

OK 3211/p

PRVI FAKTOR d.o.o., Hektorovićeve 2/V, Zagreb, MBS: 080477746, OIB: 63278028623 koje zastupa punomoćnik Željko Dimnjaković dipl.lur., kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja (dalje u tekstu: **Vjerovnik ili Založni vjerovnik ili Predlagatelj osiguranja**),

DIANA COMMERCE d.o.o., Ivanić-Grad, Slobode bb, MBS: 080325102, OIB: 18868759913, zastupano po direktoru Ivanu Janković, br.O.I. 101436992, kao Dužnik, (dalje u tekstu: **Dužnik**)

IVAN JANKOVIĆ, Stara Marča, Odvojak Đure Žugaja 10 (prije Ivanić-Grad, Posavska 12), JMBG 0812958395307, OIB 97292366370, br.O.I. 101436992, kao fiducijarni dužnik, (dalje u tekstu: **Založni dužnik ili Protivnik osiguranja**),

zaključuju u Zagrebu, dana 07.06.2010. godine (slovima: sedmoglipnjadvijetisućidesetegodine)-ovaj

SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da radi osiguranja novčane tražbine Vjerovnika prema Dužniku, po osnovu postojećih i budućih tražbina u ukupnom iznosu do = **170.000,00 EUR** (slovima: stosedamdesettisućaeura), što predstavlja protuvrijednost iznosa od 1.242.700,00 kn (slovima: milijundvjestočetrdesetdvijetisućesedamstokuna), uz ugovorenu valutnu klauzulu na iznos u valuti EUR u slučaju pada tečaja kune u odnosu na EUR s obračunom po porodajnom tečaju za EUR po tečajnoj listi Privredne banke Zagreb d.d., uvećano za ugovorne kamate koje mogu biti promjenjive, te troškove provizija i drugih sporednih potraživanja, koja mogu imati faktoring poslovi, ugovori o preuzimanju ispunjenja, pristupanja dugu ili drugi pravni poslovi koji su između Vjerovnika i Dužnika ugovoreni, te koji će između Vjerovnika i Dužnika kao stranaka biti ugovoreni i koji će uvjeti biti utvrđeni posebnim ugovorima koji će biti ugovoreni do 31. prosinca 2015. (tridesetprvogprosincadvijetisućepetnaeste) godine, zasnuju založno pravo na nekretnini koja je vlasništvo založnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumne su da se radi osiguranja tražbine Vjerovnika, bez ikakve daljnje privole i odobrenja Dužnika i Založnog dužnika, a temeljem ovog Sporazuma, upiše založno pravo u korist Vjerovnika na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, i to:

-čest. zem. 2475/40 kuća sa 94 m2, zgrada sa 32 m2, zgrada sa 31 m2, dvor sa 157 m2, sve upisano u zk.ul.br. 5592, k.o. VIS, zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu.



Založni dužnik potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da je jedini vlasnik nekretnina opisanih u prethodnom stavku ovog članka, te da na nekretninama nema uknjiženih ili neuknjiženih tereta u korist trećih osoba.

Ugovorne strane određuju vrijednost nekretnine iz ovog članka, u iznosu od 327.573,66 EUR (slovima: trisdvadesetsedamtisućapetstosedamdesettiraurišezdesetšestcenti) u kunskoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, vrijedećem na dan oglašavanja prodaje ili izdavanja ovlasti za prodaju nekretnina. Predlagatelj osiguranja zadržava zasebno pravo svakodobne ponovne procjene vrijednosti založene nekretnine, ako prema vlastitim prosudbama utvrdi smanjenje njezine vrijednosti. Korisnik kredita je obvezan omogućiti nadopunu pokrića ili zamjenu predmeta osiguranja ako je smanjenje vrijednosti nekretnina, prema prosudbi Predlagatelja osiguranja, znatno. Prodaja nekretnine se može izvršiti i po cijeni nižoj od utvrđene vrijednosti iz stavka 1. ovog članka, ali ne nižoj od jedne trećine te vrijednosti.

Članak 3.

Tražbina vjerovnika iz čl. 1. ovog Sporazuma dospijeva u roku utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru.

Vjerovnik i Dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati pojedinosti istoga, do ukupnog iznosa svih ugovora i krajnjeg roka dospijeća iz čl. 1. ovog Sporazuma.

