

Odvjetnica **Josipa Jurčić**, stečajna upraviteljica
Zagreb, Radnička cesta 37b

Predmet: **Dostava dodatne dokumentacije vezano uz
status tražbine vjerovnika Industrogradnja d.d.,
kao tražbine drugog višeg isplatnog reda**

U Zagrebu, 21.12.2021. godine

Poštovana gospođo Jurčić,

nastavno na dosadašnju korespondenciju, dostavljam Vam dio dokumentacije i obrazloženje pravnog stava temeljem kojeg tražbina koju je prijavio vjerovnik, društvo Industrogradnja d.d., nije tražbina nižeg, nego svakako višeg isplatnog reda.

Ukupni odnosi između člana društva (Industrogradnja grupa d.d., pravni prednik društva Industrogradnja d.d.) i društva (Industrogradnja nekretnine d.o.o., pravni prednik društva Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju), uključujući dokapitalizacije, pozajmice i obveze temeljem kupoprodaje imovine i ostale obveze, za razdoblje do kraja 2012. godine, prikazane su u tablici:

Datum	Uneseni kapital	Pozajmice (kredit)	Obveza za dionice*	Ostale obveze
	20.000 kuna			
31.12.2008.	207.350.000 kuna +207.330.000 kuna	49.707.000 kuna +49.707.000 kuna		6.527.000 kuna +6.527.000 kuna
31.12.2009.	207.350.000 kuna	65.610.000 kuna +15.903.000 kuna	88.288.000 kuna +88.288.000 kuna	1.070.000 kuna -5.457.000 kuna
31.12.2010.	238.020.700 kuna +30.670.700 kuna	98.527.428 kuna +32.917.428 kuna	88.288.000 kuna	0 kuna -1.070.000 kuna
31.12.2011.	238.020.700 kuna	91.412.875 kuna -7.114.553 kuna	88.288.000 kuna	0 kuna
31.12.2012.	238.020.700 kuna	150.000.000 kuna +58.587.125 kuna	88.288.000 kuna	345.118 kuna +345.118 kuna
PSN 03.01.2013.		239.929.099,80 kuna		

Kronologija relevantnih događaja prikazana je, sa više detalja, u slijedećoj tablici:

Datum	Naziv dokumenta	Opis
04.06.2008.	Ugovor	Revolving kredit, 4% godišnje, do iznosa 50.000.000,00 kuna
30.06.2008.	Odluka	Povećanje temeljnog kapitala unosom nekretnina 32.712.000,00 kuna
16.09.2008.	Odluka	Povećanje temeljnog kapitala unosom nekretnina 13.646.800,00 kuna
29.12.2008.	Odluka	Povećanje temeljnog kapitala unosom nekretnina 160.971.200,00 kuna
01.01.2009.	Ugovor	Revolving kredit, 4% godišnje, do iznosa 150.000.000,00 kuna
31.12.2009.	Ugovor	Ugovor o prodaji i prijenosu dionica I Grupe d.d. Zagreb 88.128.400,00 kuna
07.06.2010.	Odluka	Povećanje temeljnog kapitala unosom nekretnina 30.670.700,00 kuna

Dokazi: - izvadci iz sudskog registra (upis u glavnu knjigu) za dokapitalizacije po odlukama Skupštine društva od 30.06.2008., 16.09.2008., 29.12.2008. i 07.06.2010. godine

- Ugovor o revolving kreditu od 04.06.2008. i 01.01.2009. godine

- Ugovor o prodaji i prijenosu dionica od 31.12.2009. godine

Posebno naglašavam da je obveza društva prema članu društva po pozajmicama, u trenutku dokapitalizacije društva (za iznos od **160.971.200** kuna), a temeljem odluke od 29.12.2008. godine iznosila **49.707.000,00** kuna.

Naglašavam da je, temeljem Odluke od 07.06.2010. godine član društva dokapitalizirao društvo još jednom (za iznos od **30.670.700,00** kuna). U međuvremenu je, do kraja 2009. godine, iznos obveza po pozajmicama danim od strane člana društva povećan za **15.903.000,00** kune, a tijekom 2009. godine još za **32.917.428** kuna.

Dokazi: - financijska izvješća
- revidirano financijsko izvješće za 2009. godinu - predano u spis (sa usporednim prikazom financijske pozicije za 2008. godinu)

Ovdje upirem na čl. 408. st. 3. ZTD-a, kojim se uređuje pitanje zajma kojim se nadomješta kapital, a koji glasi:

*(3) Odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na druge pravne radnje članova društva i trećih osoba koje u gospodarskom smislu odgovaraju davanju zajma. Pravila o nadomještanju vlastitog kapitala društva ne vrijede za člana društva koji ne vodi njegove poslove a čiji se poslovni udio odnosi na desetinu ili manji dio temeljnog kapitala društva. **Stekne li zajmodavac društva u krizi u to vrijeme poslovne udjele u tom društvu u cilju da se prevlada krizno stanje, to ima za posljedicu da se pravila o nadomještanju kapitala ne primjenjuju na njegove tražbine koje proizlaze iz ranije danih i novih zajmova do visine temeljnog kapitala uplaćenog u društvo u skladu sa Zakonom pri povećanju temeljnog kapitala na temelju kojeg je udio stečen.***

Dakle, u slučaju osnovanosti Vaše ocjene (a koju opetovano osporavam) da je društvo bilo u krizi "**od početka svog poslovanja**", sukladno gore citiranom utanačenju ZTD, pravila o nadomještanju kapitala ne primjenjuju se na tražbine koje proizlaze iz ranije danih i novih zajmova do visine provedenog povećanja temeljnog kapitala. Obzirom da ukupan iznos za koji je član društva povećao temeljni kapital društva premašuje iznos do tada danih pozajmica, jasno proizlazi da se na dane pozajmice ne primjenjuju pravila o nadomještanju kapitala.

Nadalje, jasno je i da se tražbina temeljem Ugovora o prijenosu dionica od 31.12.2009. godine nikako ne može podvesti pod obvezu temeljem zajma te ni po tom kriteriju nema osnova za razvrstavanje predmetne tražbine člana društva prema društvu u niže isplatni red.

