

AKU-STAS d.o.o. – u stečaju
Split, Velebitska 87

OIB: 80716837908

Zagreb, 12.05.2017.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Stavak 10.1

17-05-2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

St-1900/15
stečajnom sucu

Predano za poštu, otkriveno pres. tisk. 15.05.2017
POŠTA KARLOVAČKA 19-05-2017
Broj primjerka _____ priloga _____
Tiskovno _____ KN _____ POTRIS

Sukladno točki 2. Zaključka dostavlja se predračun troškova, procjena vrijednosti nekretnine, te očitovanje o prijavi potraživanja vjerovnika Mercator – H d.o.o., Ljudevita Posavskog 5, Sesvete, OIB: 10045107278.

Stečajni upravitelj priznaje prijavljenu tražbinu. Ista je uvrštena u Tablicu prijavljenih tražbina, II. viši isplatni red pod redni broj 29.

Stečajni upravitelj
Jozo Brčić
AKU-STAS d.o.o.
u stečaju
Split, Velebitska 87
OIB: 80716837908

Prilog: predračun troškova
Procjembeni elaborat
Tablicu prijavljenih tražbina / Obrazac 19

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa: St-1900/2015

Dužnik : AKU – STAS d.o.o. - u stečaju, Split, Velebitska 87

OIB: 80716837908

Predračun troškova stečajnog postupka

1. troškovi stečajnog postupka	269.317,00
nagrada (Uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, NN 105/15)	239.364,00
doprinos na osnovicu	17.953,00
naknada stvarnih troškova (uporaba privatnog automobila u poslovne svrhe)	12.000,00
2. ostale obveze stečajne mase	53.740,00
ovjera potpisa stečajnog upravitelja	60,00
izrada pečata	200,00
otvaranje i zatvaranje poslovnog računa	150,00
računovodstveno - knjigovodstvene usluge netto	30.000,00
porez, prirez, doprinosi	19.330,00
tekući troškovi	2.000,00
arhiviranje građe	2.000,00
u k u p n o	323.057,00

Stečajni upravitelj

Jozo Brčić

AKU-STAS d.o.o.

u stečaju

Split, Velebitska 87

OIB: 80716837908

PROCJEMBENI ELABORAT

POSLOVNI PROSTOR - TRGOVINA

Rijeka, J. Polića 81
Tower centar

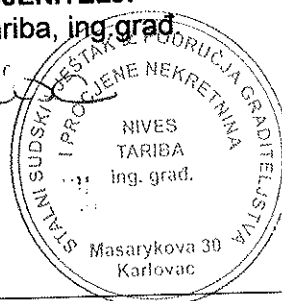


SVRHA PROCJENE: Izrada procjembenog elaborata tržišne vrijednosti
procjenjivane nekretnine za potrebe financijskog poslovanja

VRIJEDNOST : 291.900,00 EUR
(2.172.000,00 kn)

naručitelj: AKU-STAS d.o.o. u stečaju

PROCJENITELJ:
Nives Tariba, ing. građ.



SADRŽAJ:

1. OVLAŠTENJE

2. PROPISI

3. OPĆE I POSEBNE PRETPOSTAVKE

4. ZADATAK

- 4.1. procjenjivana nekretnina
- 4.2. prikaz položaja nekretnine na karti
- 4.3. prostorno planska dokumentacija

5. REZULTAT OČEVIDA

- 5.1. fotodokumentacija
- 5.2. stvarno stanje procjenjivane nekretnine
- 5.3. obilježja okolinih nekretnina i lokacije
- 5.4. provjera pravnog statusa
- 5.5. kupoprodajni ugovor
- 5.6. stanje katastra

6. KAKVOĆE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

- 6.1. Stanje nekretnine prema rezultatu očevida
- 6.2. izračun površina i volumena prostora
- 6.3. prikaz općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

7. OBRAZLOŽENJE ZA ODABIR METODE

8. IZVOR PODATAKA POTREBNIH ZA IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE - zemljište

9. IZRAČUN TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE PRIHODOVNOM METODOM

10. IZJAVA O NEPRISTRANOSTI I NEOVISNOSTI

11. ZAKLJUČAK

1. RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U KARLOVCU



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
KARLOVAC
URED PREDSEDNIKA
Broj: 4 Su 52/2013
U Karlovcu, 16. siječnja 2013.

Županijski sud u Karlovcu po sudu ovlaštenom za obavljanje poslova sudske uprave
Ivanu Perkoviću, temeljem čl. 29. i čl. 125. st. 4. Zakona o sudovima (Narodne novine 28/13,
33/15 i 82/15), čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne novine 33/15 i
123/15) i čl. 6. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima (NN 64/98 i 88/08) 16. siječnja
2013.

z. j. o. s. j. z.

Nives Tariba, ing.građevine sa stambom u Karlovcu, Masarykova 30 ponovno se
imenuje stalnim sudskim vještakom iz područja graditeljstva i procjene nekretnosti na vrijeme
od 4 godine.

Obrazloženje

Nives Tariba, sa stambom u Karlovcu, Masarykova 30 rješenjem predsjednika
Županijskog suda u Karlovcu imenovana je za stalnog sudskog vještaka iz područja
graditeljstva rješenjem 4 Su 52/2013 od 16. siječnja 2013. te je rješenjem od 22. veljače 2013.
ovlaštena i za procjene nekretnosti.

Kako je imenovana nakon protoka vremena dostavila zahtjev za ponovno imenovanje
za stalnog sudskog vještaka, a za to su ispunjeni sv. zakonski uvjeti, valjalo je temeljem čl.
149. st. 1 i 3. Zakona o sudovima, čl. 12. st. 5. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima i čl.
6. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim procjeniteljima riješiti kao u izreci.

Sudac ovlašten za obavljanje
poslova sudske uprave

Ivan Perković

Dostavlja se:

1. Nives Tariba, Masarykova 30, Karlovac
2. Općinski sudovi
3. MPRH
4. Spis

2. PROPISI

Za izračun tržišne vrijednosti nekretnine koriste se slijedeći propisi te stručna i znanstvena literatura:

- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 74/14)
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
- Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 78/10....151/13)
- Podatak o prosječnim troškovima gradnje m3 etalonske građevine u RH (NN 59/10)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99...56/13)
- Prostorno planska dokumentacija za lokaciju na kojoj se nalazi nekretnina (NN 91/96...152/14)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96....60/13)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 36/95...147/14)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 78/10....151/13)
- Uredba o visini vodnog doprinosa
- Odluka o komunalnom doprinosu
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN136/06...55/12)
- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju (NN 113/08...78/13)
- Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 114/15)
- Bilten „Standardna kalkulacija“
- Važeći građevinski normativi i propisi u RH
- Norma HRN ISO 9836:2011
- Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN136/06...55/12)
- Pravilnik o stalnim sudskim vještacima (NN 21/98)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada (NN 78/10...151/13)
- Važeće odluke o komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i iznosa troškova komunalne infrastrukture
- Standardi za svojstva zgrada - Definiranje i proračun površina i prostora
- Norma HRN ISO 9836:2002

3. Opće i posebne pretpostavke

TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE je procijenjeni iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

Činjenice iznesene u ovom procjembenom elaboratu iznesene su u dobroj vjeri, temeljem očevida na terenu, informacija dobivenih od naručitelja te temeljem dostupne dokumentacije. Očevidom na licu mjesta izvršen je primarno vizualni pregled, bez obavljenih strukturalnih ispitivanja i istražnih radova. Prilikom izrade ovog procjembenog elaborata nisu rađene analize tla, geološke studije ili ispitivanja vezana uz iskorištavanje resursa (poput minerala, ruda, vode i sl.) kao niti posebne analize konstruktivne ispravnosti objekta te ispitivanje instalacija i ugrađenih sustava osim onih vidljivih vizualnim pregledom. Vjerodostojnost dobivenih informacija od naručitelja, kao i vjerodostojnost kopija dostavljene dokumentacije nije predmetom utvrđivanja ovog elaborata. Primjenjeno istraživanje prikladno je svrsi, te u trenutku provođenja istog nisu uočeni nedostaci koji bi mogli predstavljati razlog za izvođenje dodatne stručne ekspertize.

PREDMET PROCJENE je katastarska čestica uključujući sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod ili iznad nje, a namijenjeno je da tamo trajno ostane ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili na bilo koji način s njom trajno povezano, koja ima status postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13), te stvarna prava koja su povezana s vlasništvom nekretnine npr. pravo građenje i pravo služnost.

Tehnička oprema i oprema interijera nisu predmet procjene ovog procjembenog elaborata, izuzev ako nije drugačije navedeno.

PROVJERA PRAVNOG STATUSA nekretnine koja je predmetom procjene ovog procjembenog elaborata, u svrhu provjere statusa postojeće građevine u smislu Zakona o gradnji (NN 153/13), isključivo je internog karaktera, a služi provjeri usklađenosti stanja u naravi s dostupnom dokumentacijom. Ova provjera statusa ne može se koristiti u bilo koje druge svrhe.

OPĆE PRETPOSTAVKE pod kojima je izrađen ovaj procjembeni elaborat:

- Predmet procjene niti u jednom pogledu nije onečišćen
- Ukoliko u dostavljenoj dokumentaciji nije nedvojbeno razvidno postojanje nekog stvarnog prava na nekretnini koja je predmet procjene (pravo prolaska, služnosti, obaveza tegobnog karaktera ili drugih ograničenja na korištenje), a koji bi imali stvarni utjecaj na vrijednost nekretnine, smatra se da isti ne postoje
- Iskazana tržišna vrijednost ne sadrži troškove prodaje i poreza u slučaju prenosa vlasništva
- Na poredbeim nekretninama nema nedostataka i posebnih obilježja kao što su zagađenje, izrazita depresija, poplavljenost ili druga prirodna obilježja koja bitno ograničavaju mogućnost građenja
- Poredbene nekretnine imaju status postojeće građevine prema Zakonu o gradnji (NN 153/13)

POSEBNE PRETPOSTAVKE:

- Podrazumijeva se da preslici dostavljenih dokumenata odgovaraju originalima
- Vjerodostojnost dobivenih podataka od naručitelja ili po njemu delegiranih osoba
- Predmet ovog elaborata nije imovinsko pravna provjera dokumentacije niti utvrđivanje vlasništva ili posjeda na nekretnini
- Predmet elaborata nije postupak izvlaštenja kao pravni proces
- Prilikom očevida na licu mjesta naručitelj je dužen osigurati ulazak u nekretninu, a ukoliko to nije moguće tada će se procjembeni elaborat napraviti temeljem vanjskog pregleda nekretnine i ostalih raspoloživih podataka, primjenjujući pretpostavku prosječnog stanja nekretnine i u nju ugrađene opreme i materijala uz redovito održavanje, uz napomenu da tako dobivena vrijednost nekretnine predstavlja samo grubi okvir tržišne vrijednosti te utječe na pouzdanost procjembenog elaborata

Vrijednosti iskazane u ovom procjembenom elaboratu mogu se promatrati isključivo u kontekstu gore navedenih općih i posebnih pretpostavki, svako odstupanje od istih može znatno utjecati na tržišnu vrijednost procjenjivane nekretnine.

Informacije sadržane u ovom procjembenom elaboratu su povlaštene i povjerljive. Namijenjene su samo osobama i tvrtkama navedenim u ovom elaboratu te se za bilo koju drugu primjenu u bilo koju drugu svrhu ili od drugih osoba ne prihvaća nikakva odgovornost. Bilo kakvo širenje, distribucija i kopiranje ovog elaborata zabranjeno je bez pisanog odobrenja od strane Procjenitelja.

4. Zadatak

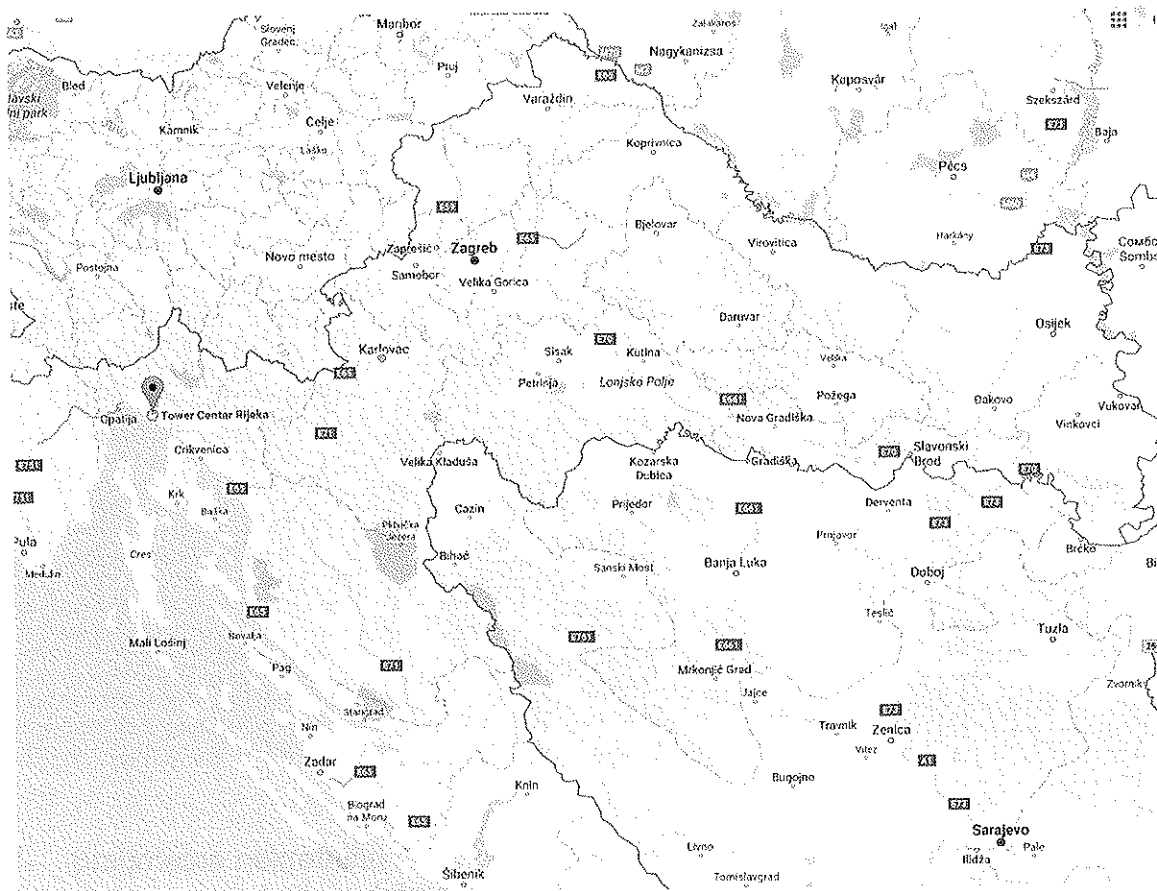
Zahtjevom naručitelja tvrtke AKU-STAS d.o.o u stečaju iz Splita, Velebitska 87, zatražena je procjena tržišne vrijednosti nekretnine – poslovni prostor - trgovina u Rijeci, Tower centar Rijeka treći kat, J. Polića 81, na k.č.br. 1201/4 i dr. k.o. Podvežica u vlasništvu tvrtke AKU-STAS d.o.o u stečaju iz Splita, Velebitska 87.

