

IBERPROMO d.o.o.

OIB: 93100244151

Hrv. mornarice 1K

Split (Grad Split)

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska ul. 6

21000 Split

POPIS NEKRETNINA
upisanih u odgovarajuće upisnike

RB	NAZIV NEKRETNINE	KATASTARSKA ČESTICA	ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL	KATASTARSKA OPĆINA	BROJ ZK ULOŠKA
1.	ZGRADA DVOR, PAŠNJAK	2200 ZGR 2589/14	ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TROGIR	330779, TROGIR	5285

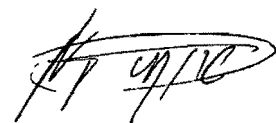
** Navedenu nekretninu je Dužnik kupio ali promjena vlasništva još nije provedena u zemljišnim knjigama. U prilogu se nalazi Ugovor o kupoprodaji nekretnine.*

U Splitu, 13.04.2023.

IBERPROMO d.o.o.

MIRKO TUNJIĆ, direktor

IBERPROMO d.o.o.
SPLIT



EKO PILARI d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 16, OIB: 42522735173, zastupano po direktoru Duje Tunjić, s jedne strane kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

I

IBERPROMO d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Makarska ulica 20, OIB: 93100244151, zastupano po direktoru Mirko Tunjić s druge strane kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac)

zaključili su dana 23.03.2022. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA – NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne stranke složno utvrđuju da je Prodavatelj stvarni i isključivi vlasnik te posjednik nekretnine u Trogiru, Plano, anagrafske oznake Put Jazvina 3, označene kao **čest. zgr. 2200** u naravi zgrada (poslovna građevina) površine **540 m²** i **čest. zem. 2589/14** u naravi dvor, pašnjak površine **785 m²**, sve upisano u **Z.U. 5285 K.O. Trogir**.

Članak 2.

Polazeći od utvrđenja u članku 1. ovog Ugovora, Prodavatelj **p r o d a j e**, a Kupac **k u p u j e** i to za **c i j e l o**, nekretninu odnosno poslovni prostor iz članka 1. ovog Ugovora, zajedno sa svim odgovarajućim dijelom zgrade srazmjerno odnosu korisne vrijednosti predmetne nekretnine prema korisnoj vrijednosti svih posebnih dijelova i ostalih prostorija cijele nekretnine, te sukladno načelu uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade i odgovarajući dio zemljišta, temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ugovorne strane su suglasne da je za zgradu u kojoj je položen predmetni poslovni prostor ishodena uporabna dozvola te da je provedeno etažiranje, odnosno da je upisano prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru na ime Prodavatelja.

Članak 3.

Ugovorne stranke složno utvrđuju cijenu nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora u iznosu od 2.636.415,81 Kn

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka, Kupac je djelomično isplatio Prodavatelju i navedeni iznos će strane provesti u svojim

poslovnim knjigama temeljem potraživanja koja Kupac ima prema Prodavatelju i to iznos od 1.136.415,81 Kn

Osim prethodno navedenog iznosa Kupac se obvezuje podmiriti i dio dugovanja koje Prodavatelj ima i to prema društvu Plitvice Beef d.o.o. u iznosu od 1.500.000,00 Kn

Prodavatelj je suglasan da Kupac direktnom pogodbom i sporazumom sa vjerovnikom Plitvice Beef d.o.o. postigne i ugovori način i visinu otplate tražbine iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 4.

Sporazumne strane utvrđuju da je na teret predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Trogiru, u trenutku sklapanja ovog Ugovora, uknjiženo pravo zalogu u korist Imex banke d.d., OIB: 99326633206, Tolstojeva 6, Split, i to radi osiguranja novčanih tražbina: za tvrtku Plitvice Beef d.o.o. koja je nositelj kredita u iznosu od 10.500.000,00 KN (slovima: desetmilijunapetstotisuća kuna) u uvećano za ugovorene nusgredice, kamate i troškove, a temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem prijenosa prava vlasništva radi osiguranja tražbine od 02.05.2019. g.

Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da na nekretnini iz članka 1. ovoga Ugovora ne postoje nikakva druga prava ili tereti u korist trećih osoba, koja bi po sklapanju ovog Ugovora na bilo koji način opterećivala ili umanjivala vlasnička prava Kupca, te da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne vodi bilo koji postupak u kojem je predmet nekretnina – poslovni prostor opisan u članku 1.

Članak 5.

Ugovorne stranke su složne da će Kupac stupiti u posjed predmetne nekretnine, odmah i bezuvjetno, danom potpisa i ovjere ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora.

Prodavatelj se obvezuje do dana sklapanja ovog Ugovora u cijelosti podmiriti sve dospjele troškove koji se odnose na komunalnu naknadu, telefon, struju, pričuvu i sl. za predmetnu nekretnine

Članak 6.

Temeljem ovog kupoprodajnog ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da, bez daljnjih potrebnih suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, Kupac zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist za cijelo (1/1) uz istodobno brisanje tog prava s imena i koristi Prodavatelja.

Prodavatelj se obvezuje da će, u slučaju potrebe, na svakodobni pisani poziv Kupca, nakon izdavanja izjave iz prethodno članka ovog Ugovora, izdati i sve druge eventualno potrebne izjave i isprave koji bi mogle biti potrebne Kupcu za konačno izvršenje prijenosa prava vlasništva na predmetnim nekretninama.

Članak 7.

Strane suglasno utvrđuju da je Imex Banka d.d., sukladno zahtjevu Prodavatelja, suglasna sa kupoprodajom nekretnine i u tu svrhu je izdala posebno odobrenje – suglasnost za prijenos vlasništva u korist Kupca a koje Odobrenje – Suglasnost Prodavatelj će ispostaviti Kupcu u trenutku potpisa ovog Ugovora

Članak 8.

Ugovorne stranke su složne da svaka strana snosi svoje troškove sastava ovog Ugovora, a da troškove vezane za ovjeru potpisa, plaćanja poreza na promet nekretnina i prijenosa prava vlasništva snosi u cijelosti kupac.

Članak 9.

Ugovorne stranke suglasne su da će eventualne sporove iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost suda u Splitu.

Članak 10.

Stranke potpisom ovog Ugovora, potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

Članak 11.

Ugovorne stranke primaju sva prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata i suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

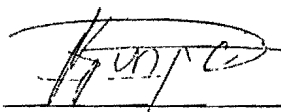


EKO PILARI d.o.o.

Direktor
Duje Tunjić

Eko Pilari
d.o.o.
ZAGREB

Kupac:



IBERPROMO d.o.o.

Direktor
Mirko Tunjić

IBERPROMO d.o.o.
SPLIT

Ja, javni bilježnik **Sandra Jelavić**, Split, Domovinskog rata 45,
potvrđujem da je stranka:

DUJE TUNJIĆ, OIB 93398735159, SPLIT, PUT STUDENCA 3, kao član uprave-direktor **Eko Pilari d.o.o.**, MBS 060328216, OIB 42522735173, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115751893 PU Splitsko-dalmatinska, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

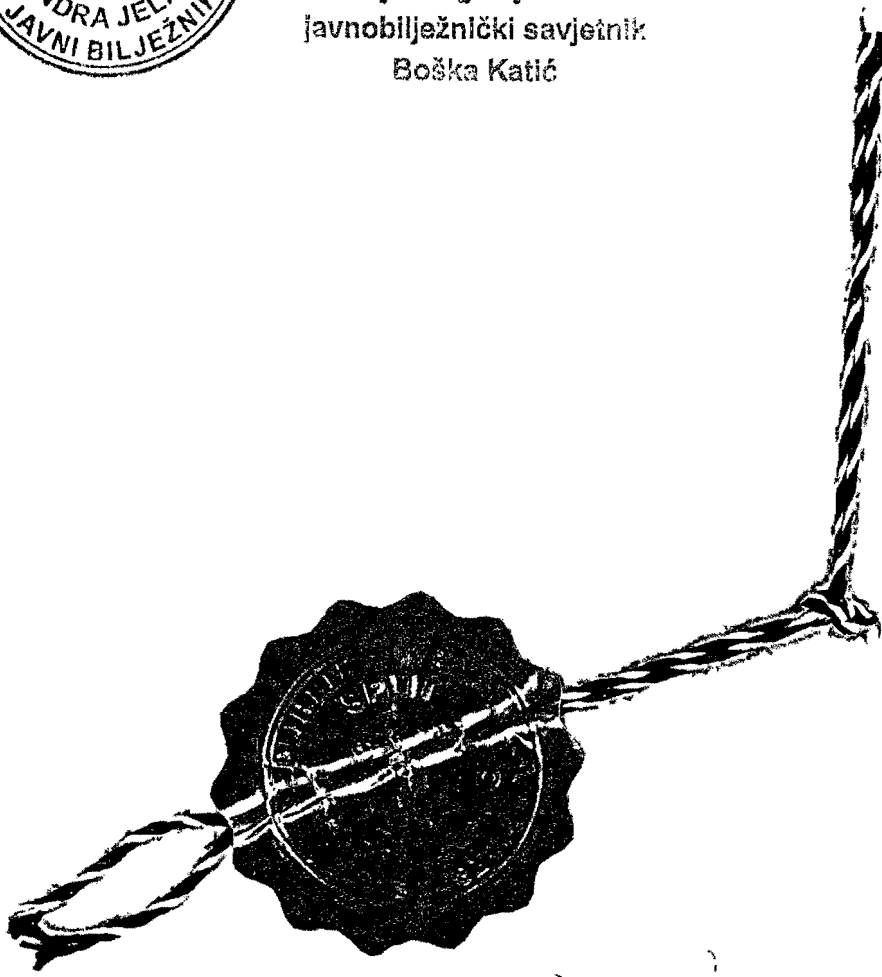
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1236/2022
Split, 23.03.2022.