Konačno, opetovano naglašavam i da se poslovanje društva nikako ne može kvalificirati kao poslovanje u krizi ili poslovanje u okolnostima u kojima je društvu bio potreban zamjenski kapital, posebno ne u vrijeme kada su nastale pozajmice člana društva prema društvu, što je bitan kriterij za kvalifikaciju zajma kao zajma kojim se nadomješta kapital, sukladno čl. 408. st. 1. ZTD-a koji glasi:

*(1) Član koji društvu **u vrijeme kad je ono u krizi** umjesto da mu pribavi vlastiti kapital, kada bi mu ga inače uredni gospodarstvenici trebali pribaviti, dade zajam, može u stečajnom postupku ostvarivati zahtjev za povrat zajma samo kao stečajni vjerovnik nižeg isplatnog reda.*

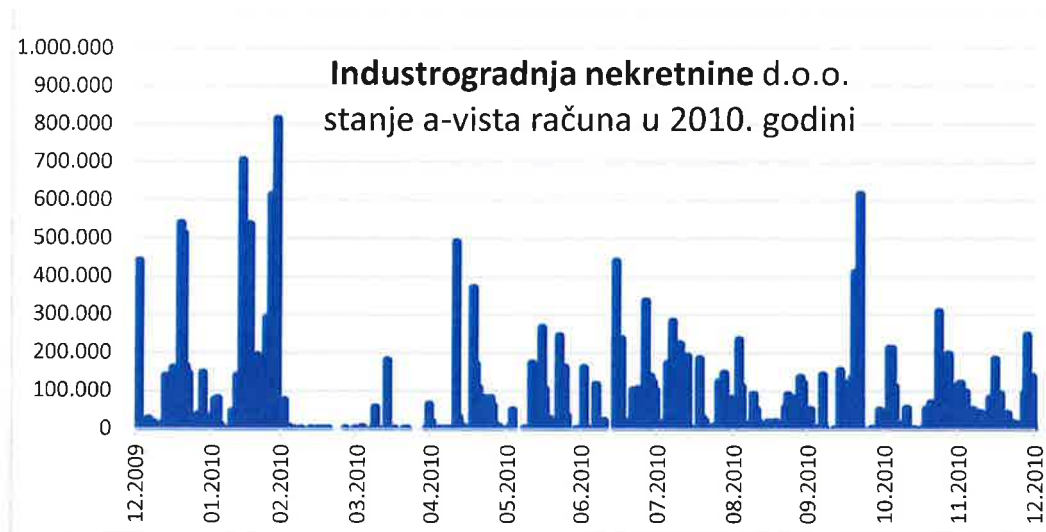
Na kraju 2010. godine član društva potraživao je od društva ukupno **98.527.428,00 kuna** temeljem pozajmica i **88.128.400 kuna** temeljem ugovora o kupoprodaji. Do tada je član društva kroz dokapitalizacije u društvo uložio 238.000.700,00 kuna.

Da društvo nije na kraju 2010. godine bilo u krizi, niti potkapitalizirano, niti poslovno nesposobno na bilo koji način dokazuju slijedeće činjenice o poslovanju društva u 2010. godini:

- ukupni priljev u korist računa društva (kod Centar banke d.d.) u 2010. godini iznosio je **43.254.716,42 kuna**
- društvo je ostvarilo oporezive isporuke u visini **6.563.736,30 kuna**, te temeljem toga za 2010. godinu prijavilo poreznu obvezu u visini 1.509.659,34 kune

Dokazi: - *analitika glavne knjige društva, prijava PDV-a za 2010. godinu*

Stanje (a-vista) računa društva tijekom 2010. godine prikazuje slijedeći graf:



Dokazi: - analitika glavne knjige društva (stanje računa u Centar banci d.d.)

Iz grafa je posve jasno da društvo tijekom 2010. godine nije bilo nelikvidno ni insolventno odnosno da nisu niti u jednom trenutku nastupili uvjeti da pokretanje insolventnog postupka.

Treba naglasiti da je gotovina bila samo jedna od klasa imovine kojom je društvo raspolagalo, uz financijsku imovinu (ulaganja u udjele i dionice te potraživanja) i više nekretnina:

Datum	Ičići (Veprinac) zk.ul. 1311	Ledenice (Novi Vinodolski) zk.ul. 1917	Umag zk.ul. 2907	Donja Lomnica zk.ul. 3007
2008.				
2009.	08.05.2009. zabilježba spora (A. Faraj)	08.05.2009. zabilježba spora (A. Faraj)	08.05.2009. zabilježba spora (A. Faraj)	
2010.	06.12.2010. zabilježba ovrhe (Maneda doo)			24.06.2010. upis hipoteke (Credo banka doo)
2011.		04.01.2011. upis hipoteke (TAB B.V.)		
2012.				11.07.2012. zabilježba ovrhe (Maneda doo)

Iz gornje tablice vidljivo je da je prva zabilježba ovrhe (na jednog nekretnini) upisana tek u prosincu 2010. godine, a prije toga je na dijelu nekretnina upisana tek zabilježba spora (A. Faraj). Istovremeno, tijekom 2010. godine, ali i 2011. te 2012. godine, društvo je raspolagalo svojim nekretninama te temeljem zalogu upisanog na istima realiziralo više kredita i pozajmica - što ponovo jasno dokazuje da društvo nikako nije bilo po poziciji koju opisuje čl. 408 ZTD-a.

Ukupan iznos kredita i pozajmica koje je društvo realizirano od strane trećih osoba (osim člana društva), u razdoblju do kraja 2012. godine iznosi preko 100.000.000,00 kuna.

Dokazi: - ugovori o kreditu
(biti će dostavljeni naknadno, u kratkom roku, po pribavi istih)

Također, društvo je u razdoblju do kraja 2012. godine obrisalo više desetaka ranijih zabilježbi i hipoteka koje su bila upisane na nekretninama (tada) u vlasništvu društva, što također jasno govori o poslovanju koje se nikako ne može okarakterizirati kao poslovanje "u krizi".

Dokazi: - uvid u povijesne podatke za navedene zk uloške

Ako društvo nije bilo u krizi (prema kriterijima koje opisuje čl. 408. ZTD-a) u vrijeme kada su dani zajmovi (a najveći dio zajmova dan je do kraja 2010. godine), ne mogu se primijeniti odredbe o zajmu kojim se zamjenjuje kapital društva.

U odnosu na dio tražbine člana društva prema društvu (u iznosu **88.128.400 kuna**, temeljem ugovora o kupoprodaji), uz ugovor o kupoprodaji dostavljam dokumentaciju koja opisuje dionice koje su stečene predmetnim ugovorom, odnosno vještačenja (vrijednosti) imovine temeljem koje su predmetne dionice izdane.

