

12.51 - 1112/13 (18) 2531  
**ODVJETNIČKI URED MLAČIĆ**  
LEA MÜLLERA 66, 10 000 ZAGREB

tel: 01/4844 - 575, mob: 091/533 - 6216  
e-mail: marin.mlacic@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
10 000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
**PRIMLJENO**

**20-09-2019**

postom — neposredno  
u prilogu  
pristojba

Zagreb, 20.09.2019.  
St - 1112/2013

**PREDLAGATELJ:** DRAGO SESAR iz Trogira, Rimski put 58, OIB: 49157796398, kojeg zastupa Marin Mlačić, odvjetnik iz Zagreba, Lea Müllera 66

## **PODNEŠAK PREDLAGATELJA**

1x  
punomoć u prilogu

I Dana 28.10.2008. godine, Drago Sesar vl. prijevozničko - zidarskog obrta „GRAD“ iz Trogira, Rimski put 58, OIB: 49157796398 i društvo ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, OIB: 89775200621, sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Anice Hukelj dana 15.12.2008. godine, pod brojem OV - 20889/08, predmet kojeg ugovora je bila nekretnina označena kao 481. Suvlasnički dio 20/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E - 481), 1. lokal oznake Lokal 5 u prizemlju objekta S 2, Jarušćica 5a, sa otvorenom parkirnim mjestima oznake PM 34 i PM 35 u nivou ulice, neto korisne površine 51,00 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, sagrađena na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 1197/1, u naravi STAMBENO POSLOVNA ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 2028 ČM u ZAGREBU, JARUŠĆICA BR. 7 i 7/A, STAMBENO POSLOVNA ZGRADA TLOCRTNE POVRŠINE 2284 ČM U ZAGREBU, JARUŠĆICA BR. 5 i 5A i DVORIŠTE, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 2855, Poduložak 501, Katastarska općina Blato Novo, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Dokaz:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 28.10.2018. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Anice Hukelj dana 15.12.2008. godine, pod brojem OV - 20889/08

2532

II Dana 25.05.2009. godine, Drago Sesar iz Trogira, Rimski put 58, OIB: 49157796398 i društvo ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, OIB: 89775200621, sklopili su Anex Ugovora o kupoprodaji nekretnine, kojim su izmijenili glavu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 28.10.2008. godine, na način da je kao kupac nekretnine naznačen Predlagatelj. Navedeni Aneks ugovora ovjeren je kod javnog bilježnika dana 10.06.2009. godine pod brojem OV - 7789/09.

Dokaz:

- Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 25.05.2009. godine, ovjeren dana 10.06.2009. godine, pod brojem OV - 7789/09

III Dana 13.03.2009. godine, društvo ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, OIB: 89775200621, je Predlagatelju izdalo Tabularnu izjavu, koja je ovjerena kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba od dana 18.03.2009. godine pod brojem OV - 3578/09, kojom potvrđuje kako je Drago Sesar vl. prijevoznčko - zidarskog obrta „GRAD“ iz Trogira, Rimski put 58, OIB: 49157796398 u cijelosti platio ugovorenu cijenu prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 28.10.2008. godine, ovjerenom kod javnog bilježnika Anice Hukelj dana 15.12.2008. godine, pod brojem OV - 20889/08, te da s danom 13.03.2009. godine nema više nikakvih potraživanja temeljem gore navedenog ugovora.

Dokaz:

- Tabularna izjava, ovjerena kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba od dana 18.03.2009. godine pod brojem OV - 3578/09

No, Predlagatelj temeljem gore navedene Tabularne izjave ne može upisati svoje pravo vlasništva s obzirom da su stranke u međuvremenu sklopile Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 25.05.2009. godine, ovjeren dana 10.06.2009. godine, pod brojem OV - 7789/09.