Ugovorne strane izjavljuju da na temelju ovog Sporazuma Vjerovnik može, nakon dospijeća osigurane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon dospijeća i za iznos tražbine sukladno članku 6. ovog Sporazuma neposredno provesti prisilnu ovrhu radi naplate svojih dospjelih novčanih potraživanja, prodajom založene nekretnine opisane u članku 2. ovog Sporazuma.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sva prava koja se temeljem ovog Sporazuma stječu na gore navedenim nekretninama sukladno načelu jedinstva nekretnina, odnose u jednakoj mjeri kako na samo zemljište tako i na izvanknjižno vlasništvo zgrada koje se na zemljištu nalaze ili grade, ili će se graditi, te Založni dužnik izričito izjavljuje kako se sve što je ovim Sporazumom ugovoreno u odnosu na zemljište primjenjuje i u odnosu na zgrade koje se na zemljištu zateknu u vrijeme eventualne realizacije kojeg od ovim Sporazumom ugovorenih ili na Ovršnom zakonu utemeljenih prava Vjerovnika.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se založno pravo odnosi na cijelu gore opisanu nekretninu, na njezine plodove dok su neodvojeni od iste, odnosno na sve njene sastavne dijelove pripadnosti i pripatke.

Članak 4.

Po potpisu ovog Sporazuma Založni dužnik ovlašten je i dalje koristiti nekretnine iz članka 2. ovog Sporazuma.

Založnom dužniku se zabranjuje svako raspolaganje nekretninom kojim bi se oštećivala nekretnina ili umanjivala vrijednost nekretnine, odnosno umanjivala njezina tržišna vrijednost, te se isti upozoravaju da postupanje protivno ovoj zabrani raspolaganja nekretninom predstavlja kazneno djelo iz članka 228. KZ-a RH.

Založni dužnik se obvezuje nekretnine osigurati od požara za cijeli period za koji će biti zasnovano založno pravo, te policu vinkulirati u korist Vjerovnika.

Dužnik snosi sve troškove sastava i sklapanja ovog Sporazuma, troškove koji će vjerovniku nastati ili koje će vjerovnik podmiriti u svezi sklapanja ovog Sporazuma, sudske pristojbe, te sve druge troškove provođenja postupka osiguranja po ovom Sporazumu.

Članak 5.

Vjerovnik je dužan bez odgode, nakon podmirenja cjelokupnog novčanog potraživanja navedenog u članku 1. ovog Sporazuma, predati Založnom dužniku brisovno očitovanje, u svrhu brisanja založnog prava-hipoteke na nekretninama navedenim u članku 2. ovog Sporazuma, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da su izvadak/ci iz poslovnih knjiga Vjerovnika dokaz o visini i dospelju tražbina iz članka 1. ovog Sporazuma, te je Vjerovnik na temelju svojih poslovnih knjiga i ugovora iz čl. 1. ovlašten utvrditi i visinu tražbine i vrijeme dospelosti svoje tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma, te na temelju izvatka iz svojih poslovnih knjiga zatražiti od nadležnog javnog bilježnika da se utvrdi dospelost tražbine i ovršnost ovog Sporazuma.

Založni dužnik i Dužnik pristaju da Javni bilježnik stavi potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum temeljem izvatka iz poslovnih knjiga iz st. 1. ovog članka.

Dužnik i Založni dužnik pristaju da se po dospelju tražbine iz čl. 1. Sporazuma provede neposredna i prisilna ovrha na njihovoj cjelokupnoj imovini, a do potpunog namirenja tražbina vjerovnika.

Članak 7.

Dužnik može dokazati da je ispunio preuzete obveze, jedino:

- potvrdom financijske institucije iz koje je vidljivo da je/su izvršio/li uplatu dugovnog iznosa,
- ili potvrdom Vjerovnika iz koje je vidljivo da je podmirena dospjela novčana obveza.

Dužnik se obvezuje da će dokaz o izvršenoj isplati dostaviti najkasnije u roku od osam dana od momenta isteka roka za vraćanje dugovnog iznosa i to osobno ili preporučenom pošiljkom.

Članak 8.

Ovaj Sporazum je cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju stranaka. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pismeni, postignuti između stranaka glede predmeta ovog Sporazuma.