Dokazi: - ugovor o unosu stvari u kapital društva I Grupa d.d.
- izvješće o obavljenoj reviziji
- procjena tržišne vrijednosti nekretnine
- rješenje o upisu povećanja temeljnog kapitala u sudski registar

Smatram da sam, po više kriterija i temeljem vjerodostojnih odnosno javnih isprava, dokazao ne samo postojanje tražbine člana društva prema društvu, nego i nespornim činjenicu da se radi o tražbini više, a nikako ne nižeg isplatnog reda.

Obzirom na dani mi kratak rok, šaljem Vam ovo obrazloženje i dokaze u prilogu, a daljnje dokaze priložiti ću u kratkom roku.

Također, u slučaju potrebe, predlaže i knjigovodstveno vještačenje po ovlaštenog knjigovodstvenom vještaku.

S poštovanjem,

Josip Galinec

raniji zastupnik po zakonu društva Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-08/10217-2

MBS: 080646062
Datum: 19.08.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

1# 20,000.00 kuna
32,732,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom skupštine društva od 30.06.2008. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju posebno u odredbama o temeljnom kapitalu, temeljnim ulozima i poslovnim udjelima. Tekst Izjave od 30.06.2008. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom skupštine društva od 30.06.2008. godine temeljni kapital povećan je povećanjem postojećeg uloga unosom stvari s iznosa od 20.000,00 kn za iznos od 32.712.000,00 kn na iznos od 32.732.000,00 kn.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 19. kolovoza 2008.

S U D A C
Željka Bregeš

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-08/11617-2

MBS: 080646062
Datum: 19.09.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 5 za tvrtku INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

32,732,000.00 kuna
46,378,800.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom skupštine društva od 16.09.2008. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju posebno u odredbama o temeljnom kapitalu, temeljnim ulozima i poslovnim udjelima. Tekst Izjave od 16.09.2008. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom skupštine društva od 16.09.2008. godine temeljni kapital povećan je povećanjem postojećeg uloga unosom stvari s iznosa od 32.732.000,00 kuna za iznos od 13.646.800,00 kuna na iznos od 46.378.800,00 kuna.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 22. rujna 2008.

S U D A C
Željka Bregeš

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-09/770-2

MBS: 080646062
Datum: 02.02.2009

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 6 za tvrtku INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za
poslovanje nekretninama upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

46,378,800.00 kuna
207,350,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom skupštine društva od 29.12.2008. godine izmijenjena
je Izjava o osnivanju posebno u odredbama čl. 5. o temeljnom
kapitalu.

Čistopis Izjave od 29.12.2008. godine dostavljen je sudu i
uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom skupštine društva od 29.12.2008. godine temeljni
kapital povećan je povećanjem postojećeg uloga unosom stvari
s iznosa od 46.378.800,00 kuna za iznos od 160.971.200,00
kuna na iznos od 207.350.000,00 kuna.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 02. veljače 2009.

S U D A C
Željka Bregeš

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-10/6773-2

MBS: 080646062
Datum: 10.06.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 7 za tvrtku INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama upisuje se:

SUBJEKT UPISA

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 2# INDUSTROGRADNJA d.d., pod MBS: 080022369, upisan kod:
Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 19751350811
Zagreb, Savska cesta 66
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., pod MBS: 080022369, upisan kod:
Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 19751350811
Zagreb, Savska cesta 66

TEMELJNI KAPITAL:

- 6# 207.350.000,00 kuna
238.020.700,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom Skupštine društva od 07.06.2010. godine izmijenjena je Izjava društva posebno u odredbama čl. 3. i čl. 5.
Čistopis Izjave od 07.06.2010. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom Skupštine društva od 07.06.2010. temeljni kapital povećan je uplatom povećanog uloga za postojeći poslovni udjel unosom stvari s iznosa od 207.350.000,00 kuna za iznos od 30.670.700,00 kuna na iznos od 238.020.700,00 kuna.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 10. lipnja 2010.

S U D A C
Željka Bregeš

INDUSTROGRADNJA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, MB 3272958
(u daljnjem tekstu: KREDITOR)

I

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Savska 66, MB 2344424
(u daljnjem tekstu: KORISNIK KREDITA)

zaključuju 01.01.2009. godine

UGOVOR O REVOLVING KREDITU br. 5 /2009.

Članak 1.

KREDITOR odobrava KORISNIKU KREDITA kratkoročni kredit za financiranje povremenih potreba u obrtnim sredstvima po principu revolving kredita, u iznosu od:

Kn 150.000.000,00

slovima: stopešeststotilijunakuna

Članak 2.

Kredit iz Članka 1. ovog ugovora koristit će se sukcesivno po principu revolving kredita.

Članak 3.

Na kredit iz Članka 1. ovog ugovora obračunavat će se kamata po stopi 4% godišnje. Povrat kredita vršit će se po principu revolving kredita, a najkasnije do 31.12.2012.g.

Članak 4

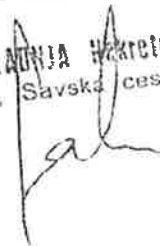
Ugovor je zaključen u dva (2) istovjetna primjerka, za svaku ugovornu stranu po jedan (1) primjerak.

KREDITOR:



KORISNIK KREDITA:

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Savska cesta 66



POREZNA OBEZNA (NAZIV I IME I PREZIME I ADRESA: MJESTO, ULICA I BROJ)

NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNE UPRAVE

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.**Zagreb - Trešnjevka**

Savska cesta 66

10000 Zagreb

BROJČANA OZNAKA (SIFRA) DJELATNOSTI
PREMA NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI

OSOBNI IDENTIFIKACIJSKI BROJ

6820**55713556812****PRIJAVA POREZA NA DODANU
VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE****OD 01.01. DO 31.12. GOD. 2010.**

OPIS

VRIJEDNOST ISPORUKE
(IZNOS U KUNAMA I LIPAMA)POREZ PO STOPI OD 10%, 22% I 23%
(IZNOS U KUNAMA I LIPAMA)

OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU ISPORUKE - UKUPNO (I.+II.)		(+/-)	6.617.392,48	X X X X X
I. ISPORUKE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU, KOJE SU OSLOBOĐENE I PO STOPI OD 0% - UKUPNO (1.+2.+3.)		(+/-)	53.656,18	X X X X X
1. KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU (čl. 2. u svezi s čl. 5. i čl. 8. st. 7. Zakona)		(+/-)	0,00	X X X X X
2. OSLOBOĐENE POREZA - UKUPNO (2.1.+2.2.+2.3.+2.4.)		(+/-)	53.656,18	X X X X X
2.1. IZVOZNE - s pravom na odbitak pretporeza (čl. 13. st. 1. toč. 1. i čl. 14. Zakona)		(+/-)	0,00	X X X X X
2.2. U VEZI S MEĐUNARODNIM PRIJEVOZOM (čl. 13.b Zakona)		(+/-)	0,00	X X X X X
2.3. TUZEMNE - bez prava na odbitak pretporeza (čl. 11. i 11a Zakona)		(+/-)	52.456,18	X X X X X
2.4. OSTALO - s pravom odbitka pretporeza (čl. 13. st. 1. toč. 2. i čl. 13.a Zakona)		(+/-)	1.200,00	X X X X X
3. ISPORUKE PO STOPI OD 0% (čl. 10.a Zakona)		(+/-)	0,00	X X X X X
II. OPOREZIVE ISPORUKE - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.)		(+/-)	6.563.736,30	1.509.659,34
1. ZA KOJE SU IZDANI RAČUNI, NEZARAČUNANE (čl. 2. st. 1. toč. 1a, 1b, čl. 3. st. 5., čl. 4. st. 4., čl. 7. st. 1. i 4. i čl. 15. st. 8. Zakona) po stopi od 10%		(+/-)	0,00	0,00
2. ZA KOJE SU IZDANI RAČUNI, NEZARAČUNANE (čl. 2., čl. 7. st. 1. i 4. i čl. 15. st. 8. Zakona) po stopi od 22%		(+/-)	0,00	0,00
3. ZA KOJE SU IZDANI RAČUNI, NEZARAČUNANE (čl. 2. st. 1. toč. 1a, 1b, čl. 3. st. 5., čl. 4. st. 4., čl. 7. st. 1. i 4., čl. 15. st. 8., čl. 22a. i čl. 22c. Zakona) po stopi od 23%		(+/-)	6.563.736,30	1.509.659,34
4. NAKNADNO OSLOBOĐENJE IZVOZA U OKVIRU OSOBNOG PUTNIČKOG PROMETA (čl. 13. st. 1. toč. 4. Zakona)		(+/-)	0,00	0,00
III. OBRAČUNANI PRETPOREZ U PRIMLJENIM ISPORUKAMA DOBARA I USLUGA - UKUPNO (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.)		(+/-)	3.653.886,58	840.393,92
1. PRETPOREZ U PRIMLJENIM RAČUNIMA (čl. 20. st. 1., 9., 10. i 11. Zakona) po stopi od 10%		(+/-)	0,00	0,00
2. PRETPOREZ U PRIMLJENIM RAČUNIMA (čl. 20. st. 1., 9. i 10. Zakona) po stopi od 22%		(+/-)	0,00	0,00
3. PRETPOREZ U PRIMLJENIM RAČUNIMA (čl. 20. st. 1., 9., 10., 11. i 12. Zakona) po stopi od 23%		(+/-)	3.653.886,58	840.393,92
4. PLAĆENI PRETPOREZ PRI UVOZU (čl. 20. st. 2. odnosno čl. 7. st. 5. Zakona)		(+/-)	0,00	0,00
5. PLAĆENI PRETPOREZ NA USLUGE INOZEMNIH PODUZETNIKA (čl. 19. st. 2. Zakona) po stopi od 10%		(+/-)	0,00	0,00
6. PLAĆENI PRETPOREZ NA USLUGE INOZEMNIH PODUZETNIKA (čl. 19. st. 2. Zakona) po stopi od 22%		(+/-)	0,00	0,00
7. PLAĆENI PRETPOREZ NA USLUGE INOZEMNIH PODUZETNIKA (čl. 19. st. 2. Zakona) po stopi od 23%		(+/-)	0,00	0,00
8. ISPRAVCI PRETPOREZA PREMA (čl. 20. st. 5. Zakona)		(+/-)	X X X X X	0,00
IV. POREZNA OBEZA U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU: ZA UPлатU (II.-III.) ILI ZA POVRAT (III.-II.)			X X X X X	669.265,42
V. PO PRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI POREZ DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE - VIŠE UPLAĆENO - POREZNI KREDIT			X X X X X	0,00
VI. UKUPNO RAZLIKA: ZA UPлатU / ZA POVRAT			X X X X X	669.265,42

☐ **KN**
POVRAT

☐ **KN**
PREDUJAM

☐ **KN**
USTUP POVRATKA

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 66, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080022369, OIB: 19751350811 zastupano po predsjedniku uprave Josipu Galincu iz Zagreba, Zelinska 3, OIB: 58302139318, te članovima uprave Ivonu Paveliću iz Zagreba, Masarykova 21, OIB: 19637911727 i Adamu Henryu Teegeru iz Ujedinjenog Kraljevstva, London, Gloucester Avenue 87, OIB: 75404320363 (u daljnjem tekstu: Dioničar)

I GRUPA d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 66, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080681877, OIB: 1600827635366, zastupano po izvršnom direktoru Ivonu Paveliću iz Zagreba, Masarykova 21, OIB: 19637911727 (u daljnjem tekstu: Društvo),

zaključili su u Zagrebu, dana 29.12.2009. godine slijedeći:

UGOVOR O UNOSU STVARI U TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I GRUPA d.d.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Skupština društva I GRUPA d.d. dana 29.12.2009. godine donijela Odluku o povećanju temeljnog kapitala Društva s iznosa od 200.000,00 kn (dvjestatisuća kuna) za iznos od 88.128.400,00 kn (osamdesetosammilijunastodvadesetosamtisućačetiristo kuna) na iznos od 88.328.400,00 kn (osamdesetosammilijunatristodvadesetosamtisućačetiristo kuna). Temeljem iste odluke, Dioničar je radi stjecanja 8.812.840 (osammilijunaosamstodvanaesttisućaosaamstočetrideset) novih dionica obvezan u temeljni kapital društva unijeti stvari – nekretnine u svom vlasništvu, opisane u čl. 2. ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane nadalje suglasno utvrđuju da je Dioničar vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to u zk.ul 6640 k.o. Vrapče novo, i to k.č. br. 6943/1, u naravi dvije zgrade i dvorište, Zagrebačka cesta, površine 5517 m² (dvije zgrade Zagrebačka cesta površine 1201 m² i dvorište površine 4316 m²), i k.č.br. 6943/3 u naravi dvorište, Zagrebačka cesta površine 30 m².

Dioničar ovim Ugovorom unosi u temeljni kapital Društva nekretninu opisanu u prethodnom stavku procijenjene vrijednosti od 88.128.400,00 kn (osamdesetosammilijunastodvadesetosamtisućačetiristo kuna) u zamjenu za 8.812.840 (osammilijunaosamstodvanaesttisućaosaamstočetrideset) novih dionica Društva.

