

SENECTA PLUS d.o.o. u stečaju, Kutina, Kneza Trpimira 2/a, OIB: 71060214192, zastupano po stečajnoj upraviteljici Martini Pancer iz Zagreba, Trnjanska 59/A, OIB: 09308771365 (u daljnjem tekstu: **SENECTA PLUS**),

i

RADIMIR ČAČIĆ iz Varaždina, Ivana Cankara 5, OIB: 58355766376 (u daljnjem tekstu: **Založni vjerovnik**),

(zajedno dalje u tekstu kao: **sporazumne strane ili stranke Sporazuma**)

dana 5. ožujka 2021. godine sklapaju sljedeći

Sporazum o isplati naknade za izvlaštenje nekretnine

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da je SENECTA PLUS u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisano kao vlasnik, u 1/1 dijela, sljedećih nekretnina:
 - čk.br. 83/1, u naravi oranica, Savska Opatovina, površine od 231 m², upisane u zk uložak br. 71 k.o. 335592, STENJEVEC (dalje u tekstu: **Nekretnina I**) i
 - čk.br. 82/4, u naravi oranica, Savska Opatovina, površine od 253 m², upisane u zk uložak br. 177 k.o. 335592, STENJEVEC (dalje u tekstu: **Nekretnina II**)
- da Radimir Čačić, kao založni vjerovnik, na nekretninama iz prethodne alineje ovog stavka ima uknjiženo založno pravo u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje u tekstu: **HNB**) na dan plaćanja zajedno sa pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, sve temeljem Ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljenog dana 6. studenog 2015. godine između trgovačkog društva ROSSONERO HOLDINGS Ltd., s registriranim sjedištem u Nikoziji, Lykavitou 29, Egkomi, P.C. 2401, Republika Cipar, MBS: HE 267149, OIB: 58699027800, kao glavnog dužnika, SENECTE PLUS kao založnog dužnika i Radimira Čačića kao založnog vjerovnika;

- da je založno pravo iz prethodne alineje uknjiženo u korist Založnog vjerovnika na obje nekretnine iz al. 1. ovog stavka (zajednička hipoteka), pri čemu je zk. uložak br. 177 glavni, a zk. uložak br. 71 sporedni uložak;
- da se na nekretninama iz al. 1. ovog stavka pred Gradom Zagrebom, Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Sektorom za upravno-pravne poslove, Odjelom za naknade i izvlaštenja, Šestim područnim odsjekom (*dalje u tekstu: **Gradski ured***) pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13 na prijedlog Grada Zagreba, kao korisnika izvlaštenja, vodio postupak potpunog izvlaštenja predmetnih nekretnina;
- da je prvobitno pokrenut potpunog izvlaštenja svake od nekretnina iz al. 1. ovog stavka zasebno, na način da se upravni postupak potpunog izvlaštenja Nekretnine I vodio pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, a Nekretnine II pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/12, međutim da su predmetni postupci spojeni Zaključkom Gradskog ureda od 6. lipnja 2017. godine te da se od donošenja predmetnog Zaključka pa nadalje vodio jedinstveni postupak potpunog izvlaštenja obje opisane nekretnine pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13 (*dalje u tekstu: **Postupak izvlaštenja***);
- da je u Postupku izvlaštenja dana 4. kolovoza 2020.god. Gradski ured donio Rješenje Klasa: UP/I-943-05/16-009/13, Urbroj: 251-19-11-7/001-20-43, (*u daljnjem tekstu: **Rješenje o izvlaštenju***) kojim se, između ostalog:
 - utvrđuje interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste;
 - usvajaju prijedlozi Grada Zagreba te u ime i za račun istoga u potpunosti izvlašćuju Nekretnina I i Nekretnina II u svrhu izgradnje dijela ulice poblježe opisane u Rješenju o izvlaštenju;
 - nalaže Gradu Zagrebu kao korisniku izvlaštenja da na ime naknade za izvlaštenje za Nekretninu I na poseban transakcijski račun Grada Zagreba otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., naziva IZV-z.k.č. 83/1 k.o. Stenjevec, IBAN: HR0923600001300123509 (*u daljnjem tekstu: **Račun I***) uplati iznos od 225.000,00 HRK (slovima: dvjesto dvadeset i pet tisuća kuna) (*u daljnjem tekstu: **Naknada I***), te da na ime naknade za izvlaštenje za Nekretninu II na poseban transakcijski račun Grada Zagreba otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., naziva IZV-Stenjevec, z.k.č. 82/4 k.o. Stenjevec, IBAN: HR3623600001300123314 (*u daljnjem tekstu: **Račun II***) uplati iznos od 246.000,00 HRK (slovima: dvjesto četrdeset i šest tisuća kuna) (*u daljnjem tekstu: **Naknada II***), a koje iznose će banka, sukladno čl. 55. st. 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, isplatiti jednoj i/ili objema sporazumnim stranama samo na temelju njihovog pisanog sporazuma na kojem su potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika ili na temelju sudske odluke o uređenju njihovih imovinskih odnosa;