IV Slijedom navedenog, Predlagatelj ovime moli da Naslovni sud naloži stečajnom upravitelju da Predlagatelju izda tabularnu izjavu radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja je predmetom Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 28.10.2008. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Anice Hukelj dana 15.12.2008. godine, pod brojem OV - 20889/08, te Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 25.05.2009. godine, ovjerenog dana 10.06.2009. godine, pod brojem OV - 7789/09.

DRAGO SESAR  
kojeg zastupa:

  
Glasnik i ured Mlačić  
Odvjetnik Marin Mlačić  
Brestova 66  
31000 Zagreb

# PUNOMOĆ

Opunomoćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani):

## ODVJETNIČKI URED MLAČIĆ

odvjetnik MARIN MLAČIĆ  
Lea Müllera 66  
10 000 Zagreb

u STOGAŠNOM postupku,

koji se vodi pred:

TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU

pod poslovnim brojem: ST - 1112/2013

na prijedlog/tužbu/zahtjev:

DRAGO SESAR

protiv: \_\_\_\_\_

radi: \_\_\_\_\_

Opunomoćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda, kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dađe u moje (naše) ime nasljedničku izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde. Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

\_\_\_\_\_

U Zagrebu, dana 01.09.2019. godine

Drago sesar  
DRAGO SESAR

2535  
S-2/244-08

2-37584/09

ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, MB 1943880, zastupana po direktoru Sanja Krog (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i  
„GRAD“ prijevoznčko-zidarski obrt, iz Trogira, Rimski put 58, MB: 0508950383360, vlasnik Drago Sesar (u daljnjem tekstu: Kupac),  
a kada se spominju u tekstu skupa onda ugovorne strane ili samo strane,  
zaključili su dana 28.10.2008.godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Uvodne odredbe

#### Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik zk.č.br. 1197/1, upisane u zk. ul. 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), kod Općinskog suda u Zagrebu, na kojoj je sagradio stambeno-poslovnu zgradu tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A i stambeno poslovna zgradu tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 5 i 5/A i dvorište, prema građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/2006-01/00208, Ur.broj: 251-13-22/101-07-13 od 14.03.2007. godine, a koja je postala pravomoćna 30.03.2007.godine.

### Predmet ugovora

#### Članak 2.

Temeljem ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje slijedeće nekretnine:

- **20/10000 dijela nekretnine**, zk. čestice 1197/1, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica br. 5 i 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – **lokal oznake 5, u prizemlju objekta S2, Jaruščica 5a, sa etažiranim vanjskim parkirnim mjestima u nivou ulice oznaka PM-34 i PM-35, neto korisne površine 51,00 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, Etaža 481**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

### Kupoprodajna cijena

#### Članak 3.

- (1) Ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora iznosi Euro 155.550,00 (slovima: stopedesetpettisučapetstopedeseteura i nulacenti) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, na dan plaćanja.
- (2) Kupoprodajna cijena iz prethodnog stavka ovog članka formirana je temeljem slijedećih cijena po m<sup>2</sup>:
  - kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup> za poslovni prostor u roh-bau izvedbi iznosi Euro 3.050,00 (slovima: tritisućepedeseteura i nulacenti)
- (3) U cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost.
- (4) Ukoliko bi stvarna kvadratura predmetnih nekretnina odstupala za više od 2% od one utvrđene ovim Ugovorom, ugovorne strane se obvezuju jedna drugoj podmiriti odgovarajući iznos na ime utvrđene razlike u kvadraturi.

#### Članak 4.

- (1) Kupac se obvezuje u roku od 10 (deset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora platiti, u gotovini, na račun Prodavatelja; Orion grupe d.o.o., otvoren kod Zagrebačke banke d.d., broj:

ZAGREB  
2360000-1500122638, iznos od Euro 15.555,00 (slovima: petnaesttisućapetstopedesetpeteura i nulacenti) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan uplate, a koji iznos predstavlja 10% iznosa ukupno ugovorene cijene nekretnine navedene u članku 3 ovog Ugovora i smatra se kaparom.