Članak 3.

Dioničar dozvoljava i ovlašćuje Društvo da temeljem ovog Ugovora i Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o povećanju temeljnog kapitala unosom nekretnina, a bez svake daljnje suglasnosti ili odobrenja od strane Dioničara, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i svim drugim javnim registrima stvarnih prava na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na ime Društva na svim nekretninama opisanim u čl. 2. ovog Ugovora.

U Zagrebu, 02. prosinca 2009. godine


ADAM HENRY TEEGER

Član uprave INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

Zagreb, Savska cesta 66

Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,
potvrđujem da je stranka:
INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66,
koju zastupa član uprave Adam Henry Teeger sa prebivalištem u Ujedinjenom
Kraljevstvu, London, Gloucester avenue 87, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom
u irsku putovnicu broj PC0635528 izdanu od Passport Office Dublin, a ovlaštenje
za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog
registra RH, priznao potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.


Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-20408/09

U Zagrebu 21.12.2009.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički savjetnik
MARKO ELIAŠ
JAVNI BILJEŽNIK -
BRANKO JAKIĆ



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d.

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 5 (pet) stranica, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je Ivon Pavelić, Zagreb, Masarykova 21, osobna iskaznica br. 100668865, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 15,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 200,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 47,15 kn.

Javnobilježnički prisjednik
LIDILJA LEŠIĆ ĐURALIJA

BROJ: OV-1920/10
U Zagrebu 10.02.2010



JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ



INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, MBS: 080022369, OIB: 19751350811, zastupano po predsjedniku uprave Josipu Galincu te članovima uprave Ivonu Paveliću i Adamu Henryu Teegeru (u daljnjem tekstu: Dioničar)

i
I GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, MBS: 080681877, OIB: 16008276353, zastupano po izvršnom direktoru Ivonu Paveliću (u daljnjem tekstu: Društvo)

zaključili su dana 15. veljače 2010. godine slijedeći

ANEX UGOVORU O UNOSU STVARI U TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA I GRUPA d.d.

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. i I GRUPA d.d., sklopili dana 29.12.2009. godine Ugovor o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na Ugovoru o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d., od 29.12.2009. g., pogrešno naveden osobni identifikacijski broj I GRUPE d.d. koji se ovime ispravlja i glasi: I GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 16008276353.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prijavnim listom RN-2351/08 k.o. Vrapče novo izvršen upis objekta sa dodijeljenim kućnim brojevima, te se ovime, radi precizne naznake nekretnine, ispravlja članak 2., stavak 2 Ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d., koji se mijenja i glasi:

Dioničar Ugovorom o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29.12.2009. godine i ovim Anexom unosi u temeljni kapital Društva nekretninu označenu kao Stambeno-poslovna zgrada br. 76, 76a, 76b i 76c Zagrebačka cesta i dvorište, koja zgrada je sagrađena na z.k.č. 6943/1 k.o. Vrapče novo, površine 5517 m2, upisana u z.k.ul. 6640 k.o. Vrapče novo kao i z.k.č. 6943/3 k.o. Vrapče novo površine 30 m2, upisana u z.k.ul. 6640 k.o. Vrapče novo.

- 2 -

Članak 4.

Dioničar dozvoljava i ovlašćuje Društvo da temeljem Ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29.12.2009. godine, Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o povećanju temeljnog kapitala unosom nekretnina i ovog Anexa, a bez svake daljnje suglasnosti ili odobrenja od strane Dioničara, ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i svim drugim javnim knjigama, upis prava vlasništva na ime Društva na svim nekretninama iz članka 3. ovog Anexa.

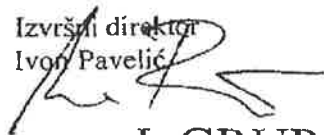
Članak 5.

U znak suglasnosti i prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Anexa, ugovorne strane istog vlastoručno potpisuju.

Članak 6.

Ovaj anex ugovoru sastavljen je u 1 (jednom) originalnom primjerku koji ima snagu izvornika, te ga strane u znak suglasnosti potpisuju. Original ovog ugovora zadržava Društvo, dok će Dioničar zadržati, od javnog bilježnika, ovjerenu presliku koja će se ovjeriti, kod ovjere potpisa na ovom ugovoru, u javnobilježničkom uredu.

I GRUPA d.d.

Izvršni direktor
Ivon PavelićI GRUPA d.d.
Z a g r e b
Savska cesta 66

INDUSTROGRADNJA GRUPA H.d.

Predsjednik uprave
Josip GalinecČlan uprave
Ivon Pavelić

Član uprave

Adam Henry Teeger

Po punomoći Ivon Pavelić



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3, potvrđujem da su stranke:

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa predsjednik uprave **Josip Galinec** iz Zagreba, Zelinska 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 15158400 izdanu od MUP Zagreb, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra RH.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa član uprave **Ivon Pavelić**, Zagreb, Masarykova 21, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 100668865 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra RH.

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa član uprave **Adam Henry Teeger**, kojeg temeljem punomoći zastupa **Ivon Pavelić**, Zagreb, Masarykova 21, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 100668865 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam uvidom u Punomoć od 02.12.2009.

I GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, koju zastupa izvršni direktor **Ivon Pavelić**, Zagreb, Masarykova 21, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 100668865 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrdio sam elektronskim uvidom u Internet stranice sudskog registra RH.

priznali potpise na pismenu kao svoje.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 30,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

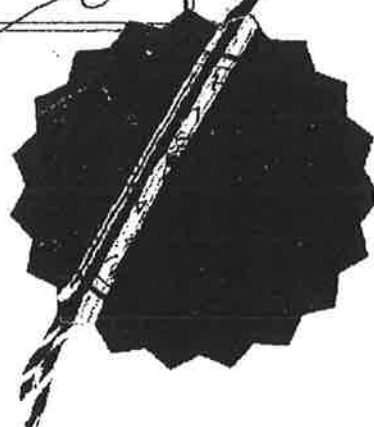
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 20,70 kn.

BROJ: OV-2854/10
U Zagrebu 22.02.2010.



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički savjetnik
MARKO ELIJAŠ

JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ





d.o.o. za reviziju, računovodstvo
i savjetovanje

HR-10000 Zagreb
Trpimirova 9

t: 01 6181 841, 6181 849 f: 01 4572 476
info@interexpert.hr | www.interexpert.hr

„I GRUPA“

dioničko društvo
Zagreb, Savska 66

IZVJEŠĆE O OBAVLJENOJ REVIZIJI POVEĆANJA TEMELJNOG KAPITALA

Zagreb, 29. prosinac 2009.