Članak 9.

Odredbe ovog Sporazuma mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih stranaka. Izmjene moraju biti u pismenom obliku, u formi javnobilježničkog akta.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u slučaju sudskog spora dostava Dužniku i Založnom dužniku može izvršiti sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku odnosno na adrese navedene u ovom Sporazumu ili na izmjenjene adrese koje bi oni pisano dostavili Vjerovniku.

Članak 10.

Ako bi se za neku od odredbi ovog Sporazuma naknadno utvrdilo da je ništava, ta činjenica neće imati učinka na ostale odredbe ovog Sporazuma, sporazum u cjelini ostaje valjan s tim da se stranke obvezuju da će ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava.

Članak 11.

Stranke potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te prihvataju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

Ovaj je Sporazum zaključen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka za Vjerovnika, te po 1 (jedan) primjerak za Dužnike, Založnog dužnika, arhivu javnog bilježnika, i za potrebe upisa založnog prava na nekretninama.

U Zagrebu, 07.06.2010. (sedmoglipnjadvijetisućedesete) godine.

Vjerovnik i/ili Založni vjerovnik:

PRVI FAKTOR d.o.o.

Željko Dimnjaković, punomoćnik

**PRVI
FAKTOR d.o.o.** 3-Z

Dužnik:

DIANA COMMERCE d.o.o.

Ivan Janković, direktor



IVANIC GRAD, Sloboda bb

d.o.o.

Založni dužnik:

IVAN JANKOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex. vojarna Sveti Križ, Dračevac

OVR-720/12

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, po sucu ovog suda Stipi Masle, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja PRVI FAKTOR d.o.o. u likvidaciji, Zagreb, Hektorovićeve 2, OIB: 63278028623, zast. po pun. Martini Pancer odv. u Zagrebu, Trnjanska 59 A, protiv ovršenika IVAN JANKOVIĆ iz Stare Marče, Odvojak Đ. Žugaja 10, OIB: 97292366370, zast. po pun. Krešimir Kiš odv. iz OD Ilić, Orehovec & Partneri d.o.o. iz Zagreba, radi naplate novčane tražbine, prodajom nekretnine, dana 6. svibnja 2020. god.,

riješio je

I. Utvrđuje se da je ovrhovoditeljeva ovršna tražbina određena pravomoćnim rješenjem o ovrsi donijetog u ovom predmetu 10. travnja 2012. god. i određena pravomoćnim rješenjem o dosudi od 27. veljače 2018. god., što se odnosi na ovrhu prodajom nekretnine:

- čest. zem. 2475/40 kuća površine 94 m², zgrada površine 32 m², zgrada površine 31 m², dvor površine 157 m², ukupno 314 m², što u naravi predstavlja građevinsko zemljište i stambeni objekt sagrađen na toj nekretnini i koji se sastoji od podruma, prizemlja i prvog kata, koji se nalazi u mjestu Rukavac, otok Vis, sve upisano u ZU 5592, K.O. Vis,

djelomično namirena na iznos od 1.026.896,53 kn prebijanjem s tražbinom ovršenika na isplatu kupovnine i iz kojeg iznosa se namiruju sljedeće tražbine ovrhovoditelja:

- Troškovi ovrhovoditelja koji se prvenstveno namiruju i to trošak na ime sudskih pristojbi u iznosu od 5.020,00 kn i trošak na ime plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji u iznosu od 6.071,04 kn.
- Tražbina ovrhovoditelja na ime kamata određenih u rješenju o ovrsi od 10. travnja 2012. god. u iznosu od 391.313,33 kn.
- Dio tražbine ovrhovoditelja na ime glavnice u iznosu od 624.492,16 kn.

Obrazloženje

U ovom predmetu donijeto je 10. travnja 2012. god. pravomoćno rješenje o ovrsi, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja prema ovršeniku. Po tom rješenju izvršen je upis zabilježbe ovrhe rješenjem Zk. odjela ovog suda od 10. siječnja 2014. god., pod brojem Z-269/12.

