

**02-05-2019**

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-99/2019.

### **PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

#### **PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Podravska banka d.d.

OIB 97326283154

Adresa / sjedište

Opatička 3, 48000 Koprivnica

#### **PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Massive Flooring d.o.o.

OIB: 02282565733

Adresa / sjedište

Veliki Bukovec, Dravska ulica 24

**PODACI O TRAŽBINI prema dužniku T.C.POŽGAJ – DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o. Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 za koju tražbinu je predstečajni dužnik Massive Flooring d.o.o. odgovoran kao ZALOŽNI DUŽNIK:**

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

1. Ugovor o kreditu br.0041101049050
2. Sporazum o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine OV-1094/2019. od 14.03.2019.

Iznos tražbine iznosi ukupno 1.514.676,97 kn, koji iznos se sastoji od glavnice i kamata obračunato sukladno Izvatku iz poslovnih knjiga od 09.04.2019.g. Tražbina je u otplati. Ukoliko se vjerovnik namiri od glavnog dužnika, promptno će obavijestiti o tome predstečajnog dužnika.

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - u otplati – ukupan iznos

#### **UKUPAN IZNOS DUGA (DOSPJELOG I NEDOSPJELOG) PREMA**

**DUŽNIKU:** 1.514.676,97 kn obračunato na dan 09.04.2019. uvećano za zakonsku zateznu kamatu, sukladno specifikaciji u Izvatku iz poslovnih knjiga.

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvadak iz poslovnih knjiga od 09.04.2019. g

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos od ukupno 1.514.676,97 (kn)

Naziv ovršne isprave; Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljen dana 21.12.2018. godine

#### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava - Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljen dana 21.12.2018. godine

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

##### sljedeće pokretnine:

a) tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice, inventarski broj 200, a koja se sastoji od:-----

a1) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw-----

b1) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni-----

c1) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine-----

d1) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni

**Iznos tražbine – razlučno pravno - (kn)**

Razlučni vjerovnik NE odriče se prava na odvojeno namirenje

Razlučni vjerovnik NE pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

#### **PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

---

---

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

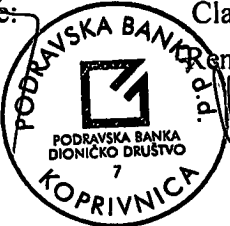
---

---

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum,  
U Koprivnici 26.04.2019.

Potpis vjerovnika  
Član Uprave: Daniel Unger  
Član Uprave: Renata Vinković





**PODRAVSKA BANKA d.d.**  
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE RIZICIMA  
DIREKCIJA ZA VOĐENJE RIZIČNIH PLASMANA

48000 Koprivnica, Opatička 3

## IZVADAK

iz poslovnih knjiga Podravske banke d.d. Koprivnica  
Opatička 3, OIB: 97326283154, na dan 09.04.2019.g.

**DUŽNIK: T.C. POŽGAJ – DRVO U GRADITELJSTVSU d.o.o ., Dravska 24, 42231 VELIKI BUKOVEC, OIB: 38134916213, duguje Banci na dan 09.04.2019.godine,**

**ZALOŽNI DUŽNIK: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, 42231 VELIKI BUKOVEC, OIB: 02282565733, duguje Banci na dan 09.04.2019.godine,**

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 0041101049050	203.000,00	eur	1.507.244,55	kn
iznos duga - kamate	1.001,02	eur	7.432,42	kn
<b>ukupno:</b>	<b>204.001,02</b>	<b>eur</b>	<b>1.514.676,97</b>	<b>kn</b>

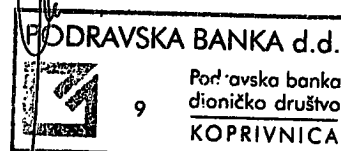
Dug u iznosu od **204.001,02 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 09.04.2019.g. iznosi 1.514.676,97 kuna, uvećan za ugovorne kamate od 10.04.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospijeca, obračunato od dana dospijeca do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

**HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00411-01049050**

U Koprivnici, 26.04.2019.g.

Obračunao:  
Referent naplate  
Ksenija Stubić

**ZA BANKU:**  
Referent naplate  
Barbara Sedlanić  
Direktor Direkcije  
Vlatka Đipalo Đergez



VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB 97326283154 zastupana po punomoćniku Verica Vitković iz Trnovec, Ludbreška 96, 42202 Trnovec Bartolovečki, OIB: 54070844077 (u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----

DUŽNIK: POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB: 55862765218 zastupan po Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----

PREUZIMATELJ DUGA I ZALOŽNI DUŽNIK I: T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 zastupan po Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: preuzimatelj duga i založni dužnik I)-----

ZALOŽNI DUŽNIK II: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 02282565733 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558-----  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik II)-----  
sklopili su sljedeći:-----

### SPORAZUM

o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (u daljnjem tekstu: sporazum)

#### Članak 1.

Utvrđuje se da je Banka dana 21.12.2018. godine (slovima: dvadesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) zajedno sa dužnikom, preuzimateljem duga i založnim dužnikom I, založnim dužnikom II sklopila Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljen dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine. Ukupni dug dužnika na dan 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevednaeste) iznosi 204.503,63 eur (slovima: dvijestočetiritisućečetstotri eura i šezdesettri centa) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR -----