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

Sadržaj:

Revizija povećanja temeljnog kapitala	str 3
Rješenje Trgovačkog suda	str 8
Izvadak iz procjene vrijednosti nekretnine	str 10
Izvadak iz zemljišnih knjiga	str 16

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

1. Temeljem članka 457. Zakona o trgovačkim društvima, te temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu o imenovanju revizora povećanja temeljnog kapitala, pristupili smo reviziji povećanja temeljnog kapitala I GRUPA, dioničko društvo, ZAGREB, Savska 66
2. I GRUPA, dioničko društvo, ZAGREB, Savska 66, osnovano je Izjavom o osnivanju društva od 08.12.2008. godine i upisano u Registar Trgovačkog suda u Zagrebu. MBS: 080681877
3. Temeljni kapital društva je 200.000,00 kuna.
4. Osnivači društva su:
 - INDOSTAND d.o.o. MBS:080376591 i
 - INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. MBS: 080646062, upisani kod Trgovačkog suda u Zagrebu svaki po 10.000 dionica. Dionice nemaju nominalnog iznosa nego su kvotne dionice, dakle na svaku otpada isti dio temeljnog kapitala (10 kuna)
5. Osnovna djelatnost društva je:
 - upravljačke djelatnosti holding društava
 - poslovanje nekretninama
6. Upravni odbor društva čine:
 - Josip Galinec, rođen 19.03.1972, osobna iskaznica: 15158400, MUP Zagreb, Hrvatska - predsjednik upravnog odbora
 - Mark Richard Jacobson, rođen 17.12.1962, putovnica: 099007319, UKPA, Velika Britanija i Sj. Irska- zamjenik predsjednika upravnog odbora

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

- Ivon Pavelić, rođen 27.08.1970, osobna iskaznica: 100668865, PU Zagrebačka, Hrvatska- član upravnog odbora

7. Izvršni direktor društva je:

- Ivon Pavelić, rođen 27.08.1970, osobna iskaznica: 100668865, PU Zagrebačka, Hrvatska. Zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

8. Temeljem odluke osnivača društva o povećanju temeljnog kapitala društva unosom nekretnine, pristupili smo izradi revizije povećanja temeljnog kapitala.

9. Opis nekretnine:

Nekretnina koja je predmet ove revizije je stambena zgrada u Zagrebu, Zagrebačka-Tomislavova

- Zk uložak broj 6640, katastarska čestica 6943/1, KO Vrapče Novo
Opis prema zemljišno-knjižnom ulošku - dvije zgrade, Zagrebačka cesta 1201m² i dvorište 4.316 m²

Stambena građevina oznake SPG ZAGREBAČKA-TOMISLAVOVA izgrađena je na parceli nepravilnog oblika k.č.br. 6943 k.o. Vrapče, Zagrebačka cesta br. 76, 76a, 76b i 76c Zagreb.

Parcela je locirana u Ulici kralja Tomislava, nepravilnog je oblika, te je zbog boljeg korištenja građevina oblikovana u obliku meandra i sadrži tri dilatacije: A, B i C. Dilatacija B ima dva ulaza. Građevina je slobodnostojeća, visina izgrađenosti je razvedena i sadrži podrum, prizemlje, prvi, drugi, treći kat i potkrovlje. Podrum sadrži garažna i parkirališna mjesta, spremište stanara, prilazne komunikacije, dvije kolne rampe, instalacionu etažu i ostale tehničke prostore. U prizemlju su poslovni prostori, garaže, komunikacije i sl. Prvi kat, drugi kat, treći kat i potkrovlje su stambene etaže.

Neto prodajna površina iznosi 7.816,91 m², od toga 4.880,65 m² su stanovi, 272,41 m² spremišta (k=1), lokali čine 712,24 m², garaže (k=1) 1.565,61 m², parkirališta u garaži (k=1) 33,95 m², parkirališta otvorena 352,05 m². 15 je poslovnih prostora i 92 stana sa spremištima i 85 garažnih mjesta te 30 vanjskih parkirnih mjesta

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

Prema zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu vlasnik čestice je INDUSTROGRADNJA, dioničko društvo iz Zagreba, Savska 66. Prema izvatku iz sudskog registra INDUSTROGRADNJA D.D. promijenila je tvrtku u INDUSTROGRADNJA GRUPA D.D., MBS:080022369, svi ostali podaci su ostali isti.

Prema izvatku iz zemljišnih knjiga, na navedenim česticama nema tereta.

Prilikom izrade ove revizije koristio sam Procjenu tržišne vrijednosti nekretnina broj TB/09 iz studenog 2009. Godine koju je izradio stalni sudski vještak za procjenu nekretnina Tihomir Begić, dipl.ing iz Zagreba, Remete 62a, ovlašten rješenjem županijskog suda u Zagrebu br. 4 Su-369/08 od 28. ožujka 2008. godine

Izvadak iz Elaborata o procjeni nalazi se u prilogu ovog revizorskog mišljenja.

Vještak je nekretninu procijenio na 12.189.276,00 EUR odnosno 88.128.465 kuna.

U poslovnim knjigama Industrogradnja grupa d.d. zemljište se vodi po nabavnoj vrijednosti i iznosi 6.622.172,42 kn
Građevina se u poslovnih knjigama vodi po nabavnoj vrijednosti građevinskih radova i iznosi 48.830.496,74 kn. Ukupno vrijednost u poslovnim knjigama Industrogradnje grupe d.d. za ovaj objekt iznosi 55.452.669,16 kn.

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

10. Rekapitulacija:

OPIS	Kuna	osnivač	udio
prije povećanja temeljnog kapitala	200.000,00		
od toga	100.000,00	Indostand d.o.o.	50,00%
	100.000,00	Industrogradnja nekretnine d.o.o.	50,00%
		zaokruženje	za povećanje temeljnog kapitala
Unos nekretnine	88.128.465,00	65,00	88.128.400,00
Nakon povećanja			88.328.400,00
od toga		postotak udjela	kuna
INDUSTROGRADNJA GRUPA D.D.		99,77%	88.128.400,00
INDOSTAND D.O.O.		0,11%	100.000,00
INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE D.O.O.		0,11%	100.000,00
UKUPNO		100,00%	88.328.400,00

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

11. Temeljem iznesenog, vrijednost temeljnog kapitala

I GRUPA, dioničko društvo, ZAGREB, Savska 66

povećava se

sa 200.000
(dvijestotinetisuća) kuna

za 88.128.400
(osamdesetosammilijunastodvadesetosamtisućačetiristo kuna)

na 88.328.400
(osamdesetosammilijunatristodvadesetosamtisućačetiristo)
kuna

a prema iznosima i udjelima iz točke 9 i 10 .

