

JOSIP POLJAK iz Kaštel Gomilice, Zamrče 10 ,**OIB:48662677293** , kao
Zajmoprimac ,s jedne strane ,

i

KRISTIJAN BUDIŠA , iz Splita , Šetalište Ivana Meštrovića 84 C,
OIB: 81620567383 , dalje u tekstu **Zajmodavac** , s druge strane,
zaključili su dana 09.02.2020. ovaj:

UGOVOR

Članak 1.

Pristupajući sklapanju ovog Ugovora strane su suglasne u slijedećem:

1. Da je **Zajmoprimac** jedini vlasnik tvrtke **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o** Solin, koja je otkupila zemljište u svrhu izgradnje stambene građevine na čest.zem. 5268/1 (kat.broj 6561/1) z.u. 895 , K.O. Solin ukupne površine 1919 m2,i koja je upisana u vlasničkom listu prvi odjeljak A-vlastovnica, kao jedini i isključivi vlasnik navedenog zemljišta;
2. Da je tvrtka **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.**, u posjedu odgovarajućih odobrenja za gradnju višestambene zgrade na gore navedenim česticama, i to Pravomoćne POTVRDE GLAVNOG PROJEKTA (Građevinske dozvole) : Klasa: 361-03/08-01/72, Ur. broj: 2181/1-14-06-09-7/mtč, od 19. 02. 2009.. godine, izdanoj od RH, Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, ispostava Solin ;
3. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.**, dana **28.02.2019.** dostavio obavijest organu Državne uprave o nastavku izgradnje građevine po navedenoj dozvoli, te zaključio Ugovor o građenju sa izvođačem radova o završetku izgradnje navedene građevine ;
4. Da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Solinu za navedenu čest zem. dana 25.07.2014. godine pod brojem Z-1992/14 izvršena zabilježba Rješenja o ovrsi pod brojem OVR 4498/14, temeljem vjerodostojne isprave od strane Ovrhovoditelja BKS BANK KALGENFURT - NEUER PLATZ ,DR. A.LEMISCH 5 , REPUBLIKA AUSTRIJA, .kojom se traži prodaja nekretnine radi namirenja novčane tražbine temeljem ugovora o kreditu zaključenog sa tvrtkom **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o .;**
5. Da su u istom vlasničkom listu upisane još tri plombe i to povodom Tužbe P-10178/2015 od 23.09.2015 pokrenute od strane bivšeg vlasnika dijela zemljišta ,odnosno **Vjerovnika** , gospodina Marina Frčka iz Zagreba pod brojem Z-6227/16 , zatim Tužbe P-11503/2016 od 07.09.2016. pokrenute od strane **Zajmoprimca** , protiv Ovrhovoditelja BKS BANK KLAGENFURT koja je upisana pod brojem Z- 20589/2016, te Presude povodom tužbe **Zajmoprimca** pod brojem Z-44086/19 ;

u

6. Da je u listu C, Teretovnica pod brojem Z- 2872/2008 od 04.studenog 2008. upisana BKS BANK KLAGENFURT na iznos od 1.859.000,00 EUR , temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem zložnog prava na nekretnini , te pod brojem Z- 913/12 od 13.04.2012. godine upisana je ista banka temeljem Aneksa 1 ugovoru o zasnivanju založnog prava na nekretnini na iznos od 2.275.000, 00 EUR .;
7. Da su u zemljišnim knjigama u navedenom vlasničkom listu zaprimljene i plombe pod brojem : Z-14645/107, Z-41194/2017 i Z-2305/2018,Z-9946/19 i Z-1217/20, koje se odnose na Presude i Žalbe povodom Tužbi bivših vlasnika zemljišta i to Marina Frčka iz Zagreba i Elene Piplović iz Splita.;
8. Da je u vlasničkom listu u odjeljku B-vlastovnica izvršena zabilježba Rješenja pod brojem –Z-7577/2016, o otvaranju postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** Solin, Put Mira 18, OIB:79101924317, te da je ista obustavljena Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: Tt-16/11626 - 2 od 01.prosinca 2016. godine, te Rješenja pod brojem , Z-11008/19 kao zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem St 158/17 koji je u tijeku;
9. Da je **Zajmoprimac** ovlastio tvrtku P.P.S. j.d.o.o. da zaključi Sporazum sa BKS BANK AG Klagenfurt i zaključio Ugovor o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja platiti u deset jednakih mjesečnih rata koji je upisan u vlasničkom listu kao plomba pod brojem Z- 27882/19 , te da se BKS BANK AG obvezala izvršiti povrat zadužnice br.522/12 , kako bi se izvršila deblokada računa tvrtke **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** što je i učinjeno , te da imenovana tvrtka nije isplatila tri dospjele rate pa su se stekli uvjeti za raskid navedenog ugovora;
10. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** temeljem Ugovora o građenju sa tvrtkom ZAVRŠNI RADOVI d.o.o. Split, započeo sa građevinskim radovima na izgradnji – završnim radovima na navedenoj stambenoj građevini,te da je sva prava i obaveze iz navedenog ugovora prenio na tvrtku PPS j.d.o.o Split
11. Da je **ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o.** ovlastio tvrtku PPS j.d.o.o. da sa svim strankama u ovom postupku i to ELENOM PIPLOVIĆ , MARINOM FRČKOM zaključi Sporazume u svezi reguliranja svih odnosa na predmetnoj građevini , što je i učinjeno ;