4.1. Procjenjivana nekretnina

Opis:	trgovina u poslovnoj zgradi Tower centar Rijeka
Ulica i k.br.:	J. Polića 81
Naselje:	Rijeka
Grad:	Rijeka
Županija:	Primorsko Goranska
Katastr. općina:	Podvežica
zk. uložak:	2115 i dr.
Poduložak br.:	/
z.k.č.br.:	1210/4 i dr.
Identifikacija:	k.č.br. 3166/1 k.o. Sušak
Dan vrednovanja:	03.04.2017.
Dan kakvoće:	03.04.2017.
Dan kakvoće:	23.03.2017.

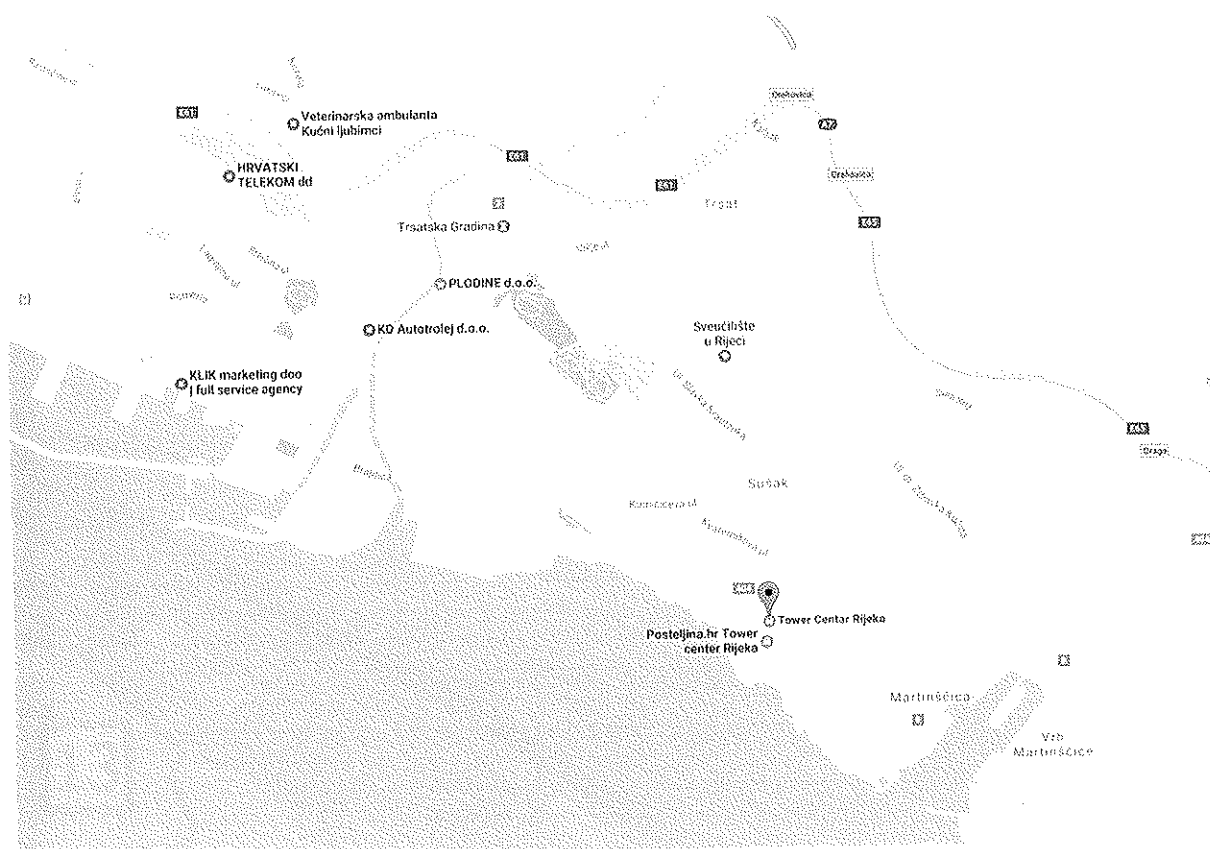
4.2. Položaj nekretnine na karti

o makrolokacija



- predmetna nekretnina nalazi se u primorskoj Hrvatskoj, Primorsko goranska županija, Grad Rijeka, na samoj obali Jadranskog mora. Udaljenost do glavnog grada Republike Hrvatske Zagreba je cca. 150 km te do susjedne Slovenije manje od 100 km.

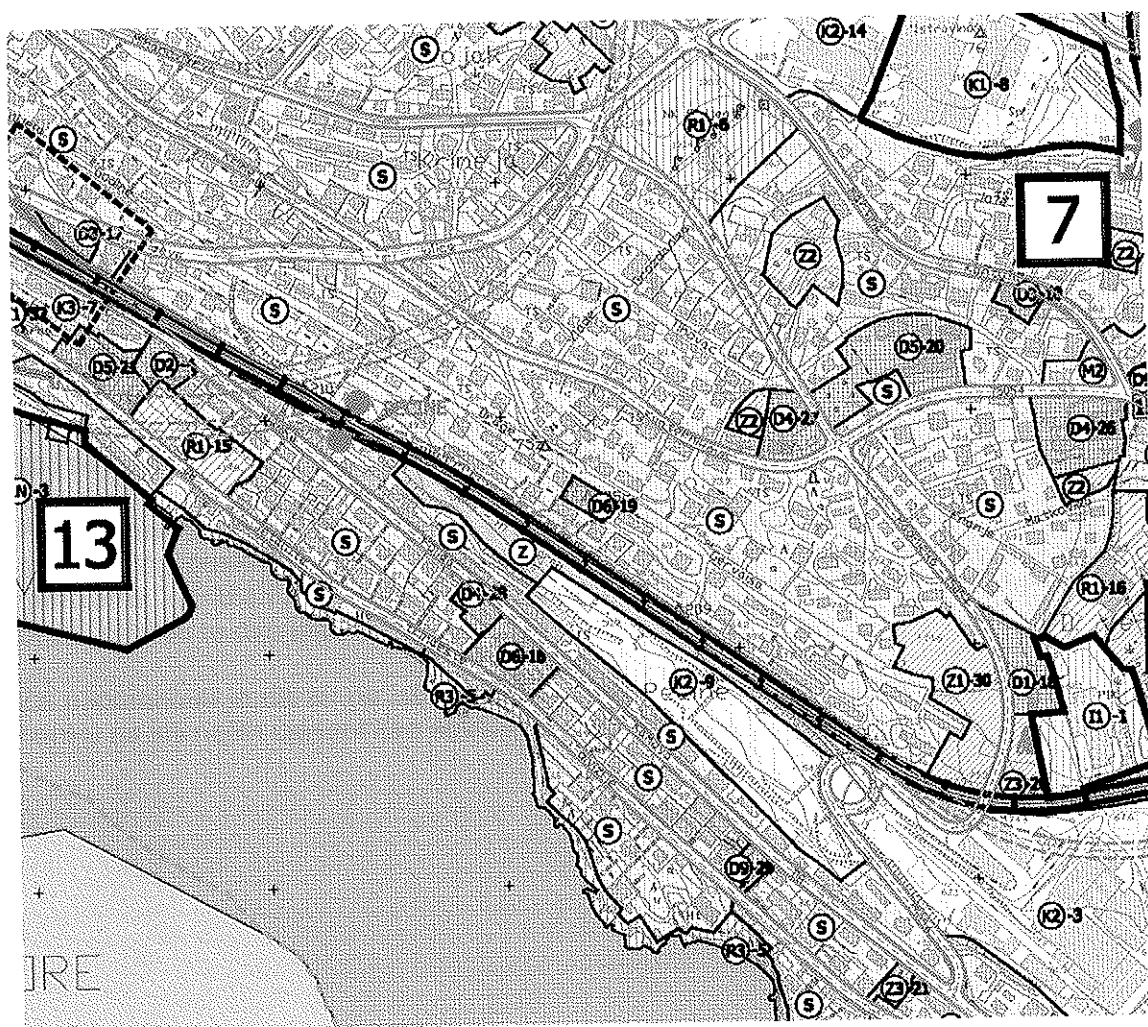
○ **mikrolokacija**



- predmetna nekretnina nalazi se u samom centru Rijeke te sama sadrži većinu dnevno potrebnih sadržaja te se u njoj neposrednoj blizini nalaze i svi ostali potrebni javni i društveni sadržaji.

4.3. Prostorno planska dokumentacija

- predmetna nekretnina nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke, unutar granica građevinskog područja u zoni poslovne – pretežito trgovačke namjene s oznakom K2.



5. Rezultat očevida

Utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine izvršeno je temeljem očevida nekretnine i prikupljenih podataka od strane naručitelja.

Predmetna nekretnina nalazi se u Rijeci, J. Polića 81, Tower centar Rijeka, trgovina na trećem katu, z.k.č.br. 1210/4 k.o. Podvežica (k.č.br. 3166/1 k.o. Sušak), centar grada, gdje se u neposrednoj blizini nalaze autobusna stanica, banka, pošta, trgovine, škola, dječji vrtić, benzinska pumpa i ostali potrebni sadržaji. Do predmetne nekretnine dolazi se gradskom prometnicom.

Predmetna nekretnina nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeka, u građevinskom području, zoni koja omogućuje gradnju zgrada gospodarske namjene. Nekretnina je komunalno dobro opremljena i vrlo dobro povezana s ostalim obližnjim naseljima i gradovima kao i susjednim državama.

Predmet procjene nekretnine je poslovni prostor – trgovina na trećem katu poslovne zgrade koji se sastoji od trgovine, garderobe, skladišta i sanitarnog čvora.

Prema kupoprodajnom ugovoru i izvadku iz zemljišne knjige vidljivo je da je vlasnik predmetnog poslovnog prostora ujedno suvlasnik u svom idealnom dijelu na podzemnim garažama, garažama smještenim na nadzemne katove i polukatove, garažama na terasi, cesti i okolišu te dvorištu.

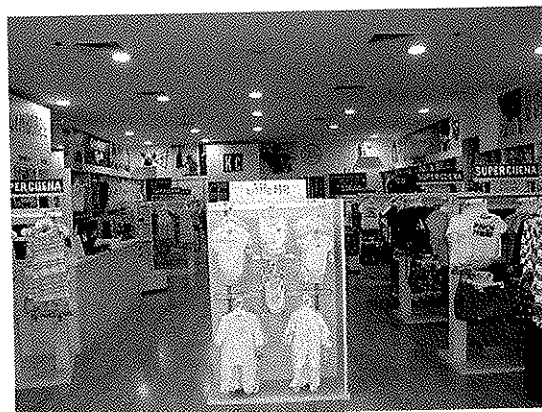
Za napomenuti je da su na isti način svi vlasnici poslovnih prostora u predmetnom Tower centru na isti način upisani kao suvlasnici u svojim idealnim dijelovima.

5.1. Fotodokumentacija

- predmetna poslovna zgrada



- poslovni prostor - trgovina



NIVES TARIBA, ing.građ.
-stalni sudski vještak za graditeljstvo-
Masarykova 30, Karlovac
mob: 091/16-51-263

ELABORAT O PROCIJENJENOJ
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

BR. ELABORATA 0304-17





- garaže





5.2. Stvarno stanje procjenjivane nekretnine

Nekretnina je u naravi poslovni prostor na trećem katu poslovne zgrade Tower centar Rijeka koji se sastoji od trgovine, skladišta garderobe, sanitarnog čvoa ukupne netto površine 133,97 m² (brutto 143,20 m²).

Stambeno poslovna zgrada sastoji se od podzemnih i nadzemnih etaža gdje je naručitelj ovog procjembenog elaborata suvlasnik u idealnim dijelovima prema etažnom elaboratu i upisu u zemljišne knjige.