Javni bilježnik
Sandra Jelavić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Boška Katić





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TROGIR
Stanje na dan: 12.04.2023. 13:44

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330779, TROGIR

Broj ZK uložka: 5285

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9002/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 2200 ZGR, 2589/14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2200 ZGR	ZGRADA			540	
2.	2589/14	DVOR, PAŠNJAK			785	
		UKUPNO:			1325	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Vlasnički dio: 1/1	
	EKO PILARI D.O.O., OIB: 42522735173, AVENIJA DUBROVNIK 16, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primlj. 03. srpnja 1998.g. br.Z-1054/98 Na temelju položajnog nacrtu "Mediteran projekt" br. 01/137, zabilježuje se da nije priložena uporabna dozvola za upis č.zgr.2200.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 09.02.2023.g. pod brojem Z-6877/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA RADOJKE GALIĆ IZ ZAGREBA POD BR. OV-664/2023 30.01.2023, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 09.02.2023, PUNOMOĆ PUNOMOĆ 12.01.2022, predlagatelja IMEX BANKA d.d., OIB: 99326633206, iz Tolstojeva 6, Split protiv protustranke IMEX BANKA d.d., OIB: 99326633206, iz Tolstojeva 6, Split, Eko Pilari d.o.o., OIB: 42522735173, iz Avenija Dubrovnik 16, Zagreb radi uknjižbe brisanja (fiducijarnog) prava vlasništva, zabilježbe da je prijenos prava vlasništva obavljen radi osiguranja novčane tražbine i zabilježbe zabrane opterećenja i Uknjižba založnog prava na nekretninama upisanim u listu A I.		
11.			

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
11.1	Zaprimljeno 09.02.2023.g. pod brojem Z-6883/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA RADOJKA GALIĆ, ZAGREB BR.OV-665/2023 08.02.2023, predlagatelja IMEX BANKA dioničko društvo, OIB: 99326633206, iz Tolstojeva 6, 21000 Split, radi uknjižbe založnog prava.		
12.			
12.1	Zaprimljeno 15.02.2023.g. pod brojem Z-7757/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE OPĆINSKI SUD U GOSPIĆU, ZK ODJEL KORENICA ZP-142/2023 13.02.2023, predlagatelja Općinski sud u Gospiću, zemljišnoknjižni odjel Korenica radi upisa zabilježbe sporednog uložka na kčbr. 2200 zgr zgrada 540 m2, kčbr. 2589/14 dvor, pašnjak 785 m2 Z.U. 5285 k.o. Trogir, a sve Rješenja Općinski sud u Gospiću, ZK odjel Korenica ZP-142/2023 od 13.02.2023.		
13.			
13.1	Zaprimljeno 16.02.2023.g. pod brojem Z-8039/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA RADOJKA GALIĆ, ZAGREB BR.OV-664/2023 30.01.2023, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA OV-866/2023 16.02.2023, UGOVOR O PRIPAJANJU BR. OV-6272/2020 23.07.2020, - za iznos osigurane tražbine od 2.293.106,38 EUR uvećano za nuzgredice i baš bankarsku naknadu po stopi od 0,25 % kvartalno unaprijed na iznos izdane garancije za svako započeto tromjesečje, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove, kao i druge nuzgredice, te eventualne troškove prisilne naplate (javnobilježničke naknade, pristojbe, troškove objave, sudske pristojbe, trošak procjene vrijednosti nekretnina, trošak objave oglasa o prodaji nekretnine, održavanja javne dražbe, procesne kamate i druge troškove) - za iznos osigurane tražbine od 1.146.553,19 EUR uvećano za nuzgredice i baš bankarsku naknadu po stopi od 0,25 % kvartalno unaprijed na iznos izdane garancije za svako započeto tromjesečje, zakonske zatezne kamate, kao i druge eventualne troškove, kao i druge nuzgredice, te eventualne troškove prisilne naplate (javnobilježničke naknade, pristojbe, troškove objave, sudske pristojbe, trošak procjene vrijednosti nekretnina, trošak objave oglasa o prodaji nekretnine, održavanja javne dražbe, procesne kamate i druge troškove), za korist: IMEX BANKA D.D., OIB: 99326633206, TOLSTOJEVA 6, 21000 SPLIT	2.293.106,38 EUR	1.146.553,19 EUR
14.			
14.1	Zaprimljeno 16.02.2023.g. pod brojem Z-8042/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SOLEMNIZIRAN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA RADOJKE GALIĆ IZ ZAGREBA POD BR. OV-665/2023 08.02.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 1.200.000,00 EUR (slovima: jedanmilijundvjestotisuća eura) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: IMEX BANKA D.D., OIB: 99326633206, TOLSTOJEVA 6, SPLIT	1.200.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
14.2	Zaprimljeno 16.02.2023.g. pod brojem Z-8042/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zbirka pologa isprava: ZP-78/02, ZP-118/04, ZP-117/12, ZP-2/17, ZP-511/19 i ZP-512/19 k. o. Jošan.		na 14.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.04.2023.

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 249714/2023**Kontrolni broj: 16465424dcb24ba**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.