- da je u trenutku sklapanja ovog Sporazuma tražbina Založnog vjerovnika, osigurana založnim pravom (hipotekom) zasnovanom na nekretninama iz al. 1. ovog stavka, namirena tek u neznatnom dijelu, i to na način da je od ugovorenih 1.200.000,00 EUR Založnom vjerovniku od strane glavnog dužnika isplaćen iznos od 270.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, dok je iznos od 930.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama, zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, unatoč dospijanju cjelokupne tražbine, ostao nepodmiren;
- da iz do sada izvršenih procjena vrijednosti predmetnih nekretnina, kao i dostupnih podataka o kretanju tržišne vrijednosti istovrsnih nekretnina na predmetnom području, proizlazi kako nepodmireno potraživanje Založnog vjerovnika radi čijeg je osiguranja i osnovano založno pravo na nekretninama iz al. 1. ovog stavka (930.000,00 EUR zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama) višestruko premašuje vrijednost predmetnih nekretnina.

1.2. Uzevši u obzir sve okolnosti navedene u st. 1. ovog članka, sporazumne strane, sukladno čl. 55. st. 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ br. 74/14, 69/17 i 98/19), sklapaju ovaj Sporazum kojim uređuju svoje imovinskopравne odnose i pravo na naknadu koje im pripada s obzirom na potpuno izvlaštenje nekretnina iz st. 1. al. 1. ovog članka i prestanak njihovih stvarnih prava (prava vlasništva, odnosno založnog prava) na predmetnim nekretninama.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

2.1. Sporazumne strane potpisom ovog Sporazuma suglasno potvrđuju kako su se sporazumjele da se naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina iz čl. 1.1. al. 1. ovog Sporazuma, određene pravomoćnim Rješenjem o izvlaštenju predmetnih nekretnina, između istih ima podijeliti na način da se:

- SENECTI PLUS, kao vlasniku nekretnina, od Naknade I isplati iznos od ukupno 28.021,64 HRK (dvadeset i osam tisuća dvadeset i jednu kunu i šezdeset i četiri lipe), i koji iznos će Gradski ured s posebnog transakcijskog računa naziva IZV-z.k.č. 83/1 k.o. Stenjevec IBAN: HR0923600001300123509 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d. uplatiti na račun SENECTE PLUS br. IBAN: HR9724840081135109481 otvoren kod RBA d.d.;
- Radimiru Čačiću, kao založnom vjerovniku, od Naknade I isplati iznos od ukupno 196.978,36 HRK (sto devedeset i šest tisuća devetsto sedamdeset i osam kuna i trideset i šest lipa), i koji iznos će Gradski ured s posebnog transakcijskog računa naziva IZV-z.k.č. 83/1 k.o. Stenjevec IBAN: HR0923600001300123509 otvorenog

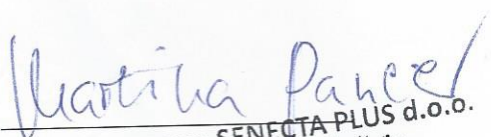
kod Zagrebačke banke d.d. uplatiti na račun Radimira Čačića br. IBAN: HR0423600003200023993 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.

- SENECTI PLUS, kao vlasniku nekretnina, od Naknade II isplati iznos od ukupno 28.021,64 HRK (dvadeset i osam tisuća dvadeset i jednu kunu i šezdeset i četiri lipe), i koji iznos će Gradski ured s posebnog transakcijskog računa naziva IZV-Stenjevec, z.k.č. 82/4 k.o. Stenjevec IBAN: HR3623600001300123314 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d. uplatiti na račun SENECTE PLUS br. IBAN: . HR9724840081135109481 otvoren kod RBA d.d.;
- Radimiru Čačiću, kao založnom vjerovniku, od Naknade II isplati iznos od ukupno 217.978,36 HRK (dvjesto i sedamnaest tisuća devetsto sedamdeset i osam kuna i trideset i šest lipa), i koji iznos će Gradski ured s posebnog transakcijskog računa naziva IZV-Stenjevec, z.k.č. 82/4 k.o. Stenjevec IBAN: HR3623600001300123314 otvorenog kod Zagrebačke banke d.d. uplatiti na račun Radimira Čačića br. IBAN: HR0423600003200023993 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 3.

- 3.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će svaki eventualni spor glede ovog Sporazuma pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovaraju stvarnu nadležnost suda u Zagrebu.
- 3.2. Ovaj je Sporazum sklopljen u obliku privatne isprave na kojoj su potpisi stranaka ovjereni od strane javnog bilježnika.
- 3.3. Svaka strana snosi svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa.
- 3.4. Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj od sporazumnih strana pripadaju od 2 (dva) primjerka.
- 3.5. Sporazumne strane su ovaj Sporazum pročitale i razumjele te ga u znak prihvatanja potpisuju.


SENECTA PLUS d.o.o. u stečajnoj
zastupano po stečajnoj upravi
Martini Pancer


RADIMIR ČAČIĆ

Ja, javni bilježnik **Melanija Duić**, Varaždin, Franjevački trg 17,
potvrđujem da je stranka:

RADIMIR ČAČIĆ, OIB 58355766376, VARAŽDIN, Ivana Cankara 5, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom
bilježniku je osobno poznat.

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-1046/2021
Varaždin, 08.03.2021.



Javni bilježnik
Melanija Duić