Tijekom postupka utvrđena je vrijednost predmetne nekretnine, a na prvom dražbenom ročištu ista je dosuđena ovrhovoditelju pravomoćnim rješenjem od 27. veljače 2018. god. i kojim rješenjem ovrhovoditelj nije dužan položiti kupovninu navedenu u tom rješenju, te je nakon toga zakazano ročište za prijavu tražbina i diobu kupovnine i to za dan 10. prosinca 2019. god. Ovrhovoditelj je 3. prosinca 2019. god. dostavio podnesak u kojem je naveo visinu svojih tražbina i da mu se sukladno tom podnesku i prilogima uz isti dosude ti iznosi u rješenju o namirenju. Taj podnesak s prilogima dostavljen je ovršeniku na očitovanje, a koji se nije očitovao na isto.

Stoga je sud sukladno čl. 106. st. 1. t.1. Ovršnog zakona (NN 88/05,67/08), koji se primjenjuje na konkretan slučaj prema čl. 369.-371. Ovršnog zakona (NN 112/12) i prema čl. 82. i čl. 44. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 93/14,73/18), ovrhovoditelju dosudio troškove koji se prvenstveno namiruju na ime sudskih pristojbi i koji su određeni rješenjem o ovrsi od 10. travnja 2012. god., u iznosu od 5.020,00 kn, te i troškove plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji (troškovi vještačenja) u ukupnom iznosu od 6.071,04 kn.

Ovršenik nije osporio ni iznos kamata po rješenju o ovrsi koje je zatražio ovrhovoditelj u podnesku od 3. prosinca 2019. i uz koji je priložio dokumentaciju, a koje iznose 391.313,33 kn, pa je sukladno čl. 107. Ovršnog zakona (NN 88/05,67/08), odlučeno kao u izreci.

Ovrha određena rješenje o ovrsi ovog suda od 10. travnja 2012. god. u ovom predmetu određena je radi naplate glavnice tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 1.241.000,00 kn, a kada se zbroji ukupan iznos na ime troškova ovrhovoditelja koji se prvenstveno namiruju i na ime kamata koje su dosuđene u iznosu od 391.313,33 kn, to se dobije ukupan iznos od 402.404,37 kn. Kada se taj iznos oduzme od ukupnog iznosa kupovnine za koju je prodana predmetna nekretnina ovrhovoditelju i to iznosa od 1.026.896,53 kn, to se dobije iznos na ime glavnice od 624.492,16 kn, pak je stoga očito da cjelokupni iznos glavnice ovrhovoditelja određen rješenjem o ovrsi nije namiren tj. da je isti namiren u dijelu za iznos od 624.492,16 kn i radi čega je sukladno čl. 107. Ovršnog zakona (NN 88/05,67/08), odlučeno kao u izreci.

Prilikom donošenja ovog rješenja vidljivo je da osim ovrhovoditelja u zemljišnim knjigama za predmetnu nekretninu nema drugih osoba s upisanim pravima i teretima koji se naplaćuju iz prodajne cijene te nekretnine, što je vidljivo iz dokaza priloženih u spisu, a također osobe koje imaju pravo na prvenstveno namirenje prema čl. 106. st. 1. t. 2. Ovršnog

12.05.2021. M.H. Zogaj
P.F.

zakona (NN 88/05,67/08), nisu prijavili nikakve tražbine po tom osnovu, pa je i slijedom svega navedenog i stanja spisa sud odlučio kao u izreci.

U Splitu, 6. svibnja 2020. god.

SUDAC

STIPE MASLE

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od isteka trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči suda, putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka, a za nadležni Županijski sud.

DNA:

- pun. ovrhovoditelja
- pun. ovršenika
- Porezna uprava Ispostava Vis
- ODO SPLIT
- Ured Predsjednice suda na broj Su Gzp I-7/2020
- spis

Postupiti sukladno DNA iz ovog rješenja do 29. svibnja 2020. god.

Za točnost otpavka- ovlaštteni službenik

Jagoda Mihaljević

Dokument je elektronički potpisan:
STIPE MASLE

Vrijeme potpisivanja:
06-05-2020
13:20:56



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U SPLITU
2.5.4.67-#130D48623631363830363038363334
L=SPLIT
S=MASLE
G=STIPE
CN=STIPE MASLE

Broj zapisa: **17895-b7a76**

Kontrolni broj: **076f8-1dbfc-64d77**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=STIPE MASLE, L=SPLIT, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku,
Općinski sud u Splitu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.