- Održavanje objekta u kojemu se nalazi procjenjivana nekretnina je zadovoljavajuće.
- Objekat je samostojeća višekatna poslovna zgrada
- Podaci o energetskeim karakteristikama nisu poznati

5.3. Obilježja okolnih nekretnina i lokacije

- Okolni objekti su slične tipologije i namjene ali manje katnosti
- U blizini su gradski javni i društveni sadržaji
- Parkiranje vozila moguće je na parkiralištu odnosno garažama u samoj zgradi
- Oneščišćenje zraka je sukladno očekivanjima s obzirom na odvijanje kolnog prometa
- Zvučno oneščišćenje je u okvirima očekivanog za predmetno okruženje
- Mogućnost gradnje na široj lokaciji je ograničena

5.4. Provjera pravnog statusa

Nekretnina u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor je legalna što se potvrđuje uvidom u izvadak iz zemljišne knjige. Naručitelj ovog procjembenog elaborata nije priložio uporabnu dozvolu za trgovinu ali se ova procjena radi pod pretpostavkom da je ishođena potrebna uporabna dozvola.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1210/4	POSLOVNO-PRODAJNI CENTAR, OKOLIŠ			20259	Pripriz uloška 2047
		UKUPNO:			20259	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.2	Na temelju čl.141 st.3. Zakona o gradnji(N.N.175/03) zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na k.čbr. 1210/4 u A uporabna dozvola nije priložena.	ZABILJEŽBA
3.1	Na temelju čl. 174 Zakona o gradnji (N.N. 153/2013) ZABILJEŽUJE SE da je priložena UPORABNA DOZVOLA UREDA DRŽAVNE UPRAVE U PGŽ KLASA: UP/I 361-05/06-01/00132 od 17.11.2006.g., za dio poslovno-trgovačkog centra na Pečinama u Rijeci-TOWER CENTAR SHOPPING s pripadajućim okolišem objekta s obodnom prometnicom oko građevine, garažnim prostorima na svim etažama osim na najdonjoj tj. na koti +35.00, zajedničkim dijelovima objekta (hodnici, stubišta, eskalatori, dizala, sanitarni čvorovi, zajedničke instalacije, sigurnosna stubišta). Za preostali dio građevine (poslovni toranj od kote +64.00, poslovne prostore unutar objekta, garažni prostor na najdonjoj etaži tj. na kori +35.00, reklamni totem na sjeveroistočnom rubu parcele uz "rotor" na Radničkoj ulici i TS 10/0.4 kV KONZUM) investitor je dužan ishoditi zasebnu uporabnu dozvolu, po završetku istog.	Zaprimljeno 16.02.2017.g. pod brojem Z-6337/2017

5.5. Kupoprodajni ugovor

"TOWER CENTER RIJEKA"

Rijeka (HR)

Dana 20. svibnja 2011.g.

ESCENDO d.o.o. Split, Mažuranićevo šetalište 1, OIB: 14808065735, zastupan po direktoru Romani Matas, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

AKU-STAS d.o.o. Split, Kačićeva 2, OIB: 80716837908, zastupan po direktoru Nenadu Pivca, a ovaj po punomoćniku Neni Perić temeljem punomoći od 19.05.2011. na kojoj je ovjeren potpis Nenada Pivca od strane javnog bilježnika Ilije Šarić iz Splita pod brojem OV-4791/11 od 19.05.2011., kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane sklopanju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1. – Uvodne odredbe

Prodavatelj je vlasnik poslovnog prostora, odgovarajućeg djela parkirališta i okolnog zemljišta u trgovačkom centru "TOWER CENTER RIJEKA" (u daljnjem tekstu: Centar).

Centar s okolišem je izgrađen na sljedećim katastarskim česticama:

- 1210/92 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/96 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/97 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/98 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/99 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/102 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2124, katastarske općine Podvežica
- 1210/4 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2115, katastarske općine Podvežica
- 1210/80 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2123, katastarske općine Podvežica
- 1210/81 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica

- 1210/82 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1210/83 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1210/84 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1210/85 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1210/86 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1210/87 upisana u zemljišnoknjižni uložak 1633, katastarske općine Podvežica
- 1191/1 upisana u zemljišnoknjižni uložak 2125, katastarske općine Podvežica.

Za svrhe primjene Ugovora o kupoprodaji, pod izrazom "Nekretnina" podrazumijevati će se nekretnina koju čine katastarske čestice navedene u prethodnom stavku ovog članka. Pod izrazom "Centar" podrazumijevati će se trgovačke etaže i parkirališta, osim parkirališta na koti +35,00 koje pripada tornju. Pod izrazom "Centar", ukoliko to proizlazi iz smisla same odredbe, podrazumijevati će se, osim same zgrade i sveukupna višenamjenska i integrirana trgovačka djelatnost i organizacija svih korisnika i drugih subjekata koji u njemu djeluju.

Parkirališta Centra čini 10 posebnih dijelova nekretnine koji su označeni kao garaža K, L, M, N, O, P, R, S, T, U, uz isključenje parkirališta na koti +35,00 označenog kao garaža J (u daljnjem tekstu: Parkirališta). Parkirališta su nedjeljivo dobro njihovih suvlasnika te njihovi pojedini dijelovi ne mogu biti etažirani u korist pojedinih suvlasnika, koji se potpisom ovog ugovora neopozivu odriču toga prava.

Parkirališta Centra čine sljedeći posebni dijelovi Centra:

- garaža u drugoj podzemnoj etaži - suterenu S2, ukupne površine 1.811,98m² (bruto građevne površine 7.655,73m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na drugu podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 2 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;
- garaža u trećoj podzemnoj etaži - suterenu S3, ukupne površine 1.744,81m² (bruto građevne površine 7.807,66m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na treću podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "L" što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4 upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 174 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;
- garaža na drugom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m² (bruto građevne površine 3.852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na drugi kat označeno bijelom bojom i oznakom "M" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 27 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;
- garaža na drugom katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m² (bruto građevne površine 3.852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi

na drugi kat – polukat označeno bijelom bojom i oznakom "N" što odgovara suvlasničkom od 1301/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115. pod.ul. 67 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na trećem katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m² (bruto građevne površine 3.751,83 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na treći kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "O" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115. pod.ul. 118 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na četvrtom katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (bruto građevne površine 3.772,19 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na četvrti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "P" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115. pod.ul. 119 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na četvrtom katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (bruto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na četvrti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "R" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115. pod.ul. 155 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na petom katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m² (bruto građevne površine 3.751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na peti kat - polukat označeno bijelom bojom i oznakom "S" koja predstavlja suvlasnički dio od 1300/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 168 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (bruto građevne površine 3.751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "T" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 k.č.br. 1210/4 zgrade, upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 169 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1.305,00 m² (bruto građevne površine 6.082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koje se odnosi na terasu označeno bijelom bojom i oznakom "U" što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade sagrađene na k.č.br. 1210/4, upisana u zk.ul. 2115 pod.ul. 172 k.o. Podvežica, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade;

Kupac je upoznat s činjenicom da je na česticama na kojima leži obodna cesta Centra i infrastruktura osnovano pravo građenja koje će biti preneseno u korist Grada Rijeke, te da će cesta biti korištena kao javna cesta dana na korištenje javnosti. Potpisom Ugovora o kupoprodaji Kupac pristaje da se izvrši eventualna nova parcelacija gore navedenih katastarskih čestica. Kupac se potpisom Ugovora o kupoprodaji obvezuje dati, u svojstvu suvlasnika, svaku potrebnu suglasnost kako bi se navedena parcelacija mogla provesti. Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je na katastarskim česticama koje čine

241

okolno zemljište Centra izgrađena cjelokupna infrastruktura (struja, voda, kanalizacija, telekom kabeli i sl.) koja je u funkciji Centra te je ista ustupljena subjektima koji su temeljem zakona ovlašteni upravljati istom. U tom smislu Kupac bezuvjetno prihvaća obavezu sklapanja odgovarajućih pravnih poslova (nenaplatno) temeljem kojih će biti ispunjena naprijed navedena svrha što se posebno odnosi na zasnivanje prava služnosti radi polaganja, održavanja i upravljanja navedenom infrastrukturom.

Prodavatelj izjavljuje Kupcu da nekretnina nije opterećena drugim stvarnim teretima osim onih navedenih u zemljišnim knjigama prema vlasničkom listu koji se prilaže ovom Ugovoru. Osim navedenih stvarnopravnih tereta, druga ograničenja prava vlasništva obveznopravne naravi predviđena su Ugovorom o kupoprodaji, Ugovorom o organiziranju i promicanju, Pravilnikom o upravljanju i Pravilnikom o međuvlasničkim odnosima Trgovačkog centra "Tower Center Rijeka" (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Za svrhe primjene Ugovora o kupoprodaji, pod izrazom "korisnici" podrazumijevati će se vlasnici pojedinih poslovnih prostora koji u njima izravno obavljaju djelatnost, te zakupnici koji obavljaju svoju djelatnost na temelju ugovora o zakupu (u daljnjem tekstu: Korisnici).

Za svrhe primjene ovog Ugovora o kupoprodaji, pod pojmom Upravljačko društvo podrazumijeva se trgovačko društvo Tower Center Rijeka d.o.o., Rijeka, Strossmayerova 16.

Za svrhe primjene ovog Ugovora o kupoprodaji, pod pojmom Promicatelj podrazumijeva se trgovačko društvo Policentro Management d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 16.

Članak 2. – Predmet Ugovora o kupoprodaji

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje:

- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 105. ETAŽA: 84/100000, trgovina na 3. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 133,97 m² (brutto građevne površine 143,20 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. kat označeno žuto-smeđom bojom i oznakom „334“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 184/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 105, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 2. ETAŽA: 2489/100000, garaža u drugoj podzemnoj etaži – suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m² (brutto građevne površine 76655,73 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugu podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom „K“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 2489/100000 zgrade, z.k.ul. 2115, poduložak 2, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 174. ETAŽA: 2396/100000, garaža u 3. podzemnoj etaži – suterenu S3, ukupne površine 1744/81 m² (brutto građevne površine 7807,66 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom „L“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 2396/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 174, K.O. Podvežica, OS Rijeka;

- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 27. ETAŽA: 1253/100000, garaža na 2. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 912,01 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 2. kat označeno bijelom bojom i oznakom „M“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 27, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 67. ETAŽA: 1301/100000, garaža na 2. katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m² (brutto građevne površine 3852,32 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 2. kat - polukat, označeno bijelom bojom i oznakom „N“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 67, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 118. ETAŽA: 1219/100000, garaža na 3. katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m² (brutto građevne površine 3751,83 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. kat - polukat, označeno bijelom bojom i oznakom „O“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 118, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 119. ETAŽA: 1300/100000, garaža na 4. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3772,19 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat, označeno bijelom bojom i oznakom „P“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 119, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 155. ETAŽA: 1300/100000, garaža na 4. katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat - polukat, označeno bijelom bojom i oznakom „R“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 155, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 168. ETAŽA: 1300/100000, garaža na 5. katu - polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 5. kat - polukat, označeno bijelom bojom i oznakom „S“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 168, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 169. ETAŽA: 1217/100000, garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m² (brutto građevne površine 3751,69 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom „T“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 169, K.O. Podvežica, OS Rijeka;

- kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m², 172. ETAŽA: 1792/100000, garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m² (brutto građevne površine 6082,62 m²) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom „U“, što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade, z.k. ul. 2115, poduložak 172, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1191/1, u naravi cesta i okoliš sa 4412 m², z.k.ul. 2125 K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/81, u naravi dvorište sa 100 m², 1210/82, u naravi dvorište sa 56 m², 1210/83, u naravi dvorište sa 13 m², 1210/84, u naravi dvorište sa 4 m², 1210/85, u naravi dvorište sa 12 m², 1210/86, u naravi dvorište sa 6 m², 1210/87, u naravi dvorište sa 169 m², z.k.ul. 1633, K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/92, u naravi cesta i okoliš sa 2459 m², 1210/96, u naravi gradilište sa 329 m², 1210/97, u naravi cesta i okoliš sa 5082 m², 1210/98, u naravi cesta i okoliš sa 536 m², 1210/99, u naravi cesta i okoliš sa 981 m², 1210/102, u naravi gradilište sa 265 m², z.k.ul. 2124 K.O. Podvežica, OS Rijeka;
- kat.čest. 1210/80, u naravi dvorište sa 43 m², z.k.ul. 2123, K.O. Podvežica, OS Rijeka.

Stranke su suglasne da je nekretninama na koje su predmet kupoprodaje, poblježe opisanima u prethodnom stavku u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci pod br. Z-17761/08 na temelju Ugovora o kreditu br. 32451152200 od dana 10. listopada 2008.g. pod br. OV 37408/2008 uknjiženo pravo zalogu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 422.100,00 €, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, uvećano za zateznu kamatu, sve uvećano za iznos drugih troškova, osobito troškova prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode i svih ostalih pripadajućih naknada i troškova na nekretninama u svrhu potraživanja iz tog ugovora u korist VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen Austrija.

Članak 3. – Cijena

Ugovorne strane su suglasne da cijena predmeta Ugovora o kupoprodaji iznosi 347 759,60 €, (u daljnjem tekstu: Kupoprodajna cijena).

Ugovorne strane prihvaćaju da se sve obveze iz ovog Ugovora o kupoprodaji utvrđuju u eurima u protuvrijednosti u kunama prema tečaju VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen Austrija banke na dan plaćanja. Radi jednostavnosti i sažimanja, ugovorne obveze koje glase na isplatu određenog iznosa novca bit će određene u eurima uzimajući uvijek u obzir da se radi o protuvrijednosti u kunama prema gore navedenom tečaju.

Članak 4. – Način i rokovi isplate, prijenos vlasništva, brisanje hipoteke

Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora isplatiti prodavatelju najkasnije do 31. svibnja 2011. godine, i to baš na način da prodavatelj upućuje kupca da za njegov račun izvrši uplatu cjelokupnog dugovanja kojeg prodavatelj ima prema VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen. Austrija u iznosu od 348.010,90 €, sve temeljem Ugovora o kreditu br. 32451152200 od dana 10. listopada 2008.g., ovjerenog pod br. OV 37408/2008, a na temelju kojeg Ugovora je upisano založno pravo na teret nekretnina koje su predmet kupoprodaje, na žiro- račun VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen. Austrija.

Prodavatelj kao uputilac, ovim Ugovorom ovlašćuje VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen. Austrija, kao primatelja upute, da izvršenje te uplate primi u svoje ime.

Kupac kao upućenik izjavljuje da prihvaća ovu uputu.

Prodavatelj ovlašćuje VOLKSBANK Kärnten Süd r. Gen. Austrija na izdavanje brisovnog očitovanja nakon izvršene upute i uplate, temeljem Ugovora o kreditu br. 32451152200 od dana 10. listopada 2008.g., te ovlašćuje Banku da kupcu ispusti to brisovno očitovanje.