(2) Kupac se obvezuje u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora platiti, gotovinom ili kreditom, na račun Prodavatelja; Orion grupe d.o.o., otvoren kod Zagrebačke banke d.d., broj: 2360000-1500122638, ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od Euro 139.995,00 (slovima: stotridesetdevettisućadevetstodevedesetpeteura i nulacenti) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB, na dan plaćanja.

Ukoliko kupac ne bi uplatio kupoprodajnu cijenu u rokovima predviđenim u ovom članku, prodavatelj ima pravo jednostrano raskinuti ovaj Ugovor.

(3) Sve uplate po ovom ugovoru kupac će izvršiti na račun prodavatelja broj: 2360000-1500122638 kod Zagrebačke banke d.d., Zagreb.

(4) Po izvršenoj cjelokupnoj uplati prodavatelj će kupcu izdati potvrdu iz koje će se vidjeti koliko iznosi uplaćena kupoprodajna cijena u kunama.

#### **Preinake na nekretnini**

##### **Članak 5.**

(1) Ukoliko kupac želi da se na predmetnoj nekretnini izvrše određene izmjene ili preinake, dužan je o istome pismenim putem izvijestiti prodavatelja.

(2) Prodavatelj će, ukoliko će mu to okolnosti dozvoljavati, prihvatiti izvođenje tih dodatnih radova, a vrijednost istih će ugovorne strane u posebnom sporazumu utvrditi.

(3) Kupac se obvezuje izvođenje tih eventualnih dodatnih radova platiti unaprijed, te nema pravo na povrat istih sredstava, u slučaju da iz bilo kojeg razlog dođe do raskida ugovora.

##### **Članak 6.**

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene neće biti opterećena nikakvim upisanim niti neupisanim teretima, kao niti eventualnim pravima trećih osoba, koja bi umanjivala vrijednost nekretnine ili ograničavala vlasnička prava na nekretnini.

##### **Članak 7.**

Prodavatelj jamči da će predmetna nekretnina biti u cijelosti sagrađena prema građevinskoj dozvoli i odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, te da će svi materijali i ugrađena oprema imati potrebne ateste.

##### **Članak 8.**

Prodavatelj daje kupcu garanciju za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njezine solidnosti u trajanju od 10 godina, za građevinske i obrtničke radove u trajanju od dvije godine računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade, a za ugrađenu upremu i uređaje prodavatelj prenosi garancije primljene od proizvođača odnosno naručitelja.

#### **Primopredaja**

##### **Članak 9.**

(1) Prodavatelj se obvezuje najkasnije do 30.11.2008. godine predati predmetne nekretnine u posjed kupcu, pod uvjetom da je kupac u cijelosti platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a nakon uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade.

(2) Prodavatelj neće predati nekretninu kupcu prije nego što isti u cijelosti podmiri kupoprodajnu cijenu.

(3) Prodavatelj će kupca pozvati na primopredaju, uz točnu naznaku dana i sata primopredaje, pismenim putem preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu koja je navedena u ovom Ugovoru, ili na drugu adresu o kojoj ga pismenim putem izvijesti kupac.

(4) Prilikom poziva na primopredaju prodavatelj će istovremeno pozvati kupca da u cijelosti podmiri kupovnu cijenu, ukoliko to kupac već ranije nije učinio.