Za INTEREXPERT-ZAGREB d.o.o., direktor



Željko Čupić, ovlašteni revizor

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

XLIII-R1 521/03-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu po sudu tog suda Ivani Mlinarić u izvanparničnom postupku predlagatelj I GRUPA d.d. Zagreb, Savska cesta 66, radi imenovanja revizora povećanja temeljnog kapitala, dana 03. prosinca 2009. godine

Riješeno je

- I. Imenuje se revizorska tvrtka INTEREXPERT-ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Trpinčinova 9, za revizora radi povećanja temeljnog kapitala uvidom nekretnosti.
- II. Revizor povećanja temeljnog kapitala mora zadržati pisano izvješće u kojem mora navesti:
 - pravi posao s kojim društvo namjerava alići ulog u stvarima
 - jesu li točni i potpuni podaci osnivača o ulaganju u povećanje temeljnog kapitala
 - odgovara li vrijednost ulaganja preuzimanja stvari znanu temeljnog kapitala koji se povećava
 - opisati predmet svakog uloga u stvarima ili preuzimanja stvari i koje su metode procjene primijenjene zato da bi se utvrdila njihova vrijednost, a sve sukladno čl. 133. Zakona o trgovačkim društvima
- III. Naknada troškova i nagrada za rad revizora plaćaju se na teret društva.
- IV. O obavljenoj reviziji revizor sastavlja izvješće koje se dostavlja sudu i upravi društva.
- V. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava njegovo izvršenje.

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

- 2 -

XLIII-R1-52109-2

Obrazloženje

Predlagatelj društvo I GRUPA d.d. predlaže sukladno članku 182. st.3. Zakona o trgovačkim društvima imenovati revizora INTEREXPERT-ZAGREB d.o.o. kao revizora povećanja temeljnog kapitala društva I GRUPA d.d.

Sud je uvidom u sudski register utvrdio da je društvo INTEREXPERT-ZAGREB d.o.o. iz Zagreba, Trgovačkova 3. registrirano za obavljanje djelatnosti revizora a kako su se ispunile pretpostavke iz članka 182. st.3. ZTD-a, 350. st.5. i 457. st.7. ZTD-a. a u svezi čl. 183. ZTD-a, sud je donio odluku kao u izrec. ovog rješenja.

U Zagrebu 08. prosinca 2009. godine

POPUKA O PRAVNOM LIJEKU



SUDAC:
Ivana Mlinarić, v.r.

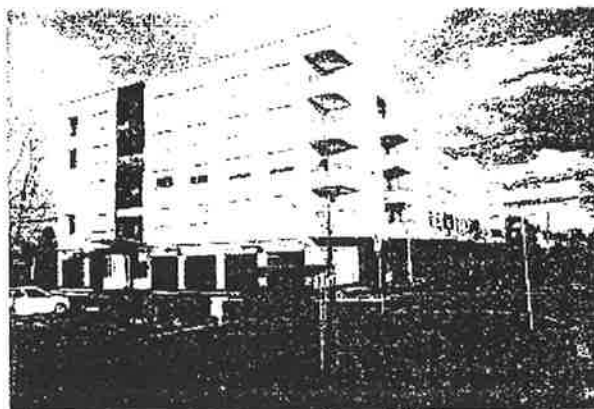
Za točnost ispravka
ovlašteni službenik:
Marijana Čepić

[Handwritten signature]

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

Grupa TRG
Zagreb, siječanj 2008.

ELABORAT PROCJENE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI
NEKRETNOSTI



Naknadno: STAMBENA ZGRADA

Lokacija: Zagreb, Zagrebačka - Tomislavova

Najamnik: INDUSTRIJAGRAĐNJA D.D. Zagreb (Sukobni broj)

Procjena tržišne vrijednosti: 12.189.275,00 €

207

-

1

Neto pradedinska površina (MGP) od 0,01 m² do 0,02 m²

Werner objects to 3) 3/825 01

4

- priključena na zgradbo
- priključena na zgradbo
- priključena na zgradbo
- priključena na zgradbo
- priključena na zgradbo

140509a 20 223

Signatures

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

5. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

Vrijednost zemljišta

$$\begin{aligned}
 & (C_{BRP} \times 100,00 \text{ €}) + (P_2 + T_{ob} \times 33,33 \text{ €} \times 100) \\
 & (12.330,00 \times 100,00 \text{ €}) + (5.517,00 + 331,00 \times 33,33 \text{ €} \times 100) \\
 & 1.233.000,00 \text{ €} + 216.400,00 \text{ €}
 \end{aligned}$$

$$C_z = 1.488.800,00 \text{ €}$$

Prikjučci

Izračunava se prema trošku ograda za 1 m² površine objekta

Jedinična cijena komunalnog priključka: K1

$$K1 = 30.825,00 \text{ m}^2 \times 20,00 \text{ €} = 615.500,00 \text{ €}$$

Jedinična cijena vodnog priključka: K2

$$K2 = 30.825,00 \text{ m}^2 \times 5,00 \text{ €} = 154.125,00 \text{ €}$$

Cijena priključaka iznosi:

$$K2 = 431.550,00 \text{ €}$$

Ukupna vrijednost priključaka: K3

$$K1 + K2 + K3 = 615.500,00 \text{ €} + 184.950,00 \text{ €} + 431.550,00 \text{ €} = 1.232.000,00 \text{ €}$$

Vrijednost objekata

$$NGP = 10.723,93 \text{ m}^2$$

Jedinična cijena ekvivalentnog objekta: Nv = 776,03 € / m²

$$\text{Nova vrijednost (Nv)} = 10.723,93 \text{ m}^2 \times 776,03 \text{ €} = 8.321.770,00 \text{ €}$$

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

Sadašnja vrijednost (Sv) ovisno o starosti i trošnosti objekta

Godina izgradnje: 2008.