Stranke su suglasne da će ukoliko na dan isplate kupovne cijene prema članku 3. stavak 1. ovog ugovora, dugovanje prodavatelja prema Volksbank Kärnten Süd r. Gen. Austrija bude manje od iznosa kupoprodajne cijene, zaključiti Aneks u kojem će preugovoriti visinu kupoprodajne cijene u skladu s obračunom dugovanja.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog Ugovora i Potvrde o namirenju, a bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na nekretninama poblje opisanima u članku 2. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, uz istovremeno brisanje tog prava s njegova imena.

Članak 5. – Uvođenje u posjed

Prodavatelj se obvezuje uvesti kupca u zakonit i materijalan posjed nekretnine koja je predmet ovog ugovora u trenutku isplate ugovorene kupoprodajne cijene, dakle najkasnije do 31. svibnja 2011. godine.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve režijske troškove za predmetnu nekretninu do trenutka uvođenja u posjed kupca, te dokaz o plaćenim režijskim troškovima predložiti kupcu.

Članak 6. – Djelatnost, davanje u zakup trećima i pravo prvokupa

Ugovorne strane su suglasne da je, s ciljem što boljeg funkcioniranja i razvoja Centra, te u interesu pojedinih društava koje ga čine, Kupac obavezan u Poslovnom prostoru obavljati isključivo trgovačku djelatnost, i to baš prodaje robnih marki The William Carter Company i OSHKOSH B'GOSH.

Ugovorne strane su suglasne da je djelatnost iz prethodnog stavka bitan element Ugovora o kupoprodaji. Ukoliko dođe do neodobrene izmjene djelatnosti, bez suglasnosti Promicatelja ili Upravljačkog društva, Kupac je dužan isplatiti Upravljačkom društvu ugovornu kaznu u vrijednosti od €=5,00= (pet/00 eura) po metru kvadratnom bruto površine Poslovnog prostora za svaki od prvih 7 (sedam) dana tijekom kojih se

266

obavlja neodobrena djelatnost, a navedena se ugovorna kazna udvostručuje ukoliko se kršenje bude protezalo i nakon toga roka. Osim što je obavezan isplatiti kaznu, Kupac mora odmah prekinuti obavljanje neodobrene djelatnosti te nastaviti obavljati djelatnost iz stavka 1.

U slučaju izmjene djelatnosti iz stavka 1., bez ovlaštenja Promicatelja ili Upravljačkog društva, Upravljačko društvo ima pravo obustaviti opskrbu električnom energijom, sustav klimatizacije i ventilacije te grijanje predmetnog Poslovnog prostora, te zatvoriti ulazna vrata te spriječiti ulazak u Poslovni prostor. Te se radnje neće smatrati smetanjem posjeda, a Kupac se odriče prava na poduzimanje svih zakonom predviđenih pravnih radnji radi zaštite posjeda.

U slučaju davanja u zakup Poslovnog prostora, Kupac je dužan povjeriti Promicatelju sastavljanje ugovora o zakupu te ugovora o organiziranju i promicanju kojeg je zakupnik obavezan potpisati. Ugovorom o organiziranju i promicanju se mogu odrediti i novčane obveze zakupnika prema Promicatelju i/ili Upravljačkom društvu s osnova naknada za organiziranje i promicanje Centra. Zakupnik može u Poslovnom prostoru obavljati samo djelatnost iz stavka 1. U slučaju da Kupac da u zakup Poslovni prostor a da se zakupnik ne bude pridržavao obveza utvrđenih ovim člankom (odnosno zaključujući drugačiji ugovor o zakupu od onog kojeg je predvidio Promicatelj, ili ne omogućio sklopanje s Promicateljem ugovora o organiziranju i promicanju, ili bez suglasnosti Promicatelja ili Upravljačkog društva vrši drugačiju djelatnost od one predviđene stavkom 1.) Kupac će biti obavezan isplatiti Upravljačkom društvu ugovornu kaznu u iznosu od €=5,00= (pet/00 eura) po metru kvadratnom bruto površine Poslovnog prostora za svaki od prvih sedam dana u kojem zakupnik bude obavljao djelatnost kršeći obveze predviđene ovim člankom, dok se iznos ugovorne kazne udvostručuje ukoliko se kršenje bude nastavilo i nakon toga roka. Nakon primanja obavijesti Promicatelja kojom se traži poštivanje odredbi ovoga članka i/ili plaćanje ugovorne kazne, Kupac je dužan odmah prekinuti kršenje Ugovora od strane zakupnika, uspostaviti obavljanje odobrene djelatnosti te povjeriti Promicatelju sastavljanje odgovarajućih ugovora.

U slučaju prodaje Poslovnog prostora, određuje se pravo prvokupa u korist društva Policentro Rijeka d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 16. Slijedom navedenog Kupac obavezan o namjeri prodaje obavijestiti Policentro Rijeka d.o.o. preporučenom pošiljkom u kojoj će navesti uvjete prodaje te ponuditi Policentro Rijeka d.o.o. Poslovni prostor po tim istim uvjetima, a ne smatra se vezanim pravom prvokupa ukoliko se Policentro Rijeka d.o.o. ne oglasi u roku od 15 dana od primitka obavijesti.

Ugovor o kupoprodaji Poslovnog prostora sklopljen s novim kupcem mora predviđati istu djelatnost iz stavka 1., što uključuje zabranu izmjene djelatnosti u Poslovnom prostoru. Ugovor o kupoprodaji s novim kupcem mora sadržavati i obvezu sklapanja ugovora o organiziranju i promicanju prema istim uvjetima kao Ugovor o zakupu. U slučaju da se u gore spomenuti ugovor ne uvrsti odredba o zabrani izmjene djelatnosti, ili novi kupac ne sklopi s Promicateljem ugovor o organiziranju i promicanju, Kupac je dužan isplatiti u korist Upravljačkog društva ugovornu kaznu u iznosu od €=5,00= (pet/00 eura) po metru kvadratnom bruto površine Poslovnog prostora za svaki od prvih sedam dana tijekom kojih je novi kupac obavljao djelatnost različitu od one propisane stavkom 1. ili do kada ne potpiše ugovor o organiziranju i promicanju, dok se navedeni iznos ugovorne kazne udvostručuje ako se kršenje bude nastavilo i nakon toga roka. Kupac je obavezan odmah prekinuti nepoštivanje ugovora od strane novog kupca.

Kupcu je u Poslovnom prostoru zabranjeno prodavati kokice (pop-corn).

Šutnja Prodavatelja, Promicatelja ili Upravljačkog društva na neodobrene izmjene djelatnosti koje je poduzeo Kupac smatrat će se isključivo trpljenjem bez ikakvih pravnih posljedica, bez obzira na to koliko je takvo kršenje trajalo.

Članak 7. – Upravljanje Parkiralištima

Parkirališta su namijenjena isključivo potrebama Centra, osim parkirališta koja pripadaju tornju, smještena na uzemljenoj koti +35,00. Sva parkirališta Centra su nedjeljivo vlasništvo suvlasnika Centra. U slučaju davanja u zakup ili prodaje Poslovnog prostora, Kupac je obavezan dati u zakup, odnosno prodati, i odgovarajući suvlasnički dio Parkirališta. Parkirališta se ne mogu prodati ili dati u zakup trećim osobama odvojeno od prodaje ili zakupa Poslovnog prostora.

Upravljanje parkiralištima, određivanje naplatnosti i cijene parkiranja te podjela prihoda od parkirališta povjerena je Upravljačkom društvu.

Članak 8. – Distribucija električne energije

Upravljačko Društvo je jedini nositelj priključka električne energije. Utrošak električne energije Poslovnog prostora Kupac je obavezan naknaditi Upravljačkom društvu na način utvrđen Pravilnikom.

Kupac je obavezan podmiriti troškove vlastite potrošnje električne energije u određenim rokovima dospijeca, te se odriče prava na sklapanje ugovora o opskrbi električnom energijom neposredno s društvom koje pruža te usluge.

Članak 9. – Upravljanje Centrom

Ugovorne strane utvrđuju da Centrom upravlja Upravljačko društvo temeljem odredaba Pravilnika i svojih odluka donesenih na temelju Pravilnika.

Kupac se obavezuje poštivati Pravilnik, sve druge akte Upravljačkog društva te njegove odluke.

Ugovorom o organiziranju i promicanju, Kupac uspostavlja pravni odnos sa Upravljačkim društvom te dobiva dozvolu Promicatelja i Upravljačkog društva za obavljanje djelatnosti u Centru.

Kupac priznaje da je od osnovne važnosti, s ciljem što boljeg razvoja Centra u cjelini kao i svakog pojedinog poduzeća koje ga čini, centralizirano upravljanje zajedničkim uslugama i promidžbeno-reklamnim aktivnostima, u skladu s Ugovorom o kupoprodaji i Pravilnikom.

Kupac potvrđuje postojanje posebne trgovačke prednosti koja proizlazi iz pripadnosti Centru, iz vrijednosti robnih marki, naziva i izraza koji su mu stavljeni na raspolaganje, zbog promocije Centra od dana otvaranja tj. zbog efekta sinergije nastalog kao posljedica promidžbenih aktivnosti Centra u cjelini, s posebnim naglaskom na stvarnu prednost neposredne i posredne reklame te posebnu ekonomsku korist koju ostvaruje iz djelatnosti Poslovnog prostora koji je predmet Ugovora o kupoprodaji.

Kupac se obvezuje steći od Prodavatelja, koji će mu ga prenijeti odgovarajući poslovni udio Upravljačkog društva, bez naknade.

Kupac se obvezuje da će obveze koje je on preuzeo u pogledu upravljanja Centrom prenijeti na odgovarajući način i na njegove sljednike u vlasništvu i/ili korištenju Poslovnog prostora bez obzira na pravnu osnovu po kojoj te treće osobe stječu pravo korištenja Poslovnog prostora, a u suprotnom odgovara s njima i/ili za njih za svako kršenje Pravilnika i drugih akata Upravljačkog društva, bez ograničenja i uz primjenu odgovarajućih ugovornih kazni predviđenih Pravilnikom. Radi ispunjenja ove odredbe, u slučaju prodaje Poslovnog prostora, Kupac se obvezuje primijeniti model ugovora kojeg mu bude dalo Upravljačko društvo.

Svi troškovi upravljanja Centrom, zajedničkih usluga i zajedničke promidžbe, na teret su Korisnika Centra i dijele se prema udjelu pojedinog korisnika koji se određuje s obzirom na udio poslovnog prostora kojeg koriste, te stoga terete i Kupca, prema udjelu Poslovnog prostora. Udio svakog Poslovnog prostora naznačen je u odgovarajućim tablicama sastavljenim u skladu s mjerilima koja su utvrđena Pravilnikom i koja će se primijeniti na stvarnu površinu Poslovnog prostora. Tablice se utvrđuju na način utvrđen Pravilnikom.

Članak 10. – Razno

Porez na promet nekretnina snosi Kupac u potpunosti.

Svi javnobilježnički troškovi vezani uz sklapanje Ugovora o kupoprodaji terete Kupca u cijelosti.

Članak 11.

Stranke su suglasne da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, pa ga u znak suglasnosti i potpisuju.

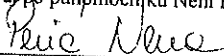
U Splitu, 20. svibnja 2011. g.

Kupac:

AKU-STAS d.o.o.,

zastupan po direktoru Nenadu Pivac

a ovaj po punomoćniku Neni Perić



AKU - STAS
d.o.o. SPLIT

Prodavatelj:

ESCENDO d.o.o.,

zastupan po direktoru Romani Matas

 **ESCENDO d.o.o.**
SPLIT

NIVES TARIBA, ing.građ.
-stalni sudski vještak za graditeljstvo-
Masarykova 30, Karlovac
mob: 091/16-51-263

ELABORAT O PROCIJENJENOJ
VRIJEDNOSTI NEKRETNOSTI

BR. ELABORATA 0304-17

5.6. Stanje katastra



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1:2000



Datum ispisa: 03.04.2017

6. Kakvoća procjenjivane nekretnine

6.1. stanje nekretnine prema rezultatu očevida

Temelji:	armirano betonski
Nosiva konstrukcija:	armirano betonski
Međukatna konstrukcija:	armirano betonska
Krovnna konstrukcija:	ravan, prohodan krov
Pročelje:	ožbukano i obojano
Pregrade:	u poslovnom prostoru staklene i knauf
Obrada zidova:	grubo i fino ožbukani, obojani, keramičke pločice u mokrom čvoru
Obrada podova:	parket, keramičke pločice, laminat, ovisno o vrsti prostorija
Stropovi:	grubo i fino ožbukani, obojani; djelomično spuštjeni
Unutarnja stolarija:	drvena
Vanjska stolarija:	ostakljena; PVC s IZO staklom
Instalacije:	električna energija, kanalizacija, vodovod, telefon internet, klima uređaj
Grijanje:	klima uređaj
Godina izgradnje:	2009. godine
Adaptacije:	/

NIVES TARIBA, ing,građ.
-stalni sudski vještak za graditeljstvo-
Masarykova 30, Karlovac
mob: 091/16-51-263

ELABORAT O PROCIJENJENOJ
VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

BR. ELABORATA 0304-17

Katnost: zgrada ima tri podzemne etaže, prizemlje te 5 katova; poslovni prostor nalazi se na 3. katu

Dizalo: ima

Okoliš: uređen

Orientacija: sve strane svijeta

Parkirno mjesto: u garažama unutar zgrade

Pripadci: prema etažnom elaboratu i izvadku iz zemkjišne postoji suvlasništvo u idealnom dijelu

Opći dojam: vrlo dobar

Ostalo: /

6.2. Izračun površina i volumena prostora

Za izračun površina primjenjuje se Norma HRN ISO 9836:2011 sukladno Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnine (NN 79/2014). Za izračun volumena zgrade primjenjuje se Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN136/06...55/12).

Površine preuzete iz kupoprodajnog ugovora koji je prilog ovom elaboratu.

NETTO: 133,97 m²

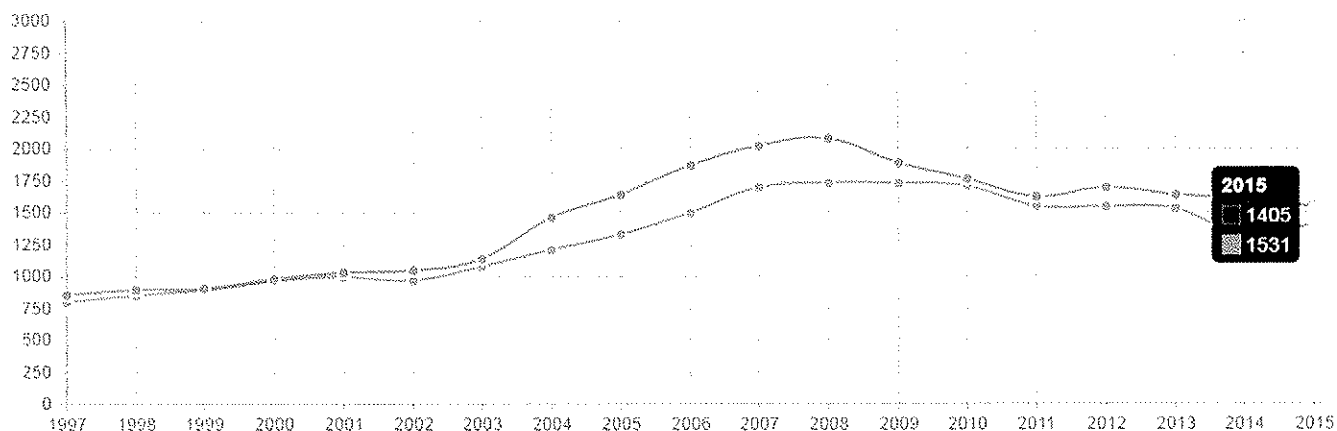
BRUTTO: 143,20 m²

6.3. Prikaz općih vrijednosti odnosa na tržištu nekretnina

OPĆENITO O TRŽIŠTU NEKRETNINA – Proteklih nekoliko godina zabilježen je kontinuirani pad tržišnih cijena nekretnina. Tržište je različito reagiralo na novonastale okolnosti pa možemo reći da je jedino tržište stambenih nekretnina u kontinuitetu vidljivo i mjerljivo reagiralo na promjene.

Tržišne cijene nekretnina u Hrvatskoj pale su u odnosu na zadnje tromjesečje 2009. godine za 14%. Pojavom krize postala je izražena razlika između traženih i realiziranih cijena. Na razini Hrvatska realizirane cijene pale su u prosjeku oko 25% od početka krize. Pad cijena nije linearan, nisu sve nekretnine doživjele isti pad.

Treba naglasiti da nisu svi dijelovi Hrvatske na isti način ušli u krizu, niti su tijekom nje bili na isti način podložni tim promjenama.



tražene i postignute cijene

Danas je polarizacija tržišta najizraženija do sada. Imamo sve više neprodanih stanova koji se već duže vrijeme nalaze na tržištu nekretnina. Broj novosagrađenih zgrada je sve manji i ne nazire se brza promjena stanja. Ponuđene cijene nekretnina na tržištu su, kao što se iz gornjeg grafa vidi, veće nego postignute cijene.

7. Obrazloženje za odabir metode

Izračun tržišne vrijednosti nekretnine provodi se metodama propisanim Zakonom o procjenama vrijednosti nekretnina NN 78/15 – poredbenom, prihodovnom ili troškovnom metodom, ovisno o vrsti nekretnine i njenim specifičnostima.

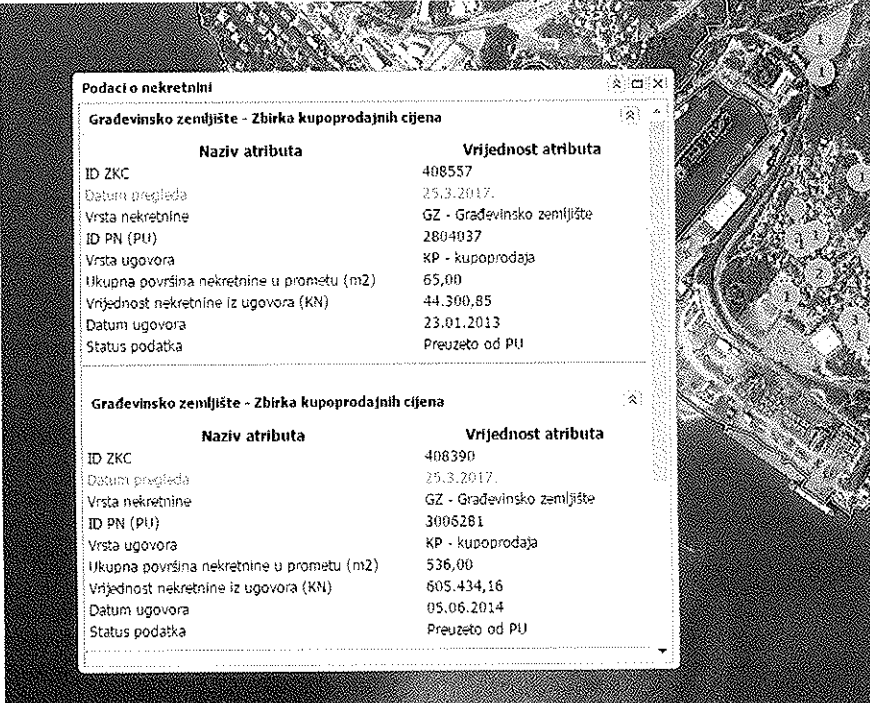
POREDBENA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora. Poredbenom metodom tržišna se vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.

PRIHODOVNA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze nekrenine, gospodarske i druge nekretnine svrha kojih je stvaranje prihoda.

TROŠKOVNA METODA – primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevinskih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i druge građevine koje svojim oblikovanjem nisu izgrađene sa svrhom stvaranja prihoda, a posebno samostojeće, poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Troškovna metoda primjerena je i pri procjeni vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama te naknadnih ulaganja u građevine.

Predmetna nekretnina je ugrađena zgrada s 2 poslovna prostora u prizemlju, jednim poslovnim prostorom na katu i stanom u potkrovlju, te je kao metoda procjene vrijednosti nekretnine odabrana **PRIHODOVNA METODA**, dok se zemljište procjenjuje **POREDBENOM METODOM** jer poredbeni pokazatelji poredbenih nekretnina svojim obilježjima pokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane nekretnina.

8. Izvor podataka potrebnih za izračun tržišne vrijednosti s izračunom tržišne vrijednosti zemljišta



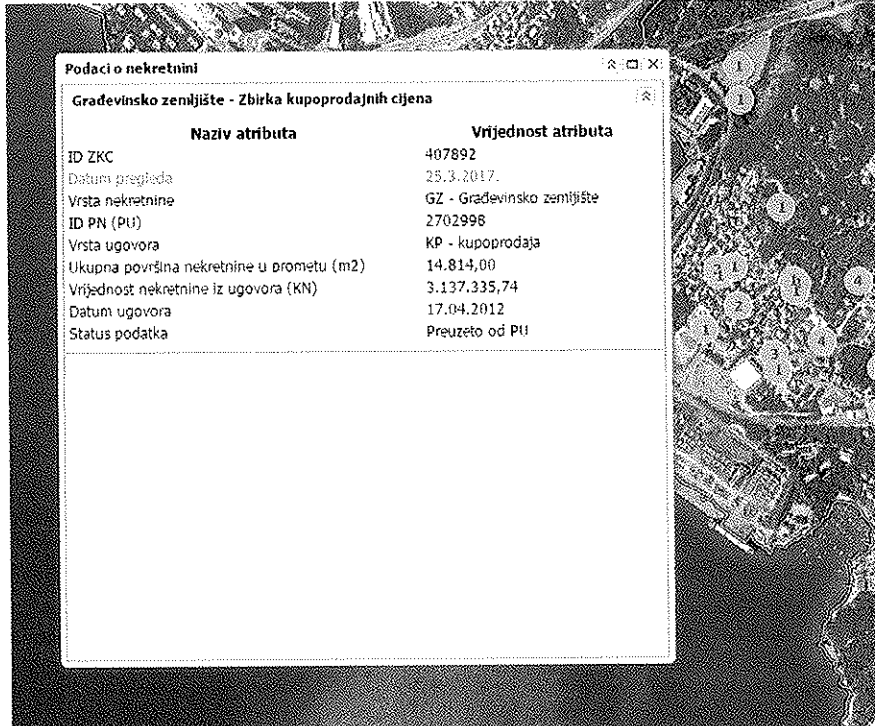
Podaci o nekretnosti

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	408557
Datum pregleda	25.3.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	2804037
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	65,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	44.300,85
Datum ugovora	23.01.2013
Status podatka	Preuzeto od PU

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

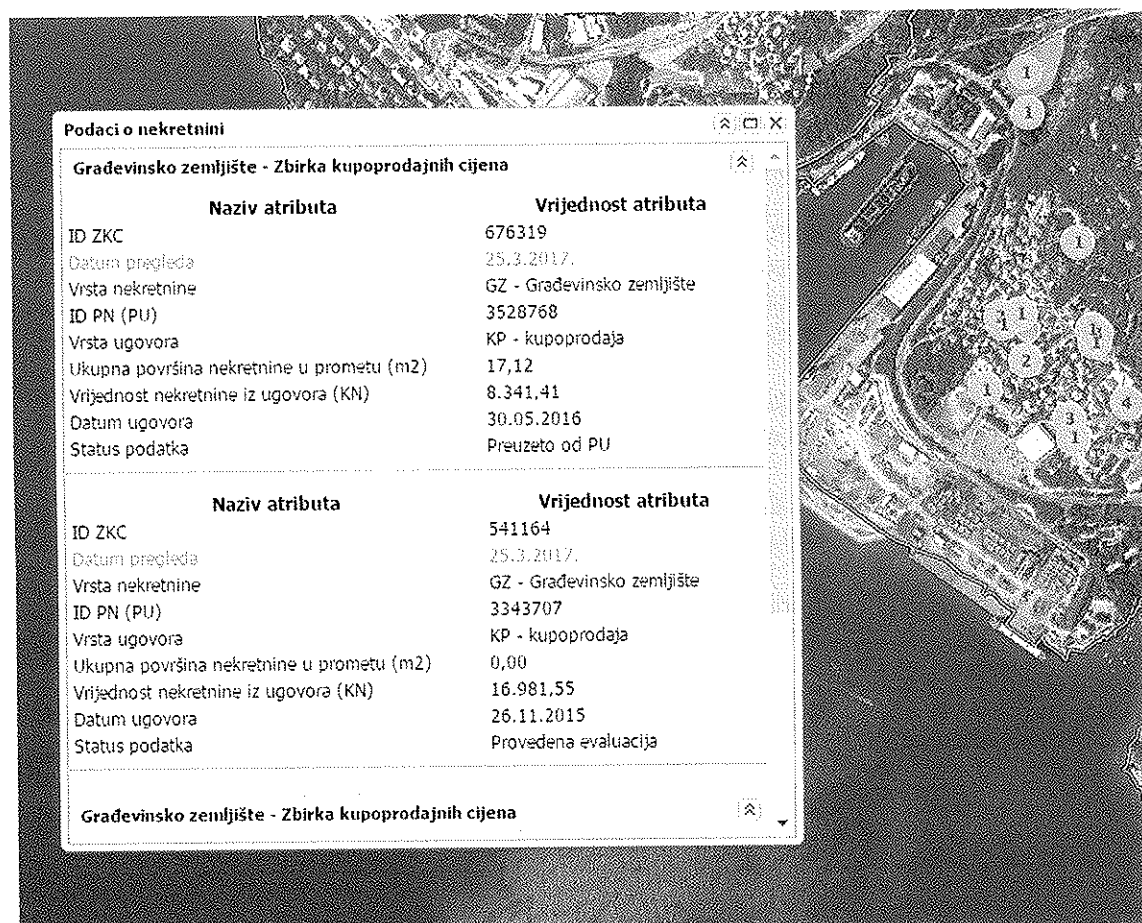
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	408390
Datum pregleda	25.3.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	3006281
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	536,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	605.434,16
Datum ugovora	05.06.2014
Status podatka	Preuzeto od PU



Podaci o nekretnosti

Građevinsko zemljište - Zbirka kupoprodajnih cijena

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	407892
Datum pregleda	25.3.2017.
Vrsta nekretnine	GZ - Građevinsko zemljište
ID PN (PU)	2702998
Vrsta ugovora	KP - kupoprodaja
Ukupna površina nekretnine u prometu (m2)	14.814,00
Vrijednost nekretnine iz ugovora (KN)	3.137.335,74
Datum ugovora	17.04.2012
Status podatka	Preuzeto od PU



NEKRETNINA	PROCJENJIVANA	USPOREDNA 1	USPOREDNA 2	USPOREDNA 3
naselje	Rijeka	Rijeka	Rijeka	Rijeka
lokacija	u naselju	u naselju	u naselju	u naselju
nekretnina	građevinsko zemljište	građ. zemlj. e-nekretnine	građ. zemlj. e-nekretnine	građ. zemlj. e-nekretnine
izvor podataka		17.4.2012	21.3.2013	30.5.2016
datum transakcije				
površina m2	143,20	14.814,00	65,00	17,12
cijena kn		3.137.335,74	44.300,85	8.341,41
cijena kn/m2		211,78	681,55	487,23
protok vremena	3.4.2017	17.4.2012	21.3.2013	30.5.2016
hedonistički indeks HNB	91,7	100,60	96,70	91,70
vremensko usklađenje		-8,90	-5,00	0,00
korigirana vrijednost po m2		192,93	647,47	487,23
LOKACIJA (-20% do + 20%)	dobra	dobra 10,00	dobra 10,00	dobra 10,00
KOREKCIJA (-20% do + 20%)	nalog	realizirano 0,00	realizirano 0,00	realizirano 0,00
VELIČINA (-20% do + 20%)	143,20	14.814,00 -5,00	65,00 5,00	17,12 10,00
OBLIK (-20% do + 20%)	pravilan	pravilan 0,00	pravilan 0,00	pravilan 0,00
TOPOGRAFIJA (-20% do + 20%)	ravno	ravno 0,00	ravno 0,00	ravno 0,00
NAMJENA (-20% do + 20%)	građevinsko	građevinsko 5,00	građevinsko 5,00	građevinsko 5,00
INFRASTRUKTURA (-20% do + 20%)	dostupna	dostupna 5,00	dostupna 5,00	dostupna 5,00
KOREKCIJA po m2		15,00	25,00	30,00
KORIGIRANA VRIJEDNOST		221,87	809,34	633,40
		kn	eur	
SREDNJA VRIJEDNOST m2		554,87		74,58
TRŽIŠNA VRIJEDNOST VRIJEDNOST		79.457,72		10.679,80

9. Izračun tržišne vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom

Prema čl. 43. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina „stvarno postignuti prihodi kao i prihodi koji se postižu na tržištu, u načelu se moraju utvrditi. Utvrđivanje stvarno postignutih prihoda koji se postižu na tržištu provodi se prikazom bitnih podataka iz ugovora o zakupu ili najmu te prikazom postojećih odnosa zakupa i najma na tržištu.“
Budući da u konkretnom slučaju nisu dostupni podaci o postignutim prihodima, a niti je ustrojena baza podataka o najmovima sukladno čl. 7. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, za potrebe izrade procjene vrijednosti nekretnine prihodovnom metodom korišteni su dostupni podaci.

DATUM PONUDE	1.12.2015	1.6.2016	1.7.2016
Adresa nekretnine	Tower centar	Tower centar	Tower centar
Izvor podataka o cijeni	ugovor	ugovor	ugovor
Površina m2	133,97	133,97	267,94
Namjena prostora	trgovina	trgovina	trgovina
Vrijednost najma kn/mj	16.500,00	15.000,00	25.000,00
kn/m2	123,16	111,97	93,30
Tražena cijena/ korekcija potražnje %	0,00	0,00	0,00
Veličina nekretnine %	0,00	0,00	0,00
Infrastruktura %	0,00	0,00	0,00
Lokacija %	0,00	0,00	0,00
Zona %	0,00	0,00	0,00
Ostali parametri %	0,00	0,00	0,00
Ukupna korekcija %	0,00	0,00	0,00
Ukupna korigirana vrijednost kn	16.500,00	15.000,00	25.000,00
Ukupna korigirana vrijednost kn/m2	123,16	111,97	93,30

Prosječna cijena najma kn/m2	109,48
Odabrana jedinična vrijednost najma kn/m2	109,48

PARAMETAR	NKP m2	NAJAM kn/m2	NAJAM UKUPNO
NAJAMNINA			
trgovina	133,97	109,48	14.667,04
UKUPNO	133,97	109,48	14.667,04
GODIŠNJE UKUPNO			176.004,43
TROŠKOVI GOSPODARENJA			
upravljanje %	3,00		440,01
održavanje %	4,00		586,68
rizik gubitka najamnine %	3,00		440,01
TROŠKOVI UKUPNO %	10,00		1.466,70
GODIŠNJI TROŠKOVI UKUPNO			17.600,44
ZEMLJIŠTE %	8,00		
79.457,72			6.356,62
GODIŠNJI ČISTI PRIHOD			168.181,11
kamatna stopa %	8,00		
preostali vijek trajanja	70	godina	
multiplikator - faktor kapitalizacije	12,44		

VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA		2.092.172,96
VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA		79.457,72
UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE		2.171.630,68
UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - zaokruženo	2.172.000,00 KN	
UKUPNA VRIJEDNOST NEKRETNINE - zaokruženo	291.900,00 EUR	

10. Izjava o nepristranosti i neovisnosti

Procjembeni elaborat izradila Nives Tariba, ing.građ., kao stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina te potvrđujem da posjedujem dovoljno znanja o stanju na tržištu nekretnina, posebice na području na kojem se nalazi procjenjivana nekretnina. Također potvrđujem da posjedujem znanje, vještinu i sposobnost za izraditi kvalitetan procjembeni elaborat

Ovom izjavom, ja Nives Tariba, ing.građ., stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjene nekretnina, OIB: 34517917965, Karlovac, Masarykova 30, izjavljujem da je ovaj procjembeni elaborat kojim se procjenjuje tržišna vrijednost procjenjivane nekretnine, izrađen stručno, neovisno i nepristrano, u skladu s propisima i pravilima struke, te da ne postoje bilo kakve okolnosti koje bi dovodile u pitanje nepristranost ili mogući sukob interesa, a vezano za porocjenu vrijednosti nekretnine koja je predmetom ovog procjembenog elaborata.

Karlovac, 03.04.2017.


Nives Tariba, ing.građ.
Masarykova 30
Karlovac



11. Zaključak

U skladu s činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovom procjembenom elaboratu, a nakon obrade i izračuna slijedi zaključak:

Broj elaborata: 0304-17

Dan očevida: 23.03.2017.

Dan vrednovanja: 03.04.2017.

Dan kakvoće: 03.04.2017.

Procjenitelj: Nives Tariba, ing.građ.

LOKACIJA NEKRETNINE

Županija: Primorsko goranska

Naselje: Rijeka

Grad: Rijeka

Adresa: J. Polića 81

PODACI O NEKRETNINI

Predmet procjene: poslovni prostor - trgovina u stambeno poslovnoj zgradi

Ukupna površina: 133,97 m² (netto)

ZK Odjel: Rijeka

ZK uložak: 2115 i dr.

poduložak: /

Katastarska općina: Sušak katastarska čestica: 3166/1 identifikacija: z.k.č.br. 2115 k.o. Podvežica

Vlasnik: AKU-STAS d.o.o. u stečaju, Split, Velebitska 87

Naručitelj: AKU-STAS d.o.o. u stečaju, Split, Velebitska 87

Pravni status: legalna nekretnina

PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

291.900,00 EUR

2.172.000,00 KN

Tečaj: 7,44 kn (srednji tečaj HNB na dan 03.04.2017.)

Obrazac 19.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
 Poslovni broj spisa: St-1900/2015
 Dužnik : AKU - STAS d.o.o. – u stečaju, OIB: 80716837908, Split, Velebitska 87

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA, RAZLUČNIH I IZLUČNIH PRAVA

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

I.1. PRVI VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (n.b.k. kn) ¹	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniiva na ovršnoj ispravi
1.	Marijana Barišić	77551742529	Veli Vrh 8a Galijana	3.340,65 919,69 451,68	obračun plaće	4.712,02	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
2.	Suzana Stanković	63505876253	Banovčeva 3 Pula	3.053,79 851,51 415,30	obračun plaće	4.320,60	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
3.	Gorica Žižović	85967193319	Preradovičeva 20 Pula	3.337,81 922,54 451,37	obračun plaće	4.711,72	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD

¹ Za radnike i prijašnje radnike tražbina se iskazuje u bruto i neto iznosu

4.	Milena Lovrić	79935515104	Ledine 24 Kaštel Sućurac	13.010,91 1.063,74 1.439,92	obračun plaće, otpremnine	15.514,57	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
5.	Sanja Slosar	8441816049	D. Trinajstića 5 Opatija	9.357,52 52,72 1.050,07	obračun plaće, otpremnine	10.460,31	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
6.	Paula Marušić	73517537176	Ulica XX 1 Zemunik Donji	13.358,60 2.195,39 1.432,04	obračun plaće, otpremnine	16.986,03	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
7.	Martina Juričević	89966963913	Petra Zoranića 21 Posedarje	9.038,10 635,91 892,72	obračun plaće, otpremnine	10.566,73	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
8.	Gabrijela Marić	59377613185	Baruna Lilienberga 4 Zadar	6.456,09 638,49 691,92	obračun plaće, otpremnine	7.786,50	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
9.	Maja Surac	00621075022	Murvica Donja 57 Poličnik	9.181,64 682,86 965,12	obračun plaće, otpremnine	10.829,62	obračun plaće, otpremnine	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
10.	Marija Matić	24766675563	Hrv. vitezova 30 Split	579,90	obračun plaće	579,90	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće
11.	Martina Ptičar Papeš	55793789098	Ferenšćica 25 Zagreb	258,98	obračun plaće	258,98	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće
12.	Sandra Stapić	17249099318	J. Hatzea 30 Zadar	278,87	obračun plaće	278,87	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće
13.	Nenad Pivac	62537641783	Velebitska 87 Split	96.719,35 42.015,14 5.556,00	obračun plaće	144.290,49	obračun plaće	0,00	/	obračun plaće ID, JOPPD
14.	Otjana Supčić	07950102446	Ivičeva 8 Vranjic	3.081,41 - 325,50	obračun otpremnine	3.406,92	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1

15.	Mia Golijaš	43707854917	Getaldićeva 19 Split	3.867,40 - 448,20	obračun otpremnine	4.315,60	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
16.	Tanja Matulić	38405457334	Put Radoševca 25 Split	11.457,83 - 1.327,87	obračun otpremnine	12.785,70	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
17.	Maja Pavić	40050624867	Ak. Miošića 11 Metković	13.909,40 - 1.422,77	obračun otpremnine	15.332,17	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
18.	Tonča Jakić	31189045325	Ak. Miošića 9 Metković	15.365,53 - 1.571,71	obračun otpremnine	16.937,24	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
19.	Merica Rošić	74642941270	Velebitška 65 Split	3.903,00 - 465,38	obračun otpremnine	4.368,38	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
20.	Dajana Brkić	79068481996	Martina Divalta 190 Osijek	5.209,20 - 621,13	obračun otpremnine	5.830,33	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
21.	Snježana Grubišić	02006838592	Put Mira 20 Soln	6.510,00 - 776,23	obračun otpremnine	7.286,23	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
22.	Suzana Stipić	04525225962	Ul. Lazi 4 Rugvica	6.525,00 - 778,02	obračun otpremnine	7.303,02	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
23.	Ana Benat	95560062464	Podlukovnik 10 Bilice	10.408,00 - 1.847,30	obračun otpremnine	12.255,30	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
24.	Nataša Gović	22979573277	Ob.dr.F. Tuđmana 10 Šibenik	10.113,04 - 1.215,82	obračun otpremnine	11.328,86	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
25.	Nina Lemac	14805406013	Stjepana Radića 105 Šibenik	10.112,90 - 1.215,81	obračun otpremnine	11.328,71	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1

26.	Ana Doljanin	03583461222	Gašpini 20 Solin	6.593,35 - 805,68	obračun otpremnine	7.399,03	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
27.	Marijana Mišanović	70185483455	Lovački put 5	9.575,30 - 979,44	obračun otpremnine	10.554,74	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
28.	Ivona Kurtović	33544539838	Težački put 22 Split	13.328,32 - 1.589,23	obračun otpremnine	14.917,55	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
29.	Zorana Vuković	77278123425	Pujanke 75 Split	3.903,00 - 465,38	obračun otpremnine	4.368,38	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
30.	Danijela Đikić	01960286726	Put Točila 6	4.334,40 - 516,82	obračun otpremnine	4.851,22	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
31.	Kristina Perković	53350489523	Stjepana Draganića 9 Zagreb	6.525,00 - 778,02	obračun otpremnine	7.303,02	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
32.	Anita Botica Tafta	60592264658	Kukuljevićeva 1 Split	5.779,20 - 689,10	obračun otpremnine	6.468,30	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
33.	Tajana Habić	28462555325	Ul. Čempresa 7 Zagreb	6.762,00 - 756,52	obračun otpremnine	7.518,52	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
34.	Sanja Pejkanović	04662331286	Pulac 47 Rijeka	6.541,00 - 734,71	obračun otpremnine	7.275,71	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
35.	Amalija Grijušić	44883238036	Listopadska 1 Zagreb	5.499,52 - 617,73	obračun otpremnine	6.117,25	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
36.	Miranda Krmjača	07217965286	Don Frane Bulića 117 Solin	3.903,00 - 438,40	obračun otpremnine	4.341,40	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1

37.	Ivana Adamček	52477039047	Martina Divalita 72 Osijek	5.789,00 - 670,90	obračun otpremnine	6.459,90	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
38.	Tanja Perišić	87161752705	Vukovarska 21 Split	5.204,00 - 620,51	obračun otpremnine	5.824,51	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
39.	Irena Plazibat	13174903392	Marka Marulića 48 Dugopolje	36.146,89 - 3.818,32	obračun otpremnine	39.965,21	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
40.	Aleksandra Markušić	29606106466	Vlatka Mačeka 38 Zagreb	6.593,35 - 715,59	obračun otpremnine	7.308,94	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
41.	Mira Čutura	53976695131	Nova Ves 44 Zagreb	11.605,36 - 1.225,91	obračun otpremnine	12.831,27	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
42.	Željka Bubić	59083759001	Marka Marulića 8 Poličnik	8.372,40 - 884,40	obračun otpremnine	9.256,80	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
43.	Kristina Jaranović	58605639937	Negrijeva 9 Pula	5.198,68 - 627,94	obračun otpremnine	5.826,62	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
44.	Barbara Lukavečki	48591083566	Trnajska 6 Osijek	10.129,00 - 1.185,16	obračun otpremnine	11.314,16	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
45.	Josipa Pejić	43039671975	Žuti breg 48a Zagreb	6.525,00 - 761,35	obračun otpremnine	7.286,35	obračun otpremnine	0,00	/	obračun otpremnine / obrazac NO1
Ukupno				530.963,68		530.963,68		0,00		

I.2. DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine (kn)	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine (kn)	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbine zasniva na ovršnoj ispravi
1.	Grad Osijek	30050049642	Ul. Franje Kuhača 9 Osijek	5.498,74	Rješenje klasa: UP/I-363-03/11-01/1022, ur.broj: 2158/01-06-01/001-11-1 od 11.10.2011.	5.498,74	Rješenje klasa: UP/I-363-03/11-01/1022, ur.broj: 2158/01-06-01/001-11-1 od 11.10.2011.	0,00	/	Rješenje klasa: UP/I-363-03/11-01/1022, ur.broj: 2158/01-06-01/001-11-1 od 11.10.2011.
2.	Grad Osijek	30050049642	Ul. Franje Kuhača 9 Osijek	3.334,99	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/15-01/2, urbroj: 2158/01-09-04/01-15-186 od 25.08.2015. Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/16-01/2, urbroj: 2158/01-09-00/02-16-182 od 31.05.2016.	3.334,99	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/15-01/2, urbroj: 2158/01-09-04/01-15-186 od 25.08.2015. Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/16-01/2, urbroj: 2158/01-09-00/02-16-182 od 31.05.2016.	0,00	/	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/15-01/2, urbroj: 2158/01-09-04/01-15-186 od 25.08.2015. Porezno rješenje klasa: UP/I-410-01/16-01/2, urbroj: 2158/01-09-00/02-16-182 od 31.05.2016.
3.	Plodine d.d.	92510683607	Ružićeva 29 Rijeka	214.119,82	nepravomoćna presuda i rješenje	0,00	/	214.119,82	parnični postupak	/