- (5) Ukoliko se pošiljka ne bi mogla uručiti kupcu, a prodavatelj ni na drugi način nije u mogućnosti pozvati kupca na primopredaju i platež kupovne cijene (ukoliko ista već prije nije plaćena), smatrat će se da je Ugovor raskinut nakon proteka roka od 15 dana, računajući od dana kada je prodavatelj uputio pismenu obavijest putem pošte.
- (6) Isto tako u slučaju da kupac nakon primitka poziva za primopredaju nekretnine, u roku od 15 dana od kada je dogovorena primopredaja nekretnine ne pristupi primopredaji nekretnine, a ne izvijesti prodavatelja o opravdanim razlozima zbog kojih nije u mogućnosti pristupiti primopredaji, ovaj ugovor se po sili zakona raskida.
- (7) Nadalje ukoliko kupac već prije nije u cijelosti platio ukupnu kupoprodajnu cijenu, isti je u obvezi izvršiti uplatu najkasnije u roku od 15 dana od primitka poziva za primopredaju i platež cijene, a u protivnom se ovaj Ugovor po sili zakona raskida.
- (8) U slučaju raskida Ugovora temeljem odredbi iz prethodnih stavaka, prodavatelj zadržava iznos kapare, dok je dužan vratiti kupcu eventualne daljnje uplate koje je isti izvršio.

#### Članak 10.

- (1) Prilikom primopredaje nekretnine ugovorne strane će sačiniti zapisnik u kojem će konstatirati stanje u kojem se ista nalazi.
- (2) Kupac je prilikom primopredaje dužan izvršiti pregled nekretnine, te odmah izvijestiti prodavatelja o vidljivim nedostacima, jer će se u protivnom smatrati da istih nije bilo.
- (3) U slučaju da prodavatelj prihvati reklamaciju kupca, obvezuje se u najkraćem roku otkloniti nedostatke.
- (4) Manji nedostaci koji nisu od bitnog utjecaja na korištenje nekretnine, ne mogu biti razlog za odlaganje primopredaje, te je kupac dužan takvu nekretninu primiti u posjed.

#### Članak 11.

Prodavatelj će snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje predmetne nekretnine zaključno do dana primopredaje nekretnine u posjed kupcu, tj. do dana za kada je određena primopredaja. Ukoliko kupac tada ne preuzme nekretninu u posjed navedene troškove, od dana kada je određena primopredaja do dana preuzimanja nekretnine, snosi kupac.

#### Uknjižba

#### Članak 12.

- (1) Prodavatelj će Kupcu izdati tabularnu ispravu kojom će dopustiti kupcu da se upiše u zemljišnim knjigama kao vlasnik posebnog dijela nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora, temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji i ukupno isplaćene kupoprodajne cijene, bez ikakva daljnjeg pristanka i suglasnosti.

#### Završne odredbe

#### Članak 13.

- (1) Porez na promet nekretnina, koji se plaća na vrijednost zemljišta i troškove komunalnog doprinosa snosi kupac.
- (2) Kupac je dužan u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora prijaviti stjecanje nekretnine nadležnoj poreznoj upravi.

#### Članak 14.

Troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru, kao i na tabularnoj ispravi u cijelosti snosi kupac. Troškove ovjere kopija Ugovora za svoje potrebe u cijelosti snosi kupac.

#### Članak 15.

- (1) Stranke se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Zagrebu.

SA

11. FEB  
17. SUD U ZAGREBU

- (2) Ugovorne strane su nadalje suglasne da će se u slučaju sudskog spora koji bi mogao proizaći iz Ugovora, dostava sudskih pismena izvršavati na adrese navedene u ovom Ugovoru, a sve shodno odredbama iz članka 133.b Zakona o parničnom postupku.
- (3) Prodavatelj i Kupac primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvata i pristanka vlastoručno potpisuju. Odredbe ovog ugovora u cijelosti stupaju na snagu danom potpisa ugovornih strana.

#### Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava Prodavatelj, a 1 (jedan) zadržava Kupac.