Vjerojatni vijak trajanja: 120 god

Umanjenje konstrukcije $U_k = 0,3 \cdot (1 - N / (n - N)) \cdot 2N / (n + 1)$

Umanjenje vrijednosti zbog starosti i trošnosti

Vrsta radova	Nova vrijednost Euro	Umanjenje Euro	Starost god	Starost mjeseci
Konstrukcija	176,00	10	2	24
Obzračni radovi	180,00	10	2	24
Završni radovi	90,00	10	2	24
Instalacije	180,00	10	2	24
UKUPNO	776,00	40	2	24

Sadašnja vrijednost (Sv) = $10.723,93 \text{ m}^2 \times 776,00 \text{ €} = 8.321.770,00 \text{ €}$

Projekti, nadzor i sl.

$Pr = Nv \times 6\% = 499.306,00 \text{ €}$

Vanjsko urođenje:

$Vu = 4.316,00 \times 150,00 \text{ €} = 647.400,00 \text{ €}$

REKAPITULACIJA GRADEVINSKE VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

1	Zemljište	1.838.800,00
2	Poključci	1.032.100,00
3	Objekti	8.321.770,00
4	Projekti, nadzor	499.306,00
5	Vanjsko uređenje	647.400,00
UKUPNO		12.339.376,00

I GRUPA d.d., ZAGREB, revizija povećanja temeljnog kapitala

6. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

$$TV = Sv \times Fix \times (1 + Z + St + Pov + Os - Pop) \times Ft$$

Fi faktor izgradnje objekta	1,00
Z zona lokacije	1,00
St starost objekta	1,00
Pov ukupna površina	1,00
Os opće stanje objekta	1,00
Pop posebi elementi	0,00
Ft faktor tržišta	1,00

$$TV = 12.189.276,00 \times 1,00 \times 1,00 = 12.189.276,00 \text{ €}$$

$$TV = 12.189.276,00 \text{ €}$$

7. ZAKLJUČAK

Tržišna vrijednost nekretnosti - stanbena zgrada - na dan ocjene iznosi 12.189.276,00 € (dvanaest milijuna sto osamdeset devet tisuća dvjesto osamdeset sedam eura).
 Nova iznos.

12.189.276,00 €

(slovima: dvanaest milijuna sto osamdeset devet tisuća dvjesto osamdeset sedam eura)

Nova vrijednost za potrebe osiguranja objekta iznosi

12.189.276,00 €

Zagreb, studeni 2009. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-09/14907-2

MBS: 080681877

Datum: 31.12.2009

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 2 za tvrtku I GRUPA dioničko društvo za usluge
upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

200,000.00 kuna
88,328,400.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

Odlukom Skupštine Društva od 29.12.2009. godine izmijenjen
je Statut u člaku 6. o temeljnom kapitalu i članku 7. o
dionicama.

Pročišćeni tekst Statuta od 29.12.2009. godine dostavljen
sudu i uložen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

Odlukom skupštine društva od 29.12.2009. godine temeljni
kapital je povećan izdavanjem novih dionica unosom stvari u
temeljni kapital s iznosa od 200.000,00 kn za iznos od
88.128.400,00 kn na iznos 88.328.400,00 kn.

Radi povećanja temeljnog kapitala izdano je 8.812.840 novih
dionica, bez nominalnog iznosa, a svaka od dionica sudjeluje
u temeljnom kapitalu društva u jednakom dijelu.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 31. prosinca 2009.

S U D A C
Željka Bregeš



Ja, Javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ** iz Zagreba, Zelinska 3,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-09/14907-2

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je Ivon Pavelić, Zagreb, Masarykova 21, osobna iskaznica br. 100668865, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. Zaračunat PDV u iznosu od 28,75 kn.

BROJ: OV-1919/10
U Zagrebu 10.02.2010



Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
LUDJA LEŠIĆ ĐURALIJA
JAVNI BILJEŽNIK
BRANKO JAKIĆ



INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, Savska 66,
OIB 19751350811, koje zastupa Josip Galinec, predsjednik Uprave
(dalje: Prodavatelj)

i

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Savska 66,
OIB 55713556812, koje zastupa Josipu Galinec, direktor
(dalje: Kupac)

sklapaju

UGOVOR O PRODAJI I PRIJENOSU DIONICA I GRUPE d.d. ZAGREB

Član 1.

Prodavatelj prodaje i prenosi, a Kupac kupuje i prima 8.812.840 dionica dioničkog društva **I GRUPA d.d. Zagreb**, oznake IGRU-R-A.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju cijenu dionica iz prethodnog člana u visini 10 kuna po dionici odnosno ukupno 88.128.400,00 kuna.

Član 3.

Kupcu će kupoprodajnu cijenu platiti na račun Prodavatelja u roku od 90 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Član 4.

Prodavatelj je saglasan da Kupac temeljem ovog Ugovora ishodi upis vlasništva nad predmetnim dionicama u Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. Zagreb, a koje vodi registar vlasnika predmetnih dionica.

Član 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je vlasnik predmetnih dionica, da predmetne dionica nemaju tereta i da se mogu slobodno prenijeti.

Član 6.

U slučaju spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Član 7.


Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri primjerka, za svaku stanu po dva.

U Zagrebu, 31.12.2009. godine

Kupac:


INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Savska cesta 66

Prodavatelj:


INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb, Savska 66,
OIB 19751350811, koje zastupa Josip Galinec, predsjednik Uprave
(dalje: Prodavatelj)

INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Savska 66,
OIB 55713556812, koje zastupa Josipu Galinec, direktor
(dalje: Kupac)

sklapaju

ANEKS UGOVORA O PRODAJI I PRIJENOSU DIONICA I GRUPE d.d. ZAGREB

Član 1.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da su dana 31.12.2009. sklopili Ugovor o prodaji i prijenosu dionica I GRUPE d.d. ZAGREB (dalje u tekstu: Ugovor) predmet kojega je prodaja i prijenos 8.812.840 dionica dioničkog društva I GRUPE d.d. Zagreb, oznaka IGRU-R-A

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da posjeduju sve posebne suglasnosti za navedeni Ugovor; suglasnost Nadzornog odbora Prodavatelja i Skupštine Kupca.

Član 2.

Ovim Aneksom Prodavatelj i Kupac suglasno mijenjaju Član 3. Ugovora tako da isti sada glasi:

Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti na račun Prodavatelja do 31.12.2011.

Član 4.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju na snazi ukoliko nisu u suprotnosti s ovim Aneksom.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Član 5.

Ovaj Aneks sastavljen je u četiri primjerka, za svaku stranu po dva.

U Zagrebu, 31.12.2009. godine.

Kupac:


INDUSTROGRADNJA NEKRETNOSTI
Zagreb

Prodavatelj:


INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb

