

Članak 4.

Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 237.656 DEM, sukladno varijanti I plaćanja po prilogu br. 3. ovog predugovora, te će plaćanje obaviti na slijedeći način:

I. obrok avans 30 % što iznosi 71.297 DEM, protuvrijednost u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, 30 dana od dana sklapanja ovog predugovora a najkasnije do 2. travnja 2000; $17.05.2000 = 3.950643$ Plaćeno: 35.000 \$ DMC: 475 \$? +

II. obrok: 20%, 30 dana po otvaranju gradilišta, po ispostavljenom računu od strane prodavatelja, što iznosi 47.531 DEM; 794877

III. obrok (obroci): 35% po ispostavljenim situacijama u tijeku građenja na osnovu ispostavljenih računa Prodavatelja s tim da će se zadnja situacija ispostaviti završenjem grubih građevinskih radova, što iznosi: 83.180 DEM; Kuna 794877

IV. obrok: 15% kod primopredaje predmetnog prostora, odnosno najkasnije 15 dana od sklapanja glavnog kupoprodajnog ugovora, što iznosi 35.648 DEM; 79405

NAPOMENA: Kupac zadržava pravo promjene izabrane varijante prilikom uplate II rate, a što će se naknadno regulirati aneksom ovog Predugovora, kao i mogućnost pregrade predmetnog prostora u dva boksa.

- a) Kupac se obvezuje uplate navedenih obroka izvršiti u kunama u korist žiro računa Prodavatelja koje ovaj ima otvorene kod ZAP-a Ispostava Split, i to:
- 34400-601-224644 (CROATIA BANKA d.d.);
 - 34400-601-196171 (DUBROVAČKA BANKA d.d.);
 - 34400-601-227277 (KREDITNA BANKA d.d.);
 - 34400-601-247658 (DALMATINSKA BANKA d.d.);
 - _____ (VARAŽDINSKA BANKA d.d.);
 - _____ (ZAGREBAČKA BANKA d.d.);
 - _____ (CREDO BANKA d.d.);
- b) Na posebne depozitne račune otvorene kod poslovnih banaka, i to:
- 34400-621-196 s pozivom na broj 05-2100-830125-13 (CROATIA BANKA d.d.)
 - 30101-620-128 s pozivom na broj 05-8300-1187252 (KREDITNA BANKA ZAGREB d.d.)
 - 34400-621-224 s pozivom na broj 07-524700002556 (DALMATINSKA BANKA d.d.)
 - 34800-620-16 s pozivom na broj 05-6050115-1-600-00612-4 (VARAŽDINSKA BANKA d.d.)
 - _____ s pozivom na broj _____ (ZAGREBAČKA BANKA d.d.)
- 12/12

Prodavatelj se obvezuje da će ugovoreni prostor biti izveden i opremljen prema izvedbenom projektu. Eventualna odstupanja od tlocrtnog rješenja, koji čini sastavni dio ovog ugovora, su moguća, temeljem zahtjeva struke u daljnoj fazi razrade, ali ne odstupajući od osnovnih rješenja funkcije i količinskih pokazatelja (visina, širina, dužina).

O istom se Prodavatelj obvezuje blagovremeno izvijestiti Kupca.

Ako se ukaže razlika u stvarnoj površini ugovorenog prostora pblize naznačenog u članku 2. ovog Predugovora, stranke su suglasne da će istu ustanoviti glavnim projektom, a precizno konačnom izmjerom i regulirati Glavnim ugovorom o prodaji, te eventualnu razliku obračunati u posljednoj rati isplate ugovorene cijene.

Kupci koji kupe prostor u ROH-BAU varijanti ili po posebnom projektu obvezuju se:

- a) prostor završiti u najdužem roku od 6 mjeseci od dana primopredaje prostora;
- b) striktno poštivati projektno rješenje i tehnološku namjenu.

Članak 9.

U ugovorenu cijenu iz članka 2. ovog Ugovora uračunat je pretpostavljeni porez na dodanu vrijednost koji opterećuje projekt izgradnje objekta za cca 15 %.

U cijenu nisu uračunati troškovi i pristojbe zemljišnoknjižne provedbe upisa vlasnosti kupljene nekretnine.

Troškove i pristojbe iz drugog stavka ovog članka, snosi Kupac.

Članak 10.

Prodavatelj se obvezuje Kupca uvesti u zakoniti i materijalni posjed nekretnine iz članka 2. ovog Predugovora nakon potpisivanja primopredajnog zapisnika, te potpune isplate ukupno dogovorene kupoprodajne cijene utvrđene glavnim Ugovorom o prodaji.

Stranke suglasno ugovaraju orijentacijski rok okončanja izgradnje garažno-poslovnog objekta, odnosno nekretnine navedene u članku 2. ovog Predugovora, te predaju poslovnog, odnosno garažnog prostora po odabranoj varijanti iz čl. 8. ovog Predugovora na slobodno raspolaganje 30 mjeseci nakon početka građevinskih radova.

Rok gradnje naveden u prethodnom stavku ovog članka može se iznimno produžiti u slučaju više sile ili nastupa drugih okolnosti na koje Prodavatelj ne može utjecati.

Članak 11.

Prilikom potpisivanja primopredajnog zapisnika, Kupac je dužan staviti eventualne primjedbe na uočene propuste ili nedostatke izgradnje, odnosno na kvalitet izvedbe ili opreme predmetnog prostora, čije će otklanjanje zatražiti od Prodavatelja koji je obavezan otkloniti nedostatke prije isplate zadnjeg obroka.

Članak 12.

Stranke su suglasne da će zaključenju glavnog Ugovora o prodaji za nekretninu iz članka 2. ovog Predugovora pristupiti najkasnije 30 dana prije konačnog završetka izgradnje, o čemu će se Kupac pismeno izvijestiti uz poziv na zaključenje glavnog Ugovora o prodaji u daljnjem roku od 8 dana od dana primitka navedene pismene obavijesti, te će se glavni Ugovor bazirati na ugovorenim odredbama ovog Predugovora.

Članak 13.

U slučaju spora prilikom tumačenja ili primjene odredbi ovog Predugovora, stranke će isto pokušati riješiti dogovorom. U protivnom o sporu će odlučivati nadležni sud u Splitu.

Članak 14.

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

Članak 15.

Ovaj Predugovor stupa na snagu danom njegova potpisivanja.

Stranke su suglasne da odredbe ovog Predugovora predstavljaju njihovu pravu volju, pa ga u znak suglasnosti i prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

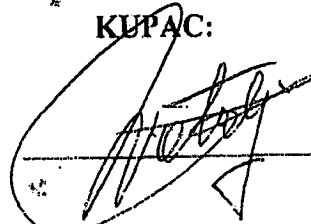
U Splitu, 02. ožujka 2000.

PRODAVATELJ:



centar bonacić
MEDITERAN
d.o.o. Split

KUPAC:



ANEKS br. 1
PREDUGOVORA O PRODAJI NEKRETNINA br. 105

sklopljen između

CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. za trgovinu i inženjering, MBS 060006587 Trgovačkog suda u Splitu, sa sjedištem u Splitu, Istarska 1, zastupan po direktoru Marijanu Budimiru, dipl.oec., a ovaj po punomoćniku Branislavu Bosancu, dipl. iur., s jedne strane kao prodavatelja

i
NEDILJKO i IVANKA PATRLJ iz Trogira, Pantana 8, JMBG 2201939381905, s druge strane kao kupca.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 02.03.2000. godine zaključile Predugovor o prodaji nekretnina br. 105 o kupnji poslovnog prostora u garažno-poslovnom objektu na Manušu, Split.

Članak 2.

Ovim Aneksom br. 1, ugovorne strane mijenjaju oznaku, površinu, varijantu plaćanja te ukupnu kupoprodajnu cijenu kupljenog prostora, tako da se u članku 2. Predugovora, točka a) mijenja i glasi:

- a) poslovni prostor u predmetnoj građevini, koji nosi oznaku PP 32, površine oko 39,20 m², a nalazi se na (u) NIVO -1, po cijeni od 6.100 DEM/m², što iznosi 239.120 DEM, a primjenom varijante IV plaćanja ukupna kupoprodajna cijena iznosi:
- $239.120 \times 0,90 = 215.208 \text{ DEM}$**

Članak 3.

Kupac je do zaključenja ovog Aneksa br. 1, uplatio iznos od 134.572 DEM (što iznosi 65.000 \$), a njegova nova obveza iznosi 182.927 DEM, te ostaje u obvezi plaćanja razlike do iznosa od 85 % ukupnog ugovorenog iznosa, što iznosi 48.355 DEM, a na dan potpisa ovog Aneksa to iznosi **21.080 \$**.

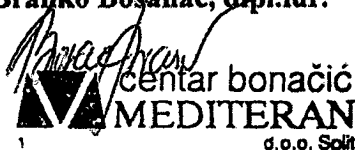
Drugi obrok od 15% ukupnog ugovorenog iznosa, što iznosi 32.281 DEM kupac plaća kod primopredaje objekta, odnosno najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja glavnog kupoprodajnog ugovora.

Članak 4.

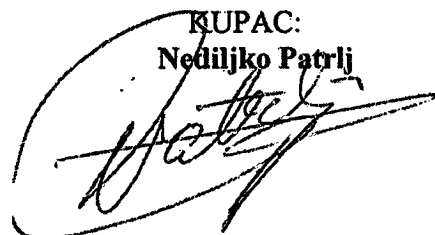
Ovaj Aneks br. 1 stupa na snagu danom njegova potpisivanja, a sastavljen je u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

U Splitu, 17.listopada 2000.g.

PRODAVATELJ:
Branko Bosanac, dipl.iur.


centar bonačić
MEDITERAN
d.o.o. Split

KUPAC:
Nediljko Patrlj



565

Dana 15. veljače, 2002 g. s jedne strane «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. iz Splita, Istarska 1., MBS 060006587, zastupano po direktoru Marku Tepiću, JMBG. 15049473880038, a s druge strane «Insula» d.o.o., Sukojišanska 16 MBS 060022216, zastupano po direktoru Igoru Nosilu JMBG. 3005968380012 - sklapaju,

UGOVOR O PRIJENOSU POSLOVNOG UDJELA KAO PRAVO GRAĐENJA

Čl. 1.

Prenositelj «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. prenosi na primatelja «Insula» d.o.o. pravo građenja koje je uknjiženo u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu sa podacima č.zgr. 4544/1, č.zgr. 4544/2 te č.z. 6562/3, č.z. 6561/6 sve u Z.U. 16519 K.O. Split. pravo građenja u korist «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. za ¼ dijela. U ostalih ¾ dijela prava građenja uknjižen je Grad Split i taj dio se ne prenosi. Pri formiranju građevinske parcele narečeni brojevi č.z. i č.zgr. dobiti te će elaboratom, prijavnim listom jedinstven broj čestice zemlje 6561/1. (Z-6504/99)

Čl. 2.

Prijenos prava građenja u ¼ dijela suvlasništva prenosi se radi poslovnog pothvata izgradnje poslovno-garažnog objekta na području Manuša u Splitu. To je uvjet prijenosa, uvjet je neizvjestan-izgradnja. Prijenos je besplatan.

Čl. 3.

Ovaj ugovor o prijenosu prava građenja kao poslovnog udjela nakon čega se temeljni kapital poduzeća «Insula» d.o.o. povećava, sklapa se na određeno vrijeme, odnosno sa pravom prenositelja da u slučaju neispunjenja uvjeta izgradnje koje ima ispuniti primatelj «Insula» d.o.o. ima pravo «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. to pravo građenja kao suvlasništvo od ¼ dijela, vratiti na svoje ime odnosno ponovno postati nositelj toga prava bezuvjetno, a istom dužno je poduzeće «Insula» d.o.o. prenjeti to pravo građenja na «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. bez ikakove zadržke i daljnjeg ovlaštenja a sve za slučaj da poduzeće «Insula» d.o.o. ne bi izgradilo do kraja («ključ u ruke»), poslovno garažni objekat na Manušu u Splitu. Obje strane su suglasne da je «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. ishodio Načelnu građevinsku dozvolu Klasa: UP/I 361-03/99-01/00060; ur.br. 2181-04-00-00-22 od 5. veljače, 2001 g. U isoj navedene su dvije faze izgradnje ali sa više građevinskih pozicija.

11

Ugovor će biti raskinut a time i izvršen povrat prava građenja na prenositelja i u roku od šest mjeseci od dana sklapanja ovoga ugovora, ako graditelj-poduzeće «Insula» d.o.o. ne bi realiziralo prvu građevinsku poziciju, kao dio prve faze izgradnje.

Faze izgradnje su fizički, građevinski završetak pojedinih dionica izgradnje, što je određeno građevinskim dnevnikom i planom izgradnje.

Rokove kontrolira i odlučuje o nepoštivanju tog roka nadzorni organ koje jest stručna osoba, inženjer građevinske struke poželjno sudbeni vještak, kojeg će imenovati prenositelj i primatelj prava građenja. Ako nadzornik ocijeni da radovi kasne ili se uopće ne grade poslovni prostori tada taj arbitar daje mišljenje «Centru Bonačić Mediteran» d.o.o. koji izvješćuje «Insulu» d.o.o. da je dužna vratiti uknjižbu prava građenja i to u odmah a ovaj ugovor se istom raskida već po stručnom pisanom mišljenju nadzornika.

Ako nadzornik ne bi dao svoje mišljenje, ili bi to mišljenje bilo protivno struci ovaj ugovor se raskida sudskim putem uz sve štetne posljedice koje je dužan snositi kao i troškove, primatelj «Insula» d.o.o.

Pravo građenja utrnjuje izgradnjom objekta a tada i prestaje pravo povrata toga prava u korist poduzeća «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o.

Čl. 5.

Porez na promet se ne plaća ali eventualni trošak snosi primatelj «Insula» d.o.o.

Čl. 6.

Ovlašćuje poduzeće «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. neopozivo poduzeće «Insulu» d.o.o. da zatraži i postigne uknjižbu za jednu četvrtinu suvlasničkog dijela prava građenja na č.z. 6562/3, č.z. 6561/6 te č.zgr. 4544/1, č.zgr. 4544/2 sve u Z.U. 16519, K.O. Split u svoje ime i korist. Ovlašćuje poduzeće «Insula» d.o.o. da neopozivo poduzeće «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o. zatraži i postigne uknjižbu za jednu četvrtinu suvlasničkog dijela prava građenja na č.z. 6562/3, č.z. 6561/6 te č.zgr. 4544/1, č.zgr. 4544/2 sve u Z.U. 16519, K.O. Split na svoje ime i korist, zbog neispunjenja roka izgradnje pojedine faze objekta.

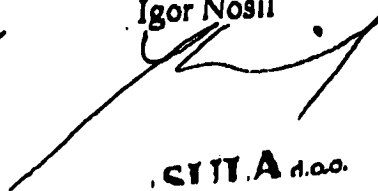
Čl. 7.

Obje strane prenositelj i primatelj putem svojih ovlaštenih osoba supotpisuju ovaj ugovor u znak suglasja.

za «Centar Bonačić Mediteran» d.o.o.
Marko Tepić

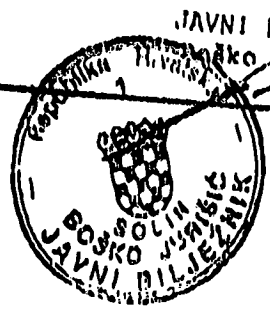


za «Insulu» d.o.o.
Igor Nosil


CITTA d.o.o.

562

JAVNI BILJEŽNIK, OVJERA POTPISA
u sjedištem u Solinu, Boško Jurisid, JMBG 0508948380017,
Marko Tepić, Split, Vukovarska 3, čiju sam istovjetnost
potvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.10091508 -MUP Split,
Gor Nosil, Split, Sukošanska 20, čiju sam istovjetnost
potvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br.14027007 -MUP Split,
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali pismeno,
potpisi na pismenu su istiniti.
Javnobilježnička pristojba-naplaćena po tar.br.11 u iznosu
od 24,00 kn, zaljepljena, poništena i ostaje u arhivu ureda.
Javnobilježnička nagrada za ovjeru zaračunata i
naplaćena po čl.19 u iznosu od 100,00 kn
20V(224)-22,00 kn (R-1)
Ukupno:146,00 kn
Brij:OV-565/2002
Solinu, 20.02.2002.god.



568

Dana 28. ožujka 2002. god. s jedne strane "CENTAR BONAČIĆ MEDITERAN" d.o.o. Split, Istarska 1, MBS 060006587, zastupano po direktoru Marku Tepiću, JMBG: 15049473880038, a s druge strane "INSULA" d.o.o. Subotičanska 16, MBS 060022216, zastupano po direktoru Igoru Nosilu, JMBG: 3005968380012, sklapanju

UGOVOR O USTUPANJU I PREUZIMANJU REALIZACIJE I IZGRADNJE GARAŽNO-POSLOVNOG CENTRA MANUŠ

1. Ugovorne stranke suglasne su da "CENTAR BONAČIĆ MEDITERAN" d.o.o., u daljnjem tekstu Ustupitelj, ustupi "INSULA" d.o.o., u daljnjem tekstu Preuzimatelj, izradu i realizaciju projekta izgradnje garažno - poslovnog centra Manuš u Splitu koji se nalazi na prostoru označenom kao čest. zgr. 4544/1, čest. zgr. 4544/2, te čest. zem 6562/3, i čest. zem. 6561/6, sve z.u. 16519, k.o. Split.
2. Ustupitelj se obvezuje:
 - prenijeti projekt Preuzimatelju kroz prijenos poslovnih udjela, (prijenos prava građenja) i to sve bez ikakve naknade;
 - prenijeti na Preuzimatelja svu ishodenu dokumentaciju, u zatečenoj fazi izrađenosti kao i prenijeti na Preuzimatelja izvedene radove na izmiještanju instalacija, nadalje Preuzimatelj preuzima izrađenu reviziju tvrtke na ime Ustupitelja koja je sastavljena u rujnu 2001.g. kao i svu ostalu dokumentaciju i dokaze o dosad uložnim sredstvima te strukturu ulaganja kao i Ugovore sa vlasnicima postojećih nekretnina;
 - Preuzimatelj se obvezuje priznati sva uložena sredstva do dana preuzimanja i to baš u stvarno izloženim iznosima bez ikakvih kamata;
 - Ustupitelj preuzimatelju predaje potraživanja kupaca u akontiranim iznosima Ustupitelju za poslovne prostore koji su kupci uplatili, Preuzimatelj preuzima od Ustupitelja i potraživanja članova Društva kao i što Preuzimatelj preuzima po sili zakona sve stvarne terete na založenim nekretninama kao i uvjetne fiducijarne prijenose vlasništva tih nekretnina.

Konkretno:

- akontirani iznosi kupaca ukupno: 3.349.403,80 DEM (1.712.523 E)
- ulaganje članova društva ukupno: 1.570.032,00 DEM (802.755 E)
- izvanredni troškovi ukupno: 153.000,00 DEM (78.228 E)
- založna prava (nekretnine) ukupno: 1.300.000,00 DEM (664.680 E)
- dospjela potraživanja izvođačima
te neisplaćene plaće djelatnicima ... ukupno: 691.455,00 DEM (353.535 E)

SVEUKUPNO: 7.063.910,80 DEM (3.611.720 E)

- potraživanja "Strojorada" d.o.o. Zagreb u poslovnom prostoru u novom objektu za odrađene radove u iznosu od cca.170.000 E regulirat će se posebnim Ugovorom između "STROJORADA" d.o.o. Zagreb i "INSULE" d.o.o. Split.

- 569
3. Ustupitelj i Preuzimatelj dogovaraju okvirne rokove u kojima će Preuzimatelj naknaditi troškove, odnosno ulaganja.
Tako Preuzimatelj sve one koji su uložili novac u izgradnju poslovnih prostora garažno - poslovnog centra Mamiš može isplatiti u novcu ili u izgrađenim poslovnim prostorima te se Preuzimatelj obvezuje Ugovorom svakom vjerovniku po naosob priznati njegova ulaganja.


Za slučaj naknade koju bi Preuzimatelj isplatio u novcu utvrđuje se rok od 12 mjeseci od dana potpisa, a naročito što se tiče isplate kupaca.

4. Preuzimatelj preuzima obveze iz ovog ugovora pod uvjetom da regulira u pismenoj formi odnose sa gradom Splitom i to:
- fiksnu visinu iznosa za pravo građenja, dinamiku i način plaćanja iste;
 - komunalne doprinose sa visinom kompenzacije;
 - moguće izmjene podzemnog dijela građevine.

Za slučaj da se ne reguliraju odnosi iz ove točke između grada Splita i "INSULE" d.o.o. Split, Preuzimatelj odriče sve obveze iz ovog Ugovora te stavlja predmetni projekt na raspolaganje Ustupitelju sa svim pravima i obvezama.

5. Obje stranke su suglasne da svoju regulaciju odnosa prezentiraju gradu Splitu te da ovakav odnos dobije i suglasnost Udruge kupaca.

CENTAR BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o.


 **centar bonačić
MEDITERAN**
d.o.o. Split

INSULA d.o.o.


INSULA d.o.o.
SPLIT

CENTAR BONAČIC-MEDITERAN d.o.o.
Istarska 1; SPLIT
tel/fax: 021/362-195

Split, 28. ožujka 2002.

**PRILOG UGOVORA O USTUPANJU I PREUZIMANJU REALIZACIJE I
IZGRADNJE GARAŽNO - POSLOVNOG CENTRA "MANUŠ"**
od 28. ožujka 2002.

Predmet: SPECIFIKACIJA TRAZBINA VJEROVNIKA

Točka 2. stavak II.

♦ **AKONTIRANI IZNOSI KUPACA** (Produgovori u prilogu, ukupno 53) u iznosu od
3.349.403,80 DEM (1.712.523 E)

♦ **ULAGANJA ČLANOVA DRUŠTVA I IZVANREDNI TROŠKOVI** po reviziji i
dokazanim ulozima prihvaćenim od Preuzimatelja projekta (točke 2. i 3.)

1. MEDITERAN d.o.o. Split	487.000 DEM (248.999 E)
2. Mate Romić	505.000 DEM (258.202 E)
3. Slavica Gunjača	173.000 DEM (88.454 E)
4. Tomislav Nikolić-STROJORAD d.o.o. Zagreb	155.000 DEM (79.250 E)
5. Marjan Budimir	99.000 DEM (50.618 E)
6. Marko i Ranka Tepić	304.052 DEM (155.459 E)

UKUPNO: **1.723.052 DEM (880.982 E)**

♦ **ZALOŽNA PRAVA** (prilog: Ugovori o zalogu nekretnosti) u iznosu od
1.300.000 DEM (664.680 E)


♦ **DOSPJELA POTRAŽIVANJA I NEISPLAĆENE PLAĆE** (po reviziji, u
prilogu) u iznosu od
691.455 DEM (353.535 E)

SVEUKUPNO: **7.063.916,80 DEM (3.611.720 E)**

INSULA d.o.o.

INSULA d.o.o.

CENTAR BONAČIC-MEDITERAN d.o.o.


centar bonačić
MEDITERAN

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, Odjel za zemljišne knjige, po sudu Stjepanu Mamiću, rješavajući po prijedlogu INDRA d.o.o. iz Splita radi uknjižbe prava građenja, dana 21. studenog 2006.g.

riješio je

Na temelju Ugovora o kupoprodaji „Split, 07. studenog 2006.g.“ ovjerenog u potpisu pod brojem OV-11209/06 pred Javnim bilježnikom Ivanom Bradarićem u Splitu, 16. studenog 2006.g., u zemljišnoj knjizi za K.O.

SPLIT

I. DOZVOLJAVA SE:

Uknjižba prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao č.zgr.4544/1-zemljište ispod zgrade od 560 m² i neplodno od 4109 m², (1. prvo z.k. tijelo) Ž.U.16519, na ime:

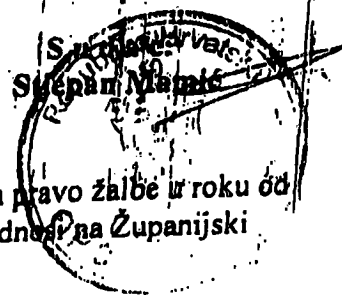
INDRA d.o.o. Split, Kopilica 5, za1/4

uz istodobnu uknjižbu brisanja istog prava s imena INSULA d.o.o. Split, Pojišanska, za 1/4 dijela.

II. NALAŽE SE provedba odgovarajućih upisa pobliže opisanih u točki I. ovog rješenja, koje će ovaj sud, kao zemljišnoknjižni sud, izvršiti po službenoj dužnosti.

Pristojba po TBR. 15. i 16. ZOSP-a u iznosu od 250,00 kn nije plaćena te je postupljeno po čl.37 ZOSP-a.

Split, dana 21. studenog 2006.



PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana dostavljanja pismenog opravka istog. Žalba se podnosi na Županijski sud u Splitu, a putem ovog suda u tri primjerka.

O tome se obavješćuje:

1. INDRA d.o.o. Split, Kopilica 5
2. INSULA d.o.o., Split, Istarska 3
3. Porezna uprava Split
4. Ured za katastarsko geodetske poslove Split
5. Ovaj sud na br.OVR-2315/01

5
trgovačko društvo INDRA d.o.o. Split, Kopilica 5, MB: 1946854, zastupano po
direktoru i zz g. Ivanu Buljan, kao prodavatelj

Split, 07. studeni 2007. godine

trgovačko društvo ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, MB: 1325647,
zastupano po direktoru i zz g. Borisu Baraću, kao kupac, zaključili su danas ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI 1/4 PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju postojanje sljedećih činjenica:

- Prodavatelj je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu uknjižen kao vlasnik jedne četvrtine prava građenja na zemljištu označenom kao čest.zgr. 4544/1 ZU 16519 KO Split (zemljište ispod poslovne zgrade od 560 m2 i neplodno od 4109 m2), s tim da je prodavatelj to pravo stekao temeljem ugovora o kupoprodaji «Split, 07. studenoga 2006.g.» a koji se nalazi u zbirci isprava Općinskog suda u Splitu pod brojem Z- 15157/06, a primjerak kojeg prodavatelj uručuje kupcu prilikom zaključenja ovog ugovora.
- Pravo građenja, a dio kojeg je predmet ovog ugovora o kupoprodaji na jednoj četvrtini dijela, zasnovano je u svrhu izgradnje garažno poslovnog objekta Manuš u Splitu.
- Kupac je upoznat sa stanjem u zemljišnim knjigama i postojanjem brojnih upisa i tereta prema vlasničkom listu broj SI- 21894/07 od 15.10.2007.g. kao i o postojanju parnica glede potraživanja iz osnova pripreme građenja.
- Prodavatelj jamči da na nekretnini nema tereta osim onih navedenih u vlasničkom listu i postupcima u tijeku, o čemu je kupac upoznat, pa prodavatelj jamči za svu štetu koja bi se mogla dogoditi zbog eventualno zatajenih tereta.

Članak 2.

S obzirom na sve navedeno stranke suglasno ugovaraju da prodavatelj prodaje a kupac kupuje jednu četvrtinu prava građenja zasnovanog radi izgradnje garažno poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest.zgr. 4544/1 (zemljište ispod poslovne zgrade površine 560 m2 i neplodno od 4109 m2), sve upisano u ZU 16519 KO Split sa svim pripadnostima i služnostima.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da ukupno ugovorena kupoprodajna cijena za jednu četvrtinu prava građenja detaljno opisanog članku 1. i članku 2. ovog ugovora iznosi 3.350.000,00 Eura (tri milijuna i tristo pedeset tisuća eura) uvećano za porez na dodanu vrijednost od 22 % u iznosu od 737.000,00 Eura (sedamsto trideset i sedam tisuća eura), što sveukupno daje iznos od 4.087.000,00 Eura (četiri milijuna i osamdeset i sedam tisuća eura), a sve u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

- stranica druga -

Članak 4.

Kupac se prodavatelju obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu u pet obroka i to na način da se svi iznosi u Eurima isplaćuju u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja prema dinamici i iznosima kako slijedi:

1. - iznos od 100.000,00 Eura odmah po ovjeri ugovora kod javnog bježišta,
2. - iznos od 1.641.465,00 Eura u roku od tri dana po ovjeri ugovora,
3. - iznos od 600.000,00 Eura u roku od dvadeset dana po ovjeri ugovora,
4. - iznos od 950.000,00 Eura u roku od sto dvadeset dana po ovjeri ugovora,
5. - iznos od 795.535,00 Eura u roku od sto osamdeset dana po ovjeri ugovora

Članak 5.

Stranke suglasno ugovaraju da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na jednoj četvrtini prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama, (pravomoćnim sudskim presudama u sudskim postupcima, zaključenim izvan sudskim nagodbama s kupcem ili ostalim relevantnim dokumentima), s tim da se prodavatelj oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećima potpisom i ovjerom ovog ugovora, na što kupac daje svoju suglasnost potpisom ovog ugovora.

Članak 6.

Današnjim danom prodavatelj uvodi kupca u zakoniti i mirni te poštenu posjed prodanog mu prava građenja.

Članak 7.

Sve troškove u svezi sačinjenja i ovjere ovog ugovora te uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama suda snosi kupac za cijelo.

Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da samo na temelju ovog ugovora, a sve bez njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, može u zemljišnim knjigama suda ishoditi i provesti upis jedne četvrtine prava građenja za izgradnju garažno poslovne građevine na zemljištu označenom kao čest.zgr. 4544/1 – zemljište ispod poslovne zgrade od 560 m² i neplodno od 4109 m², upisano u ZU 16519 KO Split, sa svim pripadnostima i služnostima, na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena prodavatelja za na njega upisani dio jedne četvrtine prava građenja.

Članak 9.

Stranke se odriču prava pobijati ovaj ugovor zbog prevare, prisile ili prikrate preko polovine vrijednosti.

-stranica treća -

Članak 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva originalna primjerka, od kojih jedan original ostaje trajno pohranjen kod javnog bilježnika, drugi original pripada kupcu, te se ujedno sačinjava i deset ovjerenih kopija od kojih dvije pripadaju prodavatelju, a osam kupcu za njegove potrebe.

Članak 11.

U znak da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu volju stranke ga vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:
INDRA d.o.o. Split
Direktor
g. Ivan Buljan



INDRA d.o.o.
SPLIT

Kupac:
ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split
Direktor
g. Boris Barać



Adut Nekretnine
d.o.o. Split

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep. 0.11.11.0501.045-00
potvrđujem da je:

IGOR NOSIL, SPLIT, ILOČKA 17, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdio
uvidom u putovnicu broj 002815358 izdanu od PU SPLIT,
kao direktor **INSULA d.o.o.** čije ovlaštenje sam utvrdio neposredno
elektronskim uvidom u Sudski registar RH

u mojoj nazočnosti priznao-la potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 14,00 kn
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 00,00 kn zaračunat PDV u
iznosu od 13,20 kn.

BROJ: OV-11209/06

U Splitu, 16.11.2006.

 **JAVNI BILJEŽNIK**
Ivan Bradarić

**UPOVODOSTVO - PRIENOSU
GOSPODARSKE CEFINE**

ADUFINKREINING d.o.o. Split

CENTAR DR W d.o.o. Split

Split, rujan 2011. godine

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3. upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru Sandri Radan,
(u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb, Ilica 44. upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Sinđi Škarl,
(u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 08. rujna 2011. godine u Splitu, suglasno zaključuju

UGOVOR O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je između Credo banke d.d. Split, tvrtke Centra Brač d.o.o. Zagreb (kao dužnika) i tvrtke Adut Nekretnine d.o.o. Split (kao potonjeg vlasnika) zaključen dana 01. srpnja 2011. godine **DODATAK SPORAZUMU RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NEKRETNINE I PRIJENOSOM PRAVA GRAĐENJA OD 08. 11. 2010. g.**, (u daljnjem tekstu: Sporazum), koji Sporazum ima snagu ovršne isprave, iz kojeg proizlazi da je tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb dužnik prema Credo banci d.d. Split, a tvrtka Adut nekretnine d.o.o. Split, istim Sporazumom ovlastila je Credo banku d.d. da može, nakon dospijeca bilo koje ili svih tražbina iz tog Dodatka Sporazuma, neposredno zatražiti prisilnu ovrhu na nekretnini označenoj pod oznakom čest. zgr. 4544/1 k.o. Split i/ili na nekretnini koja će se sagraditi na pravu građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine, osnovanom na čest. zgr. 4544/1/3/4, te čest. zem. 6561/7/9/10, sve k.o. Split, radi predaje nekretnine u posjed Credo banke d.d. Split, odnosno da može punopravno steći vlasništvo iste sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona, te zatražiti i ishoditi kod

- str. 2.
- nadležnog suda upla brisanja zabilježbe da prijenos vlasništva izvršen temeljem Sporazuma broj Ov-7894/10, izvršen i radi osiguranja tražbina Credo banke označenih u toč. 11. ovog Dodatka Sporazuma, i/ili prodajne cijene prava građenja i/ili nekretnine koja će se sagraditi na tom pravu, odnosno postati punopravni imatelj prava građenja i/ili punopravno steći vlasništvo nekretnina, sukladno odredbama čl. 277. Ovršnog zakona;
- da tvrtka Centar Brač d.o.o. Zagreb ima potraživanje prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split, po osnovi plasiranog kredita temeljem prethodno spomenutog i označenog Sporazuma;
 - iznos ukupnog duga zajedno sa pripadajućim kamatama utvrditi će se naknadno posebnim Sporazumom (Dogovorom);
 - da Credo banka d.d. Split, Zrlnjako Frankopanska 58, OIB: 9-1141384086, ima potraživanja prema tvrtki Adut Nekretnine d.o.o. Split po osnovi Ugovora o kreditu temeljem kojega je izvršen prijenos prava vlasništva i prava građenja s imena Adut Nekretnine d.o.o. Split, na ime Credo banka d.d. Split, u odnosu na nekretnine i pravo građenja označeno, upisano i položeno u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
 - prethodno navedeni Ugovor o kreditu i Sporazum, kao i predmetni vlasnički listovi, predstavljaju sastavni dio ovog Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja se sastoji od:

- Pravo građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine 5.389 m²;
- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste – Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;

potvrda glavnog projekta oznake 7411: SMA/1.1. MAL od travnja 2009. godine, Klasa: 361/03/09. 01/0007, Učinki: 361/01-03 03/10 11-00000; izdava od strane Uprave gradnje, Uprave odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštita okoliša, Glavni za pravnomo uređenje i graditeljstvo, Područje za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine; potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnice s infrastrukturom uz pratećim projektima SMA/1. MAL, izdava od 05. 09. 2011. g.; Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Upravi Splita od 25. 02. 2011. g.; Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.; Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Upravom Splita od 12. 05. 2011. g. i Dodatak 1. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.; Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMA/1. MAL, i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekti prometnog rješenja, projekat regulacije prometa;

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da **Prodaje**, a Kupac izjavljuje da **kupuje** gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u članku 1. ovog Ugovora.

UPOZORAVNA CIJENA I NAČIN PLaćANJA

Članak 3.

Govorne strane utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora posebno označena u članku 1., uključuje:

- podmirenje svih ukupnih dugovanja Prodavatelja prema Credo banci d.d. Split, temeljem njenih zasnovanih fiducijarnih i založnih prava na nekretnostima i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;

- ukupno podmirenje svih obveza koje Prodavatelj ima prema Kupcu, temeljem Ugovora o kreditu posebno označenom u uvodnim odredbama ovog Ugovora;
- podmirenje svih ukupnih obveza - tereta Prodavatelja zasnovanim na valjanim pravnim osnovama u odnosu na potraživanje NLB INTERFINANZ A.G., ZÜRICH, Beethovenstrasse 48 i Credo banke d.d. Split, na nekretninama i pravu građenja označenih, upisanih i položenih u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split;
- djelomično podmirenje obveza Prodavatelja prema Kreditnoj banci d.d. Zagreb, temeljem označenog Ugovora o kreditu, do visine ukupne kupoprodajne cijene.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ukupna kupoprodajna cijena označena u članku 3. ovog Ugovora biti isplaćena u trenutku ispunjenja svih uvjeta potrebnih da bi se izvršila kupoprodaja predmetne gospodarske cjeline sa svim financijsko-računovodstvenim predradnjama, te kada se osiguraju sve ostale pretpostavke za početak realizacije (izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL.

Članak 5.

Ispunjenjem uvjeta navedenih u članku 4. ovog Ugovora, Prodavatelj i Kupac se obvezuju sačiniti posebni kupoprodajni ugovor u kojem će se definirati i točno krediti novčani iznos kupoprodajne cijene, uvjeti i dinamika plaćanja, te eventualna ostala međusobna prava i obveze koje nije bilo moguće utvrditi prilikom sastavljanja ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovoru primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa svim izmjenama i dopunama, Zakona o obveznim odnosima sa svim izmjenama i dopunama, Općeg poreznog zakona sa svim izmjenama i dopunama, Zakona o trgovačkim društvima sa svim izmjenama i dopunama, te Ovršnog zakona sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

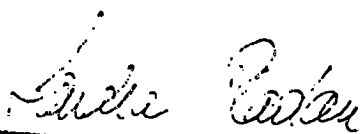
Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna jednakovrijedna primjerka.

Članak 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja istog od strane Prodavatelja i Kupca, po ovlaštenim zastupnicima.

Članak 10.

Ugovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.



ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupano po direktoru Sandri Radan

Adut Nekretnine
d.o.o. Split



CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Škari

CENTAR BRAČ d.o.o.
Zagreb, Ilica 44

Croatia banka d.d. u stečajju, Split
14. Srpnja 2012.
Sklad, Zvezdsko Pratičeva 18

Stečajna upraviteljica Ankica Čenč
21000 Split-Pupučeva 1/3
Tel.: 021/340-451,
Fax: 021/380-683

IBAN: HR992342, OIB: 241384086, ŽR: 11:24850031100278205, kod Croatia banke d.d.
Redovni devizni račun: 24850031100025202, kod Croatia banke d.d.
Račun pravnih osoba KN+DEV: 248500317200028086, kod Croatia banke d.d.

Redovni dok.

Split, 29.05.2012.

DUŽNIK: ADUT NEKRETNINE d.o.o.
Istarska 3
21000 SPLIT

Predmet: Stanje obveza na dan 31.05.2012.

Partija 8410052993

- dospjela glavnica
- redovna kamata
- zatezna kamata

UKUPNO:

Partija 8410053206

- dospjela glavnica
- redovna kamata
- zatezna kamata

UKUPNO:

Partija 8410051835

- dospjela glavnica
- redovna kamata
- zatezna kamata

UKUPNO:

Partija 8410053693

- dospjela glavnica
- redovna kamata
- zatezna kamata

UKUPNO:

DR

641

Partija 8510005940*

- nedospjela glavnica

- dospjela glavnica

- nedospjela kamata

- redovna kamata

- zatezna kamata

UKUPNO:

*Napomena: Za naved

Uplate dospjelih obveza prema Credo banci d.d. u stečaju možete izvršiti na slijedeći broj žiro računa
otvoren u Croatia banci d.d. Zagreb:

2485003-1100278205

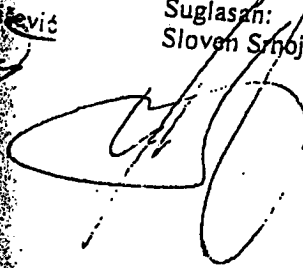
Pozivi na broj ostaju isti kao kod ranijih uplata, odnosno: 02 1325647-2609.

Stečajna upraviteljica
Credo banka d.d. u stečaju, Split

Ankica Čenić dipl.oec.

Ime:
Ivančević

Suglasan:
Sloven Srnoj



01

CREDO BANKA d.d.-u stečaju, Split
14 St-770/2011-18.01.2012.

Zrinski Frankopaska 58, Split

MB 0539805, OIB: 94141384086, MBS 060002342, ŽR 2486003-1100278206 CROATIA BANKA d.d.
Redovni devizni račun: 24850037100026202, kod Croatia banke d.d.
Ostalo računi za pravne osobe KN-DEV. 24850037200026086, kod Croatia banke d.d.

Stečajna upraviteljica Anika Čenec
21000 Split, Puppacove 1/4
tel 021/349-461, fax 021/349-583

Red.br.dok. 1022/2012

Centar Brač d.o.o.
Ilica 44
10000 Zagreb

Predmet: davanje suglasnosti

Temeljem članka 6. stavak 2. Ugovora o preuzimanju duga od 03.07.2012. ovjerenog u uredu Ilije Šarića, javnog bilježnika u Splitu pod brojem OV-5249/12. a po pisanom zahtjevu investitora Centar Brač d.o.o. od dana 12.07.2012.g., Credo banka d.d. u stečaju, u svojstvu inducijamog vlasnika daje

suglasnost

investitoru Centar Brač d.o.o., Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa MBS: 080716249, OIB 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari,

za građenje objekta na pravu građenja upisanim u ZKUL 16159, KO Split, za izgradnju garažno-poslovne građevine na zemljištu označenom kao:

- čest.zgr. 4544/1, dvorište od 4664 m2,
- čest.zgr. 4544/3, ulica od 114 m2,
- čest.zgr. 4544/4, dvorište od 81 m2,
- čest.zem. 6561/7 od 76 m2,
- čest.zem.6561/9 od 434 m2,
- čest.zem. 6561/10 od 20 m2, za cijelo.

U Splitu, 12. srpnja 2012.g.

Za Credo banku d.d. u stečaju

Stečajna upraviteljica
Anika Čenec, dipl.oec.


Credo banka
d.d. Split
u stečaju

648

**DODATAK UGOVORA O USTUPU - PRIJENOSU
GOSPODARSKE CJELINE**

od 08. rujna 2011. godine

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split

CENTAR BRAČ d.o.o. Zagreb

Split, lipanj 2012.

ADUT NEKRETNINE d.o.o. Split, Istarska 3, upisano u sudski registar
Trgovačkog suda u Splitu, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 060080522, OIB: 48451820485, zastupano po direktoru i članu uprave Borisu
Baraću iz Zagreba, Dedići 104, OIB: 10537729774, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),
s jedne strane

CENTAR BRAC d.o.o. Zagreb, Ilica 44, upisano u sudski registar Trgovačkog
suda u Zagrebu, registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa
MBS: 080716249, OIB: 71033423032, zastupano po direktoru Siniši Škari,
(u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane

dana 06. lipnja 2012. godine u Splitu, suglasno zaključuju

DODATAK UGOVORA O USTUPU – PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE od 08. rujna 2011. g.

UVODNE ODREDBE

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da su dana 08. rujna 2011. godine sklopile Ugovor o ustupu-prijenosu
gospodarske cjeline, kojim Ugovorom je Kupac stekao uvjetno pravo vlasništva
nad gospodarskom cjelinom koja je predmet Ugovora, a koja je označena u
članku 1. istog Ugovora;
- da su se ostvarile sve potrebne pretpostavke za izvršenje kupoprodaje
predmetne gospodarske cjeline, izradu ovog Dodatka Ugovora i realizaciju
(izgradnje) predmetnog projekta – garažno-poslovnog centra SMALL MALL u
Splitu;
- da se gospodarska cjelina koja je predmet ovog Ugovora sastoji od:
 - prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine
opisano u zk. ul. br. 16519 na zemljištu ukupne površine
5.389 m²;
 - Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa
županijskom upravom za ceste – Split od 04. 06. 2009. g.,
koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini
korištenja od 2.721 m²;

cent
15.11/1

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str.2.

- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste - Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. g.;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak 1. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnica), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja gospodarske cjeline koja je označena kao prethodno u Uvodnim odredbama.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da **prodaje**, a Kupac izjavljuje da **kupuje** gospodarsku cjelinu posebno označenu i definiranu u uvodnim odredbama ovog Dodatka Ugovora, a koja se sastoji od:

- prava građenja za izgradnju garažno-poslovne građevine upisano u zk. ul. br. 10510 k.o. Split, na zemljištu ukupne površine 5.980 m²;

69
UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, str. 3.

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste - Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste - Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;
- Potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju prometnica s infrastrukturom uz garažno-poslovni centar SMALL MALL izdana 05. 09. 2011. g.;
- Rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa Gradu Splitu od 25. 02. 2011. g.;
- Rješenje i potvrda o plaćanju 1. rate vodnog doprinosa od 09. 08. 2011. g.;
- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa sa Gradom Splitom od 12. 05. 2011. g. i Dodatak I. Sporazumu od 08. 08. 2011. g.;
- Projektna dokumentacija za potvrde glavnih projekata (SMALL MALL i rekonstrukcije raskrsnice), ekološka studija, revizije projektne dokumentacije, projekt prometnog rješenja, projekt regulacije prometa.

KUPOPRODAJNA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Članak 3.

Kupovne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za gospodarsku cjelinu koja je predmet ovog Ugovora, iznosi:

65

UGOVOR O USTUPU - PRIJENOSU GOSPODARSKE CJELINE, #114.

predmetna kupoprodajna cijena isplatiti će se na način da će Kupac:

POSREBNA UTANAČENJA

Članak 4.

Prodavatelj nedvojbeno i isključivo preuzima na sebe sve obveze koje nisu sadržane i označene u članku 3. ovog Dodatka ugovora, a koje bi teretile Prodavatelja po bilo kojoj osnovi, i to: - kako sve one obveze koje su poznate u trenutku sklapanja ovog Dodatka ugovora i nalaze se zabilježene u "C" listu zk. ul. br. 16481 i 16519, oba k.o. Split, tako i sve druge obveze koje u ovom trenutku - na dan sklapanja ovog Dodatka ugovora - nisu poznate -, te izričito potvrđuje da je Kupac ispunjenjem obveza iz članka 3. ovog Dodatka Ugovora u cjelosti isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu gospodarsku cjelinu.

CLAUSULA INTABULANDI

UGOVOR O USTUPU - PRILOGA 5P O OBRATNOBESKUPNOSTI, str. 5

Članak 5.

5.1. Prodavatelj izričito dozvoljava da Kupac, temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. i stečajju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja u zemljišnoj i drugim javnim knjigama i evidencijama ishodi uknjižbu prava građenja u odnosu na nekretnine upisane u:

- zk.ul.br. 16519 K.O. SPLIT, PRAVO GRAĐENJA, današnja kao
PRAVO GRAĐENJA ZA IZGRADNJU GARAŽNO-POSLOVNE GRADJEVINE NA
ZEMLJIŠTU OZNAČENOM KAO:
ČEST. ZGR. 4544/1 - DVORIŠTE 4664 m²,
ČEST. ZGR. 4544/3 - ULICA 114 m²,
ČEST. ZGR. 4544/4 - DVORIŠTE 81 m²,
ČEST. ZEM. 6561/7 - 76 m²,
ČEST. ZEM. 6561/9 - 434 m²,
ČEST. ZEM. 6561/10 - 20 m²,

na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava s imena i vlasništva dosadašnjeg nositelja - Prodavatelja.

5.2. Prodavatelj također dozvoljava Kupcu da temeljem ovog Dodatka Ugovora, a po sklapanju i potpisu Ugovora o preuzimanju duga između Credo banke d.d. i stečajju, Adut nekretnina d.o.o. Split i Centra Brač d.o.o. Zagreb od 06. lipnja 2012. godine, bez ikakvog daljnjeg njegovog pristanka ili odobrenja zatraži i ishodi promjenu imena investitora - Prodavatelja sa sljedećih dokumenata:

- Ugovor o korištenju cestovnog zemljišta zaključen sa Županijskom upravom za ceste - Split od 04. 06. 2009. g., koji uključuje izgradnju objekta ispod ceste u površini korištenja od 2.721 m²;
- Ugovor o financiranju radova sa Županijskom upravom za ceste - Split na rekonstrukciji lokalnih cesta od 29. 05. 2009. g., uključivo i Protokol sa Gradom Splitom i Županijskom upravom za ceste od 08. 03. 2009. g.;
- Potvrda glavnog projekta oznake ZOP: SMALL MALL od travnja 2009. godine, Klasa: 361-03/09-01/0097, Ur.broj: 2181/01-03-03/16-11-0009, izdana od strane Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo od 05. 09. 2011. godine;

prometnog rješenja, projekt regulacije prometa;

te da sve označene i opisane dokumente Kupac, kao nositelj predmetnih prava, upiše na svoje ime, za cijelo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

U odnosu na sve utvrđene okolnosti u ovom Ugovoru primjenjivi su odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa svim izmjenama i dopunama, Zakona o obveznim odnosima sa svim izmjenama i dopunama, Općeg pravilnog zakona sa svim izmjenama i dopunama, Zakona o trgovačkim društvima sa svim izmjenama i dopunama, te Ovršnog zakona sa svim izmjenama i dopunama.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće nadležan je Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna jednakovrijedna primjeka.

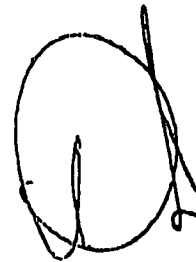
Članak 10.

Igovorne strane pročitale su ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvatanja vlastoručno otpisuju.

OTPISNI DIO

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

ADUT NEKRETNINE d.o.o.
zastupano po direktoru Borisu Baraću



CENTAR B
Zagreb, I

CENTAR BRAČ d.o.o.
zastupano po direktoru Siniši Šk

Ja, Javni bilježnik Vedrana Bilan iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

ADUT NEKRETNINE d.o.o., Split, Istarska 3, MBS: 060080522, OIB 48451820485, zastupano po direktoru: **BORIS BARAČ**, rođen 04.09.1955. godine, OIB 10537729774, s adresom Zagreb, Dedići 104, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 18.11.2011. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104817631, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

CENTAR BRAČ d.o.o., Zagreb, Ilica 44, MBS: 080716249, OIB 71033423032, zastupano po direktoru: **SINIŠA ŠKARO**, rođen 04.03.1962. godine, OIB 59763636038, s adresom Zagreb, Ulica Frana Kršinića 2 A, s ovlastima da zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104325125, izdanu od PU Zagrebačka, a ovlast za zastupanje putem interneta - uvidom u registar Trgovačkog suda na današnji dan

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javno bilježnička pristojba za ovjeru po Tbr. 11 st. 4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništjeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javno bilježnička nagrada po čl. 19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-2373/12
U Splitu, 11.06.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽ
PRISJEDNIK
Vesna Radov



REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE O NASLJEDIVANJU

Javni bilježnik Petar Žanko iz Trogira, Matije Gupca 1, kao povjerenik Općinskog suda u Trogiru, u ostavinskom postupku iza smrti **NEDILJKA PATRLJA pok. Josipa**, iz Trogira, po dovršenoj ostavinskoj raspravi, dana 29. travnja 2013.g.,

riješio je:

Iza **pok. NEDILJKA PATRLJA pok. Josipa**, iz Trogira, rod. 22. siječnja 1939.g., a umrlog 19. siječnja 2013.g., drž. RH.