U Zagrebu, 28.10.2008.godine


#### PRODAVATELJ:

ORION GRUPA d.o.o.  
Sanja Krog


#### KUPAC:

GRAD prijevoznčko-zidarski  
obrt, vl.Drago Sesar

  
Prijevoznčko-zidarski obrt  
"GRAD"  
vl. Drago Sesar  
Trogir, Rimski put 58

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je:

Sanja Krog, Zagreb, 3. Bijenički ogranak 003, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj 001609814 izdanu od PU Zagreb,  
kao direktor **ORION GRUPA d.o.o.**, sa sjedištem u Vukovaru, Vinkovačka 48 upisano u  
sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta  
upisa (MBS) 030083144  
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan  
12.12.2008.g.

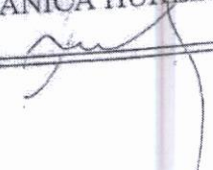
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i  
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po  
37. Zaračunat PDV u iznosu od 7,70 kn.

BROJ: OV-20889/08

U Zagrebu, 15.12.2008.



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ  


2536

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

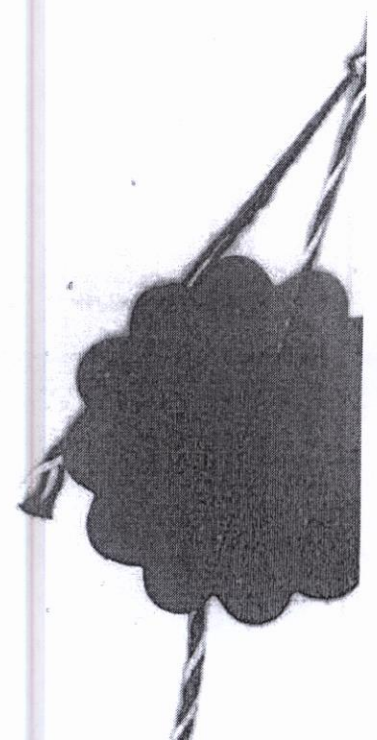
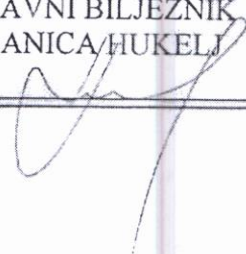
**Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između ORION GRUPA d.o.o. i  
GRAD prijevoznčko-zidarskog obrta od 28.10.2008.g. - ovjeren potpis u  
ovom uredu 15.12.2008, pod poslovnim brojem OV-20889/08**

Isprava čiji se preslik ovjerava je je tiskanica ispunjena na računalu.. Ovjereni  
preslik se sastoji od 4(četiri) stranice, a izdan je u 5(pet) primjeraka. Podnositelj  
isprave je Sanja Krog, Zagreb, 3. Bijenički ogranak 003, putovnica br.  
001609814, izdana od PU Zagreb. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom.  
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u  
iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,10 kn.

BROJ: OV-20890/08  
U Zagrebu, 15.12.2008



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ



2837

ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, MB:1943880, zastupana po direktoru Sanja Krog  
(u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i  
SESAR DRAGO iz Trogira, Rimski put 58, OIB:49157796398, JMBG:0508950383360 (u daljnjem  
tekstu: Kupac), a kada se spominju u tekstu skupa onda ugovorne strane ili samo strane, zaključili su  
dana 25.05.2009.godine

## I. ANEX UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD 28.Listopada 2008.godine

### Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 28.Listopada 2008.godine sklopili Ugovor o  
kupoprodaji nekretnine i to:

- **20/10000 dijela nekretnine**, zk. čestice 1197/1, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 5 i 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m<sup>2</sup>, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – **lokal oznake 5, u prizemlju objekta S2, Jarušćica 5a, sa etažiranim vanjskim parkirnim mjestima u nivou ulice oznaka PM-34 i PM-35, neto korisne površine 51,00 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, Etaža 481**, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

### Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se mijenja glava Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28.Listopada 2008.godine, koja sada glasi:

„ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, OIB:89775200621, MB:1943880, zastupana po direktoru Sanja Krog (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),

i  
SESAR DRAGO iz Trogira, Rimski put 58, OIB:49157796398, JMBG:0508950383360 (u daljnjem tekstu: Kupac), a kada se spominju u tekstu skupa onda ugovorne strane ili samo strane.