Članak 2.

Zajmodavac, KRISTIJEAN BUDIŠA je u mogućnosti odmah po popisu ovog ugovora , osigurati financijska sredstva za realizaciju navedene izgradnje pa se u tom smislu obvezuje :

1. Osigurati sredstva za otkup svih potraživanja od BKS BANK d.d. Klagenfurt i zaključiti direktno sa navedenom Bankom Ugovor o naplatnom ustupu potraživanja, te jednokratno isplatiti ugovoreni iznos ;

2. Osigurati po potrebi i dodatna sredstva u svrhu financiranja izgradnje stambene građevine, što bi se utvrdilo posebnim Aneksom ovom ugovoru
3. Nakon što se Zajmodavac upiše kao založni vjerovnik na mjesto BKS BANK d.d., isti se obvezuje izdati brisovno očitovanje za određeni broj stanova, ovisno o dinamici prodaje i izvođenja radova, kako bi se mogli financirati svi potrebni radovi do završetka izgradnje ;
4. Da će Zajmoprimac i njegov ovlaštenik tvrtka PPS j.d.o.o., odmah po dobivanju sve potrebne dokumentacije od strane BKS BANK AG predati zahtjev i izvršiti upis založnog prava na novog založnog vjerovnika Kristijana Budiše iz Splita , Šetalište Ivana Meštrovića 84 C , OIB: 81620567383, u zemljišne knjige Općinskog suda u Solinu u Z.U. 895.
5. Zajmodavac ovlašćuje gospodina Jozu Marasovića iz Splita , Miroslava Krleže br.4 OIB: 47228184032, da može obavljati sve potrebne aktivnosti u svrhu realizacije i završetka posla na izgradnji građevine ARAPOVAC u Solinu u skladu sa svim potpisanim ugovorima i postignutim dogovorima,,da u svrhu izvršenja izgradnje stambene građevine , surađuje sa tvrtkom PPS j.d.o.o Split , zastupane po Željku Biliću ,te da može po potrebi angažirati i druge stručne pravne ili fizičke osobe , a sve u svrhu realizacije posla i osiguranja povrata uložених sredstava ;
6. Zajmoprimac potpisom ovog ugovora preuzima obavezu da će podmiriti sve troškove koje proisteku iz svih aktivnosti navedenih u stavku 4 i 5 ovoga članka ugovoru , te da će snositi sve troškove sklapanja ugovora između Zajmodavaca i BKS BANK AG , troškove prijenosa sredstava, te eventualne tečajne razlike , a sve u svrhu realizacije ukupnog posla u zajedničkom interesu ;
7. Omogućiti Zajmoprimcu da iz prodaje dijela stanova u roku iz članka 3. ovog ugovora, izvrši povrat uložених sredstava, uvećаних за камату iz članka 3. ovog ugovora;
8. Da će nakon podmirenja cjelokupnog duga iz točke 3. Ovog Ugovora od strane Zajmoprimca (glavnice i kamate) , prenjeti na Zajmoprimca ili na osobe po izričitom nalogu Zajmoprimca , sve preostale neprodane stanove kao zemljište označeno kao kat.čest.zem. 5147/1 , 5147/2 i 5151/1, Z.U. 4929 sve K.O. Solin ;
9. Da će nakon što se iz zemljišnih knjiga u Z.U. 895 K.O. Solin izbriše BKS BANK AG,i izvrši upis založnog prava od strane Zajmodavca, sve pravne i tehničke poslove na izgradnji zgrade do dobivanja Uporabne dozvole obavljati gospodin Jozo Marasović i gospodin Željko Bilić, koji će kao svjedoci i jamci suglasno supotpisati ovaj ugovor , te da imenovani svojim potpisima garantiraju da će se predmetni posao završiti u rokovima i na način kako je to definirano ovim ugovorom

h

Članak 3 .

Radi izvršenja prethodno navedenih obaveza **ZAJMODAVAC** se obvezuje **ZAJMOPRIMCU** osigurati novčana sredstva u iznosu od :

900.000,00 EUR
(devetstotisuća eur)

Na rok korištenja od 1 (jedne) godine dana, a najkasnije do 01.03.2021.godine sa kamatom od 5,56 % godišnje, što ukupno iznosi 950.000,00 EUR, (glavnica + kamata) ,

ZAJMODAVAC je suglasan da se navedeni dug može vratiti i ranje ukoliko Investitor osigura sredstva za povrat iz drugih izvora .

Članak 3.

Stranke iz ovog Ugovora u znak prihvatanja prava i obaveza po ovom Ugovoru suglasno ga potpisuju a isti je sačinjen u jedan primjerak , koji će biti deponiran kod gospodina Jozе Marasovića , a sve eventualne sporove koji mogu proizići iz ovog Ugovora rješavati će isključivo sporazumno , te u krajnjem slučaju koristiti će nadležni sud .

U Splitu , 09.02.2020.

ZAJMODAVAC :

ZAJMOPRIMAC :

Kristijan Budiša

Josip Poljak

SUPOTPISNICI :

Željko Bilić

Jozo Marasović

KRISTIJAN BUDIŠA
21000 SPLIT – HR
Šetalište Ivana Meštrovića 84c
OIB: 81620567383

PUNOMOĆ

Ovim opunomoćujemo gospodina Jozu Marasovića iz Splita , Miroslava Krleže br.4, OIB: 47228184032 , da na temelju Ugovora o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja, sa BKS BANK AG Klagenfurt , može u moje ime obavljati sve poslove vezane za izgradnju građevine koja se gradi na č.zem. 5268/1 K.O. Solin, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Solinu u Z.U. 895 . Ovlaštenja iz ove punomoći osobito obuhvaćaju:

1. Pribavljanje svih potrebnih suglasnosti tijekom izgradnje objekata na naprijed navedenoj lokaciji a posebno u svezi upravnih postupaka parcelacije i upisa zgrade u katastarske i zemljišne knjige , etažiranja, ishođenje uporabne dozvole, te izdavanje brisovnih očitovanja za saju samostalnu uporabnu cjelinu prema dinamici gradnje i prodaje ;
2. U svojstvu investitora poduzimati sve potrebne radnje u svezi gradnje , te da može preuzeti sva prava i obaveze iz svih dosada potpisanih ugovora sa bivšim vlasnicima zemljišta ;
3. Zastupanje pred sudovima, upravnim i drugim tijelima u svim postupcima koji se odnose na formiranje građevinske parcele i upis vlasništva na zemljišta ;
4. Ugovaranje i prodaja nekretnina te upis zaloge ili hipoteke na prethodno navedenom zemljištu u svrhu izgradnje građevina sukladno važećim dokumentima prostornog uređenja.
5. Da u svrhu obavljanja svih prethodno navedenih ovlaštenja može po svom odabiru angažirati pravne ili fizičke osobe u svrhu ispunjenja prethodno navedenih ovlaštenja

U Splitu , 10.02.2020.

KRISTIJAN BUDIŠA, v.r.



Ja, javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj**, Split, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je stranka:

KRISTIJAN BUDIŠA, OIB 81620567383, SPLIT, ŠETALIŠTE IVANA MEŠTROVIĆA 84C, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114687874 PU Splitsko-dalmatinska.

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.

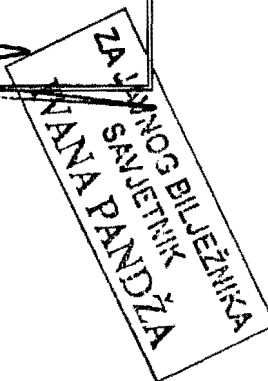
Broj: OV-1400/2020

Split, 11.02.2020.