						Trgovačkog suda u Rijeci 5 P- 1088/2014-13 od 18.12.2015.						pri Trg.sudu u Rijeci P- 1088/2015 u tijeku / po žalbi od 29.12.15. na Visokom trg. sudu	
4.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija	18683136487	Katančičeva 5 Zagreb	1.437.413,79	Rješenje klasa: UP/I-415- 01/2016-001/4, urboj: 513-07- 29-08/2017-02 od 02.01.2017.	1.437.413,79	Rješenje klasa: UP/I-415- 01/2016-001/4, urboj: 513-07- 29-08/2017-02 od 02.01.2017.	0,00	/	Rješenje klasa: UP/I-415- 01/2016-001/4, urboj: 513-07- 29-08/2017-02 od 02.01.2017.			Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-461/16 od 07.04.2016. Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-787/16 od 12.05.2016.
5.	Hrvatski telekom d.d.	81793146560	R.F. Mihanovića 9 Zagreb	5.268,20	Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr- 461/16 od 07.04.2016. Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr- 787/16 od 12.05.2016.	5.268,20	Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr- 461/16 od 07.04.2016. Rješenje o ovrsi posl. br. Ovr- 787/16 od 12.05.2016.	0,00	/				
6.	Hrvatske vode	28921383001	Splavarska 2A Osijek	3.089,78	Rješenje klasa: UP/I-325-08/11- 08/76482, urboj: 374-3201-02-11- 1 od 04.05.2011.	3.089,78	Rješenje klasa: UP/I-325-08/11- 08/76482, urboj: 374-3201-02-11- 1 od 04.05.2011.	0,00	/	Rješenje klasa: UP/I-325- 08/11- 08/76482, urboj: 374- 3201-02-11-1 od 04.05.2011.			Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježniku Ivanu Brdariću iz Splita posl. broj Ovr-363/15 od 10.09.2015. i Ovr-469/16 od
7.	UNIQA osiguranje d.d.	75665455333	Planinska 13A Zagreb	15.544,19	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježniku Ivanu Brdariću iz Splita posl. broj Ovr-363/15 od 10.09.2015. i Ovr-469/16 od	15.544,19	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježniku Ivanu Brdariću iz Splita posl. broj Ovr-363/15 od 10.09.2015. i Ovr-469/16 od	0,00	/	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježniku Ivanu Brdariću iz Splita posl. broj Ovr-363/15 od 10.09.2015.			

1597

8.	Gradska čistoća d.o.o.	54873130289	Stjepana Radića 100 Šibenik	11.924,12	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježnici Mariji Ivančić iz Solina posl. broj Ovr-234/15 od 30.07.2015. Odluka o cjeniku o prikupljanju, odvozu i odlaganju otpada, radu radnika, vozila i upotrebe javnih nužnika	11.924,12	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježnici Mariji Ivančić iz Solina posl. broj Ovr-234/15 od 30.07.2015. Odluka o cjeniku o prikupljanju, odvozu i odlaganju otpada, radu radnika, vozila i upotrebe javnih nužnika	0,00	/	Rješenje o ovrsi doneseno po javnom bilježnici Mariji Ivančić iz Solina posl. broj Ovr-234/15 od 30.07.2015.	i Ovr-469/16 od 25.07.2016
9.	Čistoća d.o.o.	38812451417	Put Plokića 81 Split	40.900,06	Odluka o cjeniku usluga prikupljanja, prijevoza i odlaganja komunalnog otpada	22.676,23	Odluka o cjeniku usluga prikupljanja, prijevoza i odlaganja komunalnog otpada	18.223,83	Zastara (računi za razdoblje 01.06.'04. - 01.06.'10.) /čl. 228. st.1. ZOO-a	/	
10.	Intereuropa d.o.o.	85514716931	Josipa Lončara 3 Zagreb	3.843,92	Rješenje o ovrsi doneseno po javnoj bilježnici Vedrani Bilan iz Splita posl.br. Ovr-795/15 od 16.11.2005.	3.843,92	Rješenje o ovrsi doneseno po javnoj bilježnici Vedrani Bilan iz Splita posl.br. Ovr-795/15 od 16.11.2005.	0,00	/	Rješenje o ovrsi doneseno po javnoj bilježnici Vedrani Bilan iz Splita posl.br. Ovr-795/15 od 16.11.2005.	
11.	Grad Pula - Pola	79517841355	Forum 1 Pula	3.603,47	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-12/15/00189, urbroj: 2168/01-02-02-0036-15-1 od 06.03.2015.	1.583,05	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-12/15/00189, urbroj: 2168/01-02-02-0036-15-1 od 06.03.2015.	2.020,42	nije priložena isprava iz koje tražbina proizlazi, odnosno	Porezno rješenje klasa: UP/I-410-12/15/00189, urbroj: 2168/01-02-02-0036-15-1 od 0036-15-1 od	

						Rješenje o ovrši klasa: UP/I-415- 02/15-01/00096, urbroj: 2168/01- 02-02-0413-15-1 od 31.07.2015.	10.641.246,72	Rješenje o ovrši klasa: UP/I-415- 02/15-01/00096, urbroj: 2168/01- 02-02-0413-15-1 od 31.07.2015.	0,00		kojom se dokazuje	06.03.2015. Rješenje o ovrsi klasa: UP/I-415- 02/15- 01/00096, urbroj: 2168/01-02-02- 0413-15-1 od 31.07.2015.
12.	Societe Generale – Split d.d.	69326397242	Rudera Boškovića 16 Split	10.641.246,72	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 299/11 + Ugovor o kreditu reg.br. 299/11, Dodatak 1 Ugovoru o kreditu reg. br. 299/11, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o kreditu reg.br. 299/11 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 9187/14 Ugovor o kratkoročnom kreditu reg.br. 134/09, Dodatak br. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18 Ugovoru o kratkoročnom	10.641.246,72	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 299/11 + Ugovor o kreditu reg.br. 299/11, Dodatak 1 Ugovoru o kreditu reg. br. 299/11, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o kreditu reg.br. 299/11 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 9187/14 Ugovor o kratkoročnom kreditu reg.br. 134/09, Dodatak br. 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14, 15,16,17,18 Ugovoru o kratkoročnom	0,00	/	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 299/11, Zadužnica dužnika Aku- Stas d.o.o. OV-9187/14 Dodatak br. 4 Ugovoru o kratkoročnom kreditu reg.br. 134/09, Zadužnica dužnika Aku- Stas d.o.o. OV-8938/14 Dodatak 7 Ugovoru o korištenju višenamjensk og okvira br. 130/08, Zadužnica dužnika Aku-		

				kreditu reg.br. 134/09, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o kreditu reg.br. 134/09 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 8938/14		kreditu reg.br. 134/09, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o kreditu reg.br. 134/09 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 8938/14			Stas d.o.o. OV-8939/14 Dodatak br. 5 Ugovoru o okvirnom iznosu za izdavanje garancija reg. br. 15104/09 Zadužnica dužnika Aku- Stas d.o.o. OV-8940/14
				Ugovor o korištenju višenamjenskog okvira br. 130/08, Dodatak 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,1 5,16,17,18,19 Ugovoru o korištenju višenamjenskog okvira br. 130/08, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o korištenju višenamjenskog okvira br. 130/08 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 8939/14		Ugovor o okvirnom iznosu za izdavanje garancija reg. br. 15104/09,			
				Ugovor o okvirnom iznosu za izdavanje garancija reg. br. 15104/09,		Ugovor o okvirnom iznosu za izdavanje garancija reg. br. 15104/09,			

	Dodatak br. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,1 5,16,17 Ugovoru o okvirnom iznosu za izdavanje	Dodatak br. 1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,1 5,16,17 Ugovoru o okvirnom iznosu za izdavanje			
	garancija reg. br. 15104/09,	garancija reg. br. 15104/09,			
	Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o okvirnom iznosu za izdavanje	Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po Ugovoru o okvirnom iznosu za izdavanje			
	garancija reg. br. 15104/09 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 8940/14	garancija reg. br. 15104/09 na dan 27.01.2017., Zadužnica dužnika Aku-Stas d.o.o. OV- 8940/14			
	Garancija br. 14084	Garancija br. 14084			
	Garancija br.12779,	Garancija br.12779,			
	Dodatak I.	Dodatak I.			
	garanciji 12779	garanciji 12779			
	Garancija br. 4613, Dodatak I., II., III. garaciji 4613	Garancija br. 4613, Dodatak I., II., III. garaciji 4613			
	Garancija br. 2581, Dodatak I., II, III, IV. garanciji br. 2581	Garancija br. 2581, Dodatak I., II, III, IV. garanciji br. 2581			
	Garancija br. 2442, Dodatak I., II, III, IV., V.	Garancija br. 2442, Dodatak I., II, III, IV., V.			

garanciji br. 2442 Garancija br. 10346, Dodatak I. garanciji br. 10346	garanciji br. 2442 Garancija br. 10346, Dodatak I. garanciji br. 10346			
Garancija br. 16796/10, Dodatak I., II, III, IV., V. garanciji br. 16796/10 (932)	Garancija br. 16796/10, Dodatak I., II, III, IV., V. garanciji br. 16796/10 (932)			
Garancija br. 3749, Dodatak I., II, III garanciji br. 3749	Garancija br. 3749, Dodatak I., II, III garanciji br. 3749			
Garancija br. 16797/10, Dodatak I., II, III, IV., V. garanciji br. 16797/10 (926)	Garancija br. 16797/10, Dodatak I., II, III, IV., V. garanciji br. 16797/10 (926)			
Ugovor o izdavanju VISA business gold kartice, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po	Ugovor o izdavanju VISA business gold kartice, Izvadak iz poslovnih knjiga Banke po			
Ugovoru o izdavanju VISA business gold kartice na dan 27.01.2017., Izjava o suglasnosti zapijene računa OV-10272/09	Ugovoru o izdavanju VISA business gold kartice na dan 27.01.2017., Izjava o suglasnosti zapijene računa OV-10272/09			
Izvadak iz poslovnih knjiga Banke na dan 27.01.2017.	Izvadak iz poslovnih knjiga Banke na dan 27.01.2017.			

13.	Hrvatsko društvo skladatelja	56668956985	Berislavićeva 9 Zagreb	105,19	Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima čl.156. st.1. i čl.160.	105,19	Zakon o autorskom pravu i srodnim pravima čl.156. st.1. i čl.160.	0,00	/	/
14.	Grad Split	78755598868	Branimirova obala 17 Split	9.979,44	Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja komunalne naknade klasa: UP/I-363-03/15- 03/004825, urbroj:2181/01- 11-03-15-01 od 01.01.2015, klasa: UP/I-363- 03/15-03/009122, urbroj:2181/01- 11-03/03-15-02 od 21.10.2015., klasa: UP/I-363- 03/10-03/000630, urbroj: 2181/01- 11-02/12-13-03 od 24.07.2013., klasa: UP/I-363- 03/15- 03/000004825, urbroj: 2181/01- 11-03-15-01 od 01.01.2015., Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda	9.979,44	Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja komunalne naknade klasa: UP/I-363-03/15- 03/004825, urbroj:2181/01- 11-03-15-01 od 01.01.2015, klasa: UP/I-363- 03/15-03/009122, urbroj:2181/01- 11-03/03-15-02 od 21.10.2015., klasa: UP/I-363- 03/10-03/000630, urbroj: 2181/01- 11-02/12-13-03 od 24.07.2013., klasa: UP/I-363- 03/15- 03/000004825, urbroj: 2181/01- 11-03-15-01 od 01.01.2015., Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda	0,00	/	Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja komunalne naknade klasa: UP/I- 363-03/15- 03/004825, urbroj:2181/0 1-11-03-15- 01 od 01.01.2015, klasa: UP/I- 363-03/15- 03/009122, urbroj:2181/0 1-11-03/03- 15-02 od 21.10.2015. Rješenje o ovrsi klasa: UP/I-415- 01/16- 03/0578, urbroj: 2181/01- 11/01-16- 0001 od 30.12.2016.