### Članak 3.

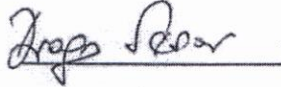
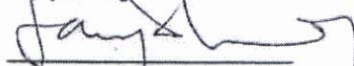
Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se mijenjaju na kraju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 28.Listopada 2008.godine potpisnici ugovora, koja sada glasi:

„PRODAVATELJ:

KUPAC:

ORION GRUPA d.o.o.  
Sanja Krog

Sesar Drago



### Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora ostaju neizmijenjene.

### Članak 5.

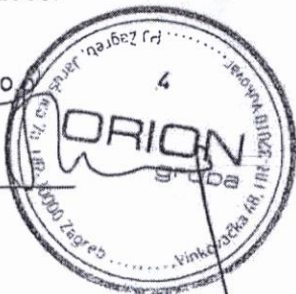
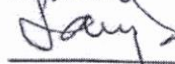
Ugovorne strane su Anex Ugovora pročitale i razumjele, te potpisom potvrđuju da isti predstavlja njihovu pravu volju, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

Ovaj Anex Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka, za svaku stranu po jedan.

U Zagrebu, 25.05.2009.

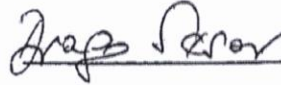
PRODAVATELJ:

ORION GRUPA d.o.o.  
Sanja Krog



KUPAC:

Sesar Drago



Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je:

Sanja Krog, Zagreb, Vladimira Nazora 3, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103602093 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor **ORION GRUPA d.o.o.**, sa sjedištem u Vukovaru, Vinkovačka 48 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030083144

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 01.06.2009.g.

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 6,60 kn.

BROJ: OV-7789/09  
U Zagrebu, 10.06.2009.



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**I. Anex ugovora o kupoprodaji neretkotine od 28.10.2008.g. sklopljen između  
ORION GRUPA d.o.o. i Sesar Drage od 25.05.2009.g. - ovjeren potpis u  
ovom uredu 10.06.2009, pod poslovnim brojem OV-7789/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je Sanja Krog, Zagreb, Vladimira Nazora 3, osobna iskaznica br. 103602093, izdana od PU Zagrebačka. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 11,00 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 6,60 kn.

BROJ: OV-7790/09  
U Zagrebu, 10.06.2009



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

## TABULARNA IZJAVA

Kojom ( prodavatelj ) ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48. MB 1943880, zastupana po direktoru Sanja Krog, potvrđuje da je ( kupac )

**„GRAD“ PRIJEVOZNIČKO –ZIDARSKI OBRT IZ TROGIRA, Rimski put 58, MB: 0508950383360 , vlasnika Drago Sesar ,** u cijelosti platio ugovorenu cijenu prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 28.10.2008., te da sa današnjim danom nemamo više nikakvih potraživanja sa naslova Ugovora o kupoprodaji.

Shodno navedenom, ORION GRUPA d.o.o. iz Vukovara, Vinkovačka 48, MB: 1943880, zastupana po direktoru Sanji Krog, potpisom i ovjerom ove izjave daje (kupcu ) **„GRAD“ PRIJEVOZNIČKO –ZIDARSKI OBRT IZ TROGIRA, Rimski put 58, MB: 0508950383360 , vlasnika Drago Sesar ,** dopuštenje da kupac, bezuvjetno, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja ili suglasnosti, izvrši uknjižbu prava vlasništva i upiše se kao vlasnik nekretnine koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu i drugim javnim očevidnicima, u svoju korist na:

- 20/10000 dijela nekretnine, zk. čestice 1197/1, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 7 i 7/A, stambeno - poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jarušćica br. 5 i 5a i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u zk. uložak 2855, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – lokal oznake 5, u prizemlju objekta S-2, Jarušćica 5a, sa etažnim vanjskim parkirnim mjestima u nivou ulice oznaka PM-34 i PM-35 , neto korisne površine 51,00 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, Etaža 481, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

Ova Potvrda se ne može koristiti ni za kakve druge svrhe osim za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu, a izdaje se na osnovu članka kupoprodajnog ugovora.

U Zagrebu, 13.03.2009.

ORION GRUPA d.o.o.

Direktor:

Sanja Krog



Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je:

Sanja Krog, Zagreb, 3. Bijenički ogranak 003, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj 001609814 izdanu od PU Zagreb,  
kao direktor **ORION GRUPA d.o.o.**, sa sjedištem u Vukovaru, Vinkovačka 48 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030083144

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 09.03.2009.g.

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 6,60 kn.

BROJ: OV-3578/09

U Zagrebu, 18.03.2009.



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

Ja, Javni bilježnik **ANICA HUKELJ** iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Tabularna izjava od 13.03.2009.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 18.03.2009,  
pod poslovnim brojem OV-3578/09**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je Sanja Krog, Zagreb, 3. Bijenički ogranak 003, putovnica br. 001609814, izdana od PU Zagreb. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom. 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 10,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 2,20 kn.

BROJ: OV-3579/09

U Zagrebu, 18.03.2009



JAVNI BILJEŽNIK  
ANICA HUKELJ

Zemljišno-knjižna stvar

ZAGREBAČKA BANKA d.d.  
Poslovni centar za nekretnine  
Zagreb, Savska cesta 60

Zagreb, 13.03.2009.

## OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Zemljišno-knjižnom odjelu

Poziv na broj: Z - 38320/07

### BRISOVNO OČITOVANJE

I Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Z-38320/07, dozvoljeno je zasnivanje založnog prava u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, na svim posebnim dijelovima nekretnine u suvlasništvu ORION GRUPE d.o.o., Vukovar, Vinkovačka 48 i JARUŠČICA d.o.o., Zagreb, Kaptol 21, upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, u z.k.ul.broj 2855, k.o. Blato Novo i to za posebne dijelove nekretnine- stambeno poslovne zgrade tlocrtne površine 2028čm u Zagrebu, Jaruščica broj 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284čm u Zagrebu, Jaruščica broj 5 i 5/A i dvorište sa 10343 m2, izgrađenom na k.č.br. 1197/1, radi osiguranja tražbine Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 169.000.000,00 kuna spp.

II Ovime, Zagrebačka banka d.d. dozvoljava bez svakog daljnjeg pitanja i saslušanja, ali bez njenog troška, brisanje založnog prava, provedenog pod brojem Z-38320/07, na posebnim dijelovima nekretnine u suvlasništvu ORION GRUPE d.o.o., Vukovar, Vinkovačka 48 i JARUŠČICA d.o.o., Zagreb, Kaptol 21, upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, u z.k.ul.broj 2855, k.o. Blato Novo i to kako slijedi:

sa 20/10000 dijela nekretnine zk. čestice 1197/1-stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica broj 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica broj 5 i 5/A i dvorište, ukupne površine 10343 m2, upisane u z.k. uložak 2855, poduložak 481, k.o. Blato Novo (etažno vlasništvo s određenim omjerima), trajno i neodvojivo povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – lokal oznake 5, u prizemlju objekta S2, Jaruščica 5a, sa etažiranim vanjskim parkirnim mjestima u nivou ulice oznaka PM-34 i PM-35, neto korisne površine 51,00 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, Etaža 481, uključujući i odgovarajući suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, te pripadajući dio zemljišta, povezane temeljem odredaba članka 68, 69 i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine.

i to radi osiguranja tražbine u iznosu od 169.000.000,00 kuna spp.

Zagrebačka banka d.d.

Paromlinska 2  
10000 Zagreb  
Republika Hrvatska

tel: 01/ 6110 595  
fax: 01/ 6110 544


Uprava  
Predsjednik Uprave  
Franjo Luković  
Članovi Uprave: Milivoj Goldštajn,  
Sanja Rendulić, Tomica Pustišek,  
Miljenko Živaljić, Christian Suppanz,  
Marko Remenar  
Predsjednik Nadzornog odbora  
Friedrich Hammel

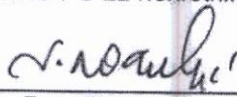
Upisano u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu rješenjem broj II 95-1/2, od 17.3.1995, MBS 080000014, iznos temeljnog kapitala: 1.280.967.820,00 kuna, u cijelosti uplaćen. Banka je izdala ukupno 3.352.193 redovnih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 380,00 kuna, koje se vode na ime, i 13.212 povlaštenih dionica, pojedinačnog nominalnog iznosa od 540,00 kuna, koje se vode na ime. Račun banke kod Hrvatske narodne banke, trg hrvatskih velika 3, 10000 Zagreb, broj računa: 2360000-1000000013.

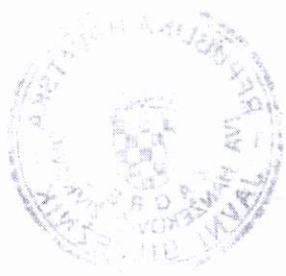
III Založno pravo upisano u korist Zagrebačke banke d.d. pod poslovnim brojem Z-38320/07 ostaje i dalje u cijelosti upisano na preostalim posebnim dijelovima stambeno poslovne zgrade tlocrtne površine 2028 čm u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7/A, stambeno poslovna zgrada tlocrtne površine 2284 čm u Zagrebu, Jaruščica broj 5 i 5/A i dvorište sa 10343 čm, izgrađenom na k.č.br. 1197/1.

Za Zagrebačku banku d.d.:

 **Zagrebačka banka d.d.**  
524

  
Gordana Martinović  
Direktorica PC za nekretnine

  
Daniela Roguljić  
Direktorica Segmenta veliki sustavi





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNICI  
Iva Hanžeković Živković  
Lada Škaričić-Sinčić  
ZAGREB, Gajeva 2

Ja, javni bilježnik **IVA HANŽEKOVIĆ ŽIVKOVIĆ** iz Zagreba, Gajeva 2, potvrđujem da su u ime **ZAGREBAČKE BANKE d.d.**, Zagreb, Paromlinska 2, MBS:080000014 priznale potpise na ispravi kao svoje.....  
1. **GORDANA MARTINOVIĆ** iz Zagreba, Kružna ulica 81, direktorica Poslovnog centra za nekretnine u Segmentu veliki sustavi, čija je istovjetnost utvrđena uvidom u osobnu iskaznicu br.100258706 izdanu od PU zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u javno ovjerenu punomoć br.418/2009. od 15.01.2009.g., koja se nalazi u ovom javnobilježničkom uredu u spisu pod brojem OV-1744/09.....  
2. **DANIELA ROGULJIĆ** iz Zagreba, Šulekova 11, direktorica Segmenta veliki sustavi, koja mi je osobno poznata, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u javno ovjerenu punomoć br.418/2009. od 15.01.2009., koja se nalazi u ovom javnobilježničkom uredu u spisu pod brojem OV-1744/09....  
Potpisi na ispravi su istiniti.....  
NAPOMENA:Prilikom ovjere potpisa, a u skladu s odredbom čl.77.st.4 Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena.....

Javnobilježnička pristojba po tar.br.11 st.4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.  
Javnobilježnička nagrada temeljem članka 19.st.1.PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn, trošak uveza 5,00 kn, sve uvećano za 22% PDV.

Broj:OV-3833/09

U Zagrebu, 18. ožujka 2009.



Javni bilježnik

*Iva Hanžeković Živković*