Javni bilježnik

Zrinka Milić-Štrkalj



BKS Bank AG
ZKM International
9020 Klagenfurt
St. Velter Ring 43

Telefon: (+43 463) 5858-194
Fax: (+43 463) 5858-444
E-Mail: merslja.mujagic@bks.at

www.bks.at

Povjerljivo - preporučeno

Kristijan Budiša
Šetalište Ivana Meštrovića 84 C
21000 Split
Kroatien

Unser Zeichen: mm

Ansprechpartner: Frau Mujagic

Ihr Zeichen:

Klagenfurt, 13.02.2020

Predmet: Potvrda o primitku naknade

Poštovani,

pozivamo se na Ugovor o naplatnom ustupanju – prodaji potraživanja od dana 11.02.2020. godine, zaključenog između

BKS Bank AG, Austrija, Klagenfurt, St. Velter Ring 43, broj iz registra: FN 91810s kod Zemaljskog suda u Klagenfurtu, OIB: 95202348925 kao Cedenta

i

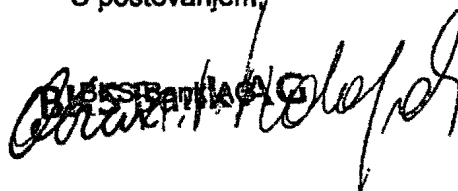
Kristijana Budiše, Split, Šetalište Ivana Meštrovića 84 C, OIB: 81620567383 kao Cesionara, ovjerenog od strane javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj pod poslovnim brojem OV1412/2020.

Ovim putem potvrđujemo da je Cedent dana 11.02.2020. godine zaprimio naknadu u iznosu od

550.000,00 EUR
(slovima: petstopedeset tisuća eura)

na temelju naprijed navedenog Ugovora o naplatnom ustupanju - prodaji potraživanja.

S poštovanjem,


BKS Bank AG

PRIJAVITELJ:

ŽELJKO BILIĆ , dipl.inž.stroj. / 098 264 321

(ime i prezime)

SPLIT , Antuna Mihanovića 31

(adresa stanovanja)

REPUBLIKA HRVATSKA

DRŽAVNI INSPEKTORAT

GRAĐEVINSKA INSPEKCIJA

21000 SPLIT , Mike Tripala 6

PREDMET: Prijava nezakonitog građenja/rekonstrukcije

Kao Glavni nadzorni inženjer od početka građenja građevine na kat.čest.zem 5268/1 K.O. Solin , odnosno od 30.03.2009. godine , ovim putem tražim Vaše hitno postupanje, budući da su istekli rokovi iz članka 124. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 98 /19 i 125/19), koji važe za građevine 2.b skupine.

Također izjavljujem da su zbog proteka vremena u bitnome ugroženi temeljni zahtjevi za građevinu opisani člankom 8 navedenog Zakona , te je tijekom gradnje odstupljeno od Potvrde Glavnog projekta i došlo je do promjene lokacijskih uvjeta. Budući da je u međuvremenu u nekoliko navrata izmijenjen Generalni urbanistički plan Grada Solina , predmetna građevina se više ne može uskladiti sa važećom

prostorno-planskom dokumentacijom .

Kako sam građevina i potporni zid uz prometnicu Put Mira predstavljaju opasnost za okolno stanovništvo, te da je građevina potpuno zapuštena i godinama se ne koristi , ovim putem tražim da se hitno pristupi uklanjanju građevine o trošku vlasnika Josipa Poljaka iz K.Gomilice .

Lokacija: **SOLIN (grad/naselje), Splitsko – dalmatinska županija , (županija)**
k.č.br. 5268 / 1 , k.o. Solin

Investitor/vlasnik: **ARAPOVAC – NEKRETNINE d.o.o u stečaju**
JOSIP POLJAK (ime i prezime/naziv) - mob: 091 3009901
ZAMRČE 10 , Kaštel Gomilica (adresa)

U Splitu , 08.03.2022.

PRIJAVITELJ:
Željko Bilic
(potpis)

Na znanje:

Ministarstvo graditeljstva , prostornog uređenja
I državne imovine – ZAGREB, Republike Austrije 20

A