[illegible]

urbroj: 374- 3404-2-15-01 od 01.01.2015., Rješenje o ovrši klasa: UP/I-415- 01/16- 04/0610, urbroj: 2181/01- 11/01-16- 0001 od 30.12.2016. Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda klasa: UP/I-325- 08/10- 90/000630, urbroj: 374- 3404-2-13-02 od 24.07.2013., Klasa: UP/I- 325-08/15- 90/004825, urbroj: 374- 3404-2-15-01 od 01.01.2015., Rješenje o ovrši: UP/I- 415-01/15- 04/1139, urbroj: 2181/01-11-										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

[illegible]

15.	Hrvatske vode	28921383001	Ul. grada Vukovara 220 Zagreb				32.655,64	Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda klasa: UP/I-325- 08/2011- 07/9875, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1 od 03.01.2011., klasa: UP/I-325- 08/2014- 07/2886, urbroj: 374-25/251-2- 2014-1 od 09.09.2014., klasa: UP/I-325- 08/2014- 07/0129, urbroj: 374-25/251-2- 2014-1 od 14.01.2014., klasa: UP/I-325- 08/2011- 09/6593, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1 od 12.05.2011.,	32.655,64		Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda klasa: UP/I-325- 08/2011- 07/9875, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1 od 03.01.2011., klasa: UP/I-325- 08/2014- 07/2886, urbroj: 374-25/251-2- 2014-1 od 09.09.2014., klasa: UP/I-325- 08/2014- 07/0129, urbroj: 374-25/251-2- 2014-1 od 14.01.2014., klasa: UP/I-325- 08/2011- 09/6593, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1 od 12.05.2011.,	0,00	/	Rješenje o utvrđenju obveze plaćanja naknade za uređenje voda klasa: UP/I- 325-08/2011- 07/9875, urbroj: 374- 25/251-2- 2011-1, urbroj: 374-25/251-2- 2011-1 od 03.01.2011., klasa: UP/I- 325-08/2014- 07/2886, urbroj: 374- 25/251-2- 2014-1 od 09.09.2014., klasa: UP/I- 325-08/2014- 07/0129, urbroj: 374- 25/251-2- 2014-1 od 14.01.2014., klasa: UP/I- 325-08/2011- 07/0129, urbroj: 374- 25/251-2- 2014-1 od 14.01.2014., klasa: UP/I- 325-08/2011-
-----	---------------	-------------	----------------------------------	--	--	--	-----------	---	-----------	--	---	------	---	--

17.	Grad Rijeka	54382731928	Korzo 16 Rijeka		51.305,89	Porezno rješenje o utvrđivanju poreza na tvrtku klasa: UP/I-410- 01/15-04/06867, urbroj: 2170/01- 08-33-15-1 od 14.05.2015., klasa: UP/I-410- 01/16-04/06234, urbroj: 2170/01- 08-33-16-1 od 13.05.2016., Rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja komunalne naknade klase: UP/I-363-03/11- 12/984, urobj: 2170/01-02-40- 12-2 RN od	51.305,89	Porezno rješenje o utvrđivanju poreza na tvrtku klasa: UP/I-410- 01/15-04/06867, urbroj: 2170/01- 08-33-15-1 od 14.05.2015., klasa: UP/I-410- 01/16-04/06234, urbroj: 2170/01- 08-33-16-1 od 13.05.2016., Rješenje o utvrđivanju obveze plaćanja komunalne naknade klase: UP/I-363-03/11- 12/984, urobj: 2170/01-02-40- 12-2 RN od	0,00	/	od 12.05.2011., Rješenje o ovrsi klase: UP/I-363- 03/2014- 08/0209, urbroj: 251-13- 01/1-2014-1 od 15.12.2014., klasa: UP/I- 363-03/2014- 08/0210, urbroj: 251-13- 01/1-2014-1 od 15.12.2014.
						Porezno rješenje o utvrđivanju poreza na tvrtku klase: UP/I-410- 01/15- 04/06867, urbroj: 2170/01-08- 33-15-1 od 14.05.2015., klasa: UP/I- 410-01/16- 04/06234, urbroj: 2170/01-08- 33-16-1 od 13.05.2016., Rješenje o ovrsi klase: UP/I- 410-01/16-					od 12.05.2011., Rješenje o ovrsi klase: UP/I-363- 03/2014- 08/0209, urbroj: 251-13- 01/1-2014-1 od 15.12.2014., klasa: UP/I- 363-03/2014- 08/0210, urbroj: 251-13- 01/1-2014-1 od 15.12.2014.

[illegible]

[illegible]

												urbroj: 2170/01-02- 20-15-1 od 25.11.2015., klasa: UP/I- 363-07/16- 09/395, urbroj: 2170/01-02- 20-16-1 od 20.09.2016.
18.	Zajednički odvjetnički ured Ecija Kuliš – Bajić i Meri Blaslov Pavasović	14645320041	Ćiril Metodova 38 Split	131.791,74	Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga	131.791,74	Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga	0,00	/	/		
19.	Trgovinski centar Zadar – Faza 2 d.o.o.	70447395541	Polačišće 2/II Zadar	845.156,38	Ugovor o zakupu broj B4a-5/3 od 25.11.2013.	845.156,38	Ugovor o zakupu broj B4a-5/3 od 25.11.2013.	0,00	/	/		Ugovor o zakupu broj B4a-5/3 od 25.11.2013. Rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-8778/15 od 14.01.2016.
20.	Hrvatska radiotelevizija	68419124305	Prisavlje 3 Zagreb	3.181,66	Zakon o Hrvatskoj radioteleviziji (NN137/10,76/12 78/16) Odluke o utvrđivanju visine mjesečne pristojbe	3.181,66	Zakon o Hrvatskoj radioteleviziji (NN137/10,76/12 78/16) Odluke o utvrđivanju visine mjesečne pristojbe	0,00	/	/		Rješenje o ovrsti posl.br. Ovr- 11553/15 od 11.12.2015. posl.br. Ovr- 3304/16 od 17.06.2016.,
21.	Croatia osiguranje d.d.	26187994862	Vatroslava Jagića 33 Zagreb	3.439,99	Polica osiguranja broj 045291023960 od 13.02.2015. 045291023976	3.439,99	Polica osiguranja broj 045291023960 od 13.02.2015. 045291023976	0,00	/	/		/

22.	Fabřicor d.o.o.	67341813664	Škorpikova 34/2	322.181,31	Od 13.02.2015. 045291023977 od 13.02.2015. 045291023978 od 13.02.2015. 045291023979 od 13.02.2015. 045291023980 od 13.02.2015. 045291023981 od 13.02.2015. 045291023998 od 13.02.2015. 045291024033 od 19.02.2015. 045291024034 od 22.02.2015. 045291024035 od 22.02.2015. 045291024036 od 22.02.2015. 045291024046 od 24.02.2015. 045291024115 od 04.03.2015. 045291024117 od 04.03.2015. 078290000457 od 08.04.2015. 078290001780 od 15.06.2015.	322.181,31	Od 13.02.2015. 045291023977 od 13.02.2015. 045291023978 od 13.02.2015. 045291023979 od 13.02.2015. 045291023980 od 13.02.2015. 045291023981 od 13.02.2015. 045291023998 od 13.02.2015. 045291024033 od 19.02.2015. 045291024034 od 22.02.2015. 045291024035 od 22.02.2015. 045291024036 od 22.02.2015. 045291024046 od 24.02.2015. 045291024115 od 04.03.2015. 045291024117 od 04.03.2015. 078290000457 od 08.04.2015. 078290001780 od 15.06.2015.	0,00	/	Bjanko zaduřnice
				322.181,31	Ugovor o zakupu od 12.04.2011.	322.181,31	Ugovor o zakupu od 12.04.2011.			

23.	Erste&Steiermark ische bank d.d.	23057039320	Zagreb			potvrđen po javnom bilježniku ilinki Lisonek pod brojem OV- 4773/2011	1.372.837,95		potvrđen po javnom bilježniku ilinka Lisonek pod brojem OV- 4773/2011	0,00	/	potvrđene po javnom bilježniku Ilija Šarić pod brojem OV- 3930/12, OV- 3931/12, OV- 3932/12 22.05.2012.
			Jadranski trg 3A Rijeka		1.372.837,95	Ugovor o klupskom kreditu broj: Mod-A- PLUS-2A-2/11 od 12.04.2011 /broj partije 5105613099 i 5901035207, Dodatak br. 1 od 26.10.2012., Dodatak br. 2 od 18.02.2015.	1.372.837,95		Ugovor o klupskom kreditu broj: Mod-A- PLUS-2A-2/11 od 12.04.2011 /broj partije 5105613099 i 5901035207, Dodatak br. 1 od 26.10.2012., Dodatak br. 2 od 18.02.2015.			Zadužnice ovjerene pod poslovnim brojem OV- 1798/15, OV- 1799/15, OV- 1800/15 i OV- 1801/15 dana 06.03.2015. kod javnog bilježnika Ilije Šarića
						Ugovor o klupskom kreditu broj: Mod-A- PLUS-2A-2/11 od 22.07.2011 /broj partije 5106167083 i 5901036118, Dodatak br. 1 od 26.10.2012., Dodatak br. 2 od 18.02.2015.			Ugovor o klupskom kreditu broj: Mod-A- PLUS-2A-2/11 od 22.07.2011 /broj partije 5106167083 i 5901036118, Dodatak br. 1 od 26.10.2012., Dodatak br. 2 od 18.02.2015.			
						Ugovor o ustupu potraživanja radi ispunjenja (naplaćivanja) od 27.01.2017. zaključen između HBOR-a kao			Ugovor o ustupu potraživanja radi ispunjenja (naplaćivanja) od 27.01.2017. zaključen između HBOR-a kao			

24.	MANTA d.o.o.	44426143196	Jankomir 33 Zagreb	439.875,27	cedenta i Erste&Steiermar kische bank d.d.d kao cesionara	340.857,78	cedenta i Erste&Steiermar kische bank d.d.d kao cesionara	99.017,49	Zastara /čl. 223., 226.st.1. ZOO-a	/
<p>Ugovor o zakupu od 07.02.2012. potvrđen po javnom bilježniku Marijanu Juriću pod brojem OV-3088/12</p> <p>Ugovor o zakupu od 17.12.2008. potvrđen po javnom bilježniku Marijanu Juriću pod brojem OV-838/09, Dodatak od 28.02.2010. potvrđen po javnom bilježniku Marijanu Juriću pod brojem OV-1105/2010, Sporazum o raskidu Ugovora o zakupu od 17.12.2008.</p> <p>Ugovor o zakupu od 01.03.2011. potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod brojem OV-2389/11, Aneks br.1 od od 02.04.2015. potvrđen po javnom bilježniku</p>										

					Bošku Jurišiću pod brojem OV- 2013/15					
25.	Afirmacija Karlovac d.o.o.	44734581304	Avenija V. Holjevska 62 Zagreb	5.204,54	Ugovor o zakupu od 02.07.2009., I. Dodatni Sporazum od 29.04.2010., II. Dodatni Sporazum od 12.05.2011., III. Dodatni Sporazum od 30.11.2012., V. Dodatni Sporazum od 01.04.2013., VI. Dodatni Sporazum od 01.01.2014. potvrđene po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 3848/14-1	5.204,54	Ugovor o zakupu od 02.07.2009., I. Dodatni Sporazum od 29.04.2010., II. Dodatni Sporazum od 12.05.2011., III. Dodatni Sporazum od 30.11.2012., V. Dodatni Sporazum od 01.04.2013., VI. Dodatni Sporazum od 01.01.2014. potvrđene po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 3848/14-1	0,00	/	/
26.	Granit-Vrkić d.o.o.	70161208868	Avenija V. Holjevska 62 Zagreb	332.486,51	Ugovor o zakupu od 09.06.2010., I. Dodatni Sporazum od 10.06.2010., II. Dodatni Sporazum od 25.08.2010., III. Dodatni Sporazum od 31.03.2011. potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod	332.486,51	Ugovor o zakupu od 09.06.2010., I. Dodatni Sporazum od 10.06.2010., II. Dodatni Sporazum od 25.08.2010., III. Dodatni Sporazum od 31.03.2011. potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod	0,00	/	/

					brojem OV- 4701/11 i Vesni Pučar pod brojem OV- 9750/11-1, IV. Dodatni Sporazum od 12.05.2011. potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 22839/11, V. Dodatni Sporazum od 30.11.2012. potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 3848/14-1		brojem OV- 4701/11 i Vesni Pučar pod brojem OV- 9750/11-1, IV. Dodatni Sporazum od 12.05.2011. potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 22839/11, V. Dodatni Sporazum od 30.11.2012. potvrđen po javnom bilježniku Vesni Pučar pod brojem OV- 3848/14-1		0,00	/	
27.	Revizorska tvrtka auditor d.o.o.	03457869045	Tamunić 11 Kaštel Sućurac	34.750,00	Ugovor o reviziji financijskih izvještaja za 2014.	34.750,00	Ugovor o reviziji financijskih izvještaja za 2014.	0,00	/	/	
28.	Kaufman i Hofman d.o.o.	36528252072	Jankomir 33 Zagreb	52.171,39	Ugovor o zakupu od 23.09.2010. potvrđen po javnom bilježniku Marijanu Juriću pod brojem OV- 11056/2010, Aneks br. 1 od od 23.04.2012. potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod brojem OV- 3087/12, Aneks br. 2 od 14.04.2015.	52.171,39	Ugovor o zakupu od 23.09.2010. potvrđen po javnom bilježniku Marijanu Juriću pod brojem OV- 11056/2010, Aneks br. 1 od od 23.04.2012. potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod brojem OV- 3087/12, Aneks br. 2 od 14.04.2015.	0,00	/	/	

29.	Mercator – H d.o.o.	10045107278	Lj. Posavskog 5 Sesvete	708.738,06	potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod brojem OV- 2871/15	708.738,06	potvrđen po javnom bilježniku Iliji Šariću pod brojem OV- 2871/15	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-8623/15 od 08.12.2015. Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 21/2008 od 13.02.2008. Rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-8621/15 od 12.11.2015. Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 07/2004 od 11.02.2004. Rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-7452/15 od 05.11.2015. Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 15/2011 od 23.03.2011. Rješenje o ovrši Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr-8617/15 od	/	/	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr- 8623/15 od 08.12.2015. Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr- 8621/15 od 12.11.2015. Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr- 7452/15 od 05.11.2015. Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Splitu, posl. br. Ovr- 8617/15 od 08.12.2015.
-----	------------------------	-------------	----------------------------	------------	---	------------	---	--	---	---	--

					08.12.2015. Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 102/2008 od 12.06.2008.	08.12.2015. Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 102/2008 od 12.06.2008.			
					Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 85/2013 od 11.06.2013.	Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 85/2013 od 11.06.2013.			
Ukupno							16.925.893,87	16.592.512,26	333.381,56

II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Societe Generale – Splitska banka d.d.	69326397242	R. Boškovića 16 Split	Zemljišna knjiga / Općinski sud u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka	10.597.784,92	Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 299/11 od 29.04.2011. Dodatak br. 1 Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine reg. br. 1076/11 od 21.02.2012. Dodatak br. 5 Ugovoru o okvimom iznosu za izdavanje garancija reg. br. 15104/09 od 20.01.2012.	Suvlasnički dio 184/100000, etažno vlasništvo (E-105) k.č.br. 1210/4, zk.ul.2115, k.o. Podvežica, poslovni prostor površine 133,97 m2