I. Utvrđuje se da njegovu ostavinu sačinjavaju:

NEKRETNINE:

- označene kao č. zem 725/46, 725/47, 725/55, 725/56, sve K.O. Milna,
- izvanknjižno vlasništvo nekretnine označene kao č. zem. 2215/2, Z.U. 2813, K.O. Trogir, koju je ostavitelj stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji od 22. prosinca 1987.g., zaključenog sa Guina Marinom pok. Ignacija, kao prodavateljem, te Sporazuma od 30.03.2004.g. zaključenog sa Gordanom Patrlj ud. Blaža i dr., na kojem su Gordana Patrelj, Luka Patrlj i Nediljko Patrlj ovjerali svoje potpise kod Javnog bilježnika Stipe Juroša iz Imotskog OV- 1245/2004, od 30.03.2004.g.,
- izvanknjižno vlasništvo č. zem. 725/48, 725/53, Z.U. 3025, K.O. Milna, koju je ostavitelj stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji sa Blažom Patrljem kao formalnim kupcem, te Sporazuma "U Imotskom, 30.03.2004.g.",
- izvanknjižno vlasništvo nekretnina, upisano u P.l. 395, K.O. Podbablje, na imenu Patrlj Josipa pok. Ante zv. "Haubica", i to:
 - za cijelo: č. zem. 3350/3, zv. "Solid", č. zem. 4833/80, zv. "Suva Greda", č. zem. 3499/2, zv. "Mala zgrada", č. zem. 3476/3 zv. "Troskotine" i č. zem. 3438/2, zv. "Dočić",
 - za 1/2 dijela č.zem. 917/12, zv. "Općiluk" i č. zem. 8496/24, zv. "Vujezovina",
 - za 1/6 dijela č. zem. 3475/1, zv. "Dolac", i č. zem. 3475/2, zv. "Troskotine",
- obiteljska grobnica na Mjesnom groblju u Podbablju Gornjem,

ROKRETNINE:

- osobni automobil marke TOYOTA, tip: RAV 4, model: 2,2 D-4D, broj šasijske: JTMB31V206082697, proizveden 2007.god.,
- osobni automobil marke VOLVO, tip: S40, model: 2.0 AITOMATIC 4V, broj šasijske: YV1VS17K92F877404, proizveden 2002.god.,
- brodica marke, tip, model: GLISER ANTARES 6,20, dužine: 6,22, BT: 2,61, godina gradnje: 2002., matreijal: plastika, broj trupa: FR-BEY81605B202, reg. oznake: TG3285, skupa sa motorom VOLVO snage 66 kW, tvornički broj motora: 5100707648,
- brodica reg oznake: TG2830, dužine: 2,80, snage motora: 2,92 kW, marke: YAMAHA,
- puška sa užljeb. cijevima marke "CRVENA ZASTAVA", cal.: 223 REMINGTON, tb: 13266,

- puška sa glatkim cijevima marke: "MONTE CARLO", cal.: 16, tb: 74883,

PRAVA:

A) - novčane tražbine:

- u neutvrđenom iznosu na tekućem računu br. 3220667120, kod ZAGREBAČKE BANKE d.d.,
 - u neutvrđenom iznosu na žiro računu br. 3113850264, kod ZAGREBAČKE BANKE d.d.,
 - u neutvrđenom iznosu na deviznom računu br. 3231053451, kod ZAGREBAČKE BANKE d.d.,
 - u neutvrđenom iznosu na deviznom računu br. 3231053460, kod ZAGREBAČKE BANKE d.d.,
 - u iznosu od 35.000,00 USD, sa stanjem na dan 07.05.2007.g., sa pripadajućim kamatama, prema Ugovoru o nenamjenskom oročenom novčanom depozitu -pologu broj 2485003-4400206803, zaključenom sa CROATIA BANKOM d.d.,
 - u iznosu od 37.566,66 USD, sa stanjem na dan 30.03.2006.g., sa pripadajućim kamatama, prema Ugovoru o oročenom depozitu broj 2485003-4400164497, zaključenom sa CROATIA BANKOM d.d.,
 - u iznosu od 28.003,00 USD, sa stanjem na dan 05.10.2009.g., sa pripadajućim kamatama, prema Ugovoru o nenamjenskom oročenom novčanom depozitu -pologu broj 2485003-4400289492, zaključenom sa CROATIA BANKOM d.d.,
 - u iznosu od 13.404,19 USD, sa stanjem na dan 05.02.2008.g., sa pripadajućim kamatama, prema Ugovoru o nenamjenskom oročenom novčanom depozitu -pologu broj 2485003-4400233307, zaključenom sa CROATIA BANKOM d.d.,
 - u iznosu od 34.000,00 USD, sa stanjem na dan 28.04.2008.g., sa pripadajućim kamatama, prema Ugovoru o nenamjenskom oročenom novčanom depozitu -pologu broj 2485003-4400240978, zaključenom sa CROATIA BANKOM d.d.,
- B) - nenovčana tražbina prema Centru BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o., iz Predugovora o prodaji nekretnine br. 105, od 17. listopada 2000.g., i Aneksu br. 1 Tog predugovora od 17. listopada 2000.g., koje su sa Centrom BONAČIĆ-MEDITERAN d.o.o. zaključili ostavitelj Nediljko Patrlj i Ivanka Patrlj,**

II. Njegovim nasljednicama temeljem Zakona, proglašavaju se:

- na nekretninama i pravima pod A) - novčanim tražbinama, iz točke I. ovog Rješenja:

1. **IVANKA PATRLJ ud. Nediljka**, rođ. Jukić pok. Ivana, rođ. 27.01.1955.g.,
Trogir, Pantan 8, supruga, za.....1/2 dijela,
2. **ANITA PATRLJ pok. Nediljka**, rođ. 19.11.1986.g.,
Trogir, Pantan 8, kći, za.....1/2 dijela.

- na pokretninama i pravima pod B) -nenovčanim tražbinama, iz točke I. ovog Rješenja:

ANITA PATRLJ pok. Nediljka, rođ. 19.11.1986.g., Trogir, Pantan 8, kći, za cijelo.

III. Općinski sud u Trogiru, Općinski sud u Imotskom i Općinski sud u Supetru, kao nadležni zemljišnoknjižni sudovi će, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, izvršiti

prijenos prava vlasništva - suvlasništva nekretnina, sa imena ostavitelja na imena nasljednika, u razmjeru kao u toč. II. ovog rješenja, u skladu s pravilima zemljišnoknjižnog prava.

Obrazloženje

Ostavitelj nije ostavio oporuku pa se radi o nasljeđivanju temeljem Zakona.

Na nasljedstvo su pozvani nasljednici I. nasljednog reda, supruga ostavitelja Ivanka Patrlj i kći ostavitelja Anita Patrlj, koje su se prihvatile nasljedstva koje im pripada temeljem Zakona, izjavivši ujedno da su postigle odgovarajući Sporazum o diobi nasljedstva i predloživši da se isti unese u Rješenje o nasljeđivanju.

Stoga je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Trogiru 29. travnja 2013.g.



JAVNI BILJEŽNIK
Petar Žanko

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja prigovor nije dopušten, jer su se stranke na raspravnom ročištu odrekle prava na prigovor.

DNA:

1. IVANKA PATRLJ, Trogir, Pantan 8
2. ANITA PATRLJ, Trogir, Pantan 8
3. POREZNA UPRAVA - Ispostava u Trogiru, nakon pravomoćnosti
4. POREZNA UPRAVA - Ispostava u Imotskom, nakon pravomoćnosti
5. POREZNA UPRAVA - Ispostava u Supetru, nakon pravomoćnosti



RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO

dana 29.04.2013.g.

Trogir, 29.04.2013.g.

Javni bilježnik
Petar Žanko

IZVORNOSTAVIŠTE
IZVORNOSTAVIŠTE

29.04.2013.