#### Članak 2.

Ovim sporazumom mijenjaju se uvjeti otplate kredita na sljedeći način: poček otplate kredita do 01.09.2019. godine nakon čega kreće otplata kredita u 48 jednakih mjesečnih rata sa datumom dospijeca mjesečnih rata svakog 15-og u mjesecu.-----  
Dospjela glavnica koja na dan 01.03.2019. godine iznosi 16.916,66 eur se pripisuje nedospjeloj glavnici koja na dan 01.03.2019. godine iznosi 186.083,34 eur, ukupna glavnica na dan 01.03.2019. godine iznosi 203.000,00 eur. Ukupna kamata na dan 01.03.2019. godine iznosi 1.503,63 eur, a koja će se podmiriti od strane preuzimatelja duga i založnog dužnika I u roku od 8 kalendarskih dana od dana solemnizacije ovog sporazuma. -----

### Članak 3.

dužnik daje i suglasan je, a preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima dug po kreditu, kreditni račun broj: 00-411-01049050 sklopljen dana 21.12.2018. godine (slovima: šezdesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) sa ukupnim saldonom na dan 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevednaeste) u iznosu 204.503,63 eur (slovima: dvijestočetiritisućečetstotri eura i šezdesettri centa) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR, pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (dalje: Osnovni Ugovor o kreditu) Preuzimatelj duga i založni dužnik I suglasno potvrđuju da je Osnovni Ugovor o kreditu pročitao, da mu je jasan, prihvaća sve njegove odredbe i prihvaća svoje stupanje na mjesto dužnika. Osnovni Ugovor o kreditu navedenim u st. 1. ovog članka smatrat će se sastavnim dijelom ovog Sporazuma. Preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima dug i stupa u pravni položaj dužnika dana 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevednaeste).

### Članak 4.

Kao osiguranje za uredno ispunjenje ovog Sporazuma koristit će svi postojeći instrumenti osiguranja koji su bili sastavni dio Osnovnog Ugovora o kreditu, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (dalje: Osnovni sporazum) od kojih je uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama i pokretninama:

a) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 17967, kč.br. 732 - zgrada mješovite uporabe i dvorište J.J. Strossmayera 217 sveukupne površine 1226 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 479 m<sup>2</sup> i dvorište površine 747 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 1, suvlasnički dio: 803/10000 (slovima: osamstotri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-1) u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I

b) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 19759, kč.br. 1171 - zgrada mješovite uporabe i dvorište ul. J.J. Strossmayera 110 sveukupne površine 610 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 310 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 300 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 22, suvlasnički dio: 993/10000 (slovima: devetstodevedesettri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-22) u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I

c) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske općine Kneginec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja oranica Kneginec Gornji površine 2975 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/399 koja u naravi predstavlja oranica Čret površine 2616 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/402 koja u naravi predstavlja oranica Gornji Kneginec površine 2895 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 8486 m<sup>2</sup> u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I

te na sljedećim pokretninama:

a) tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice, inventarski broj 200, a koja se sastoji od:

a1) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw

b1) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni

c1) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine

d1) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni

sve u vlasništvu založnog dužnika II, a sve na temelju javnobilježnički ovjerenog Osnovnog Sporazuma-----

Ovršno založno pravo u korist vjerovnika na nekretninama iz ovog članka upisano je dana:

- 1) za nekretninu pod a) i b) ovoga članka 31.12.2018. godine (slovima: trideset prvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) pod brojem Z-27618/2018 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.000,00 eur-a (slovima: dvijestotritisuće eura) u kunsjoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge tražbine.-----
- 2) za nekretninu pod c) ovoga članka 28.12.2018. godine (slovima: dvadesetosmi prosinca dvijetisućeosamnaeste) pod brojem Z-16463/2018 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.000,00 eur-a (slovima: dvijestotritisuće eura) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge tražbine.-----

Ovršno založno pravo u korist vjerovnika na pokretninama iz ovog članka upisano je dana:

- 1) za pokretnine pod a), a1), b1), c1), d1), ovog članka 8.12.2018. godine (slovima: dvadesetosmi prosinca dvijetisućeosamnaeste), temeljem upisa u glavne knjige FINA-e pod brojem zaključka 4095-348/18-2 -----
- a sve na temelju javnobilježnički ovjerenog Osnovnog Sporazuma.-----

Preuzimatelj duga i založni dužnik I potpisom ovog Sporazuma potvrđuje svoju upoznatost s posljedicama ovršnog založnog prava u slučaju ne pridržavanja odredaba Osnovnog Ugovora o kreditu, odnosno ovog Sporazuma, primijenit će se odredbe Osnovnog Ugovora o kreditu, odnosno Osnovnog sporazuma s kojim aktima preuzimatelj duga potvrđuje svoju upoznatost. -----

Dodatni instrumenti osiguranja za osiguranje urednog ispunjenja ovog Sporazuma su slijedeći:-----

- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice preuzimatelja duga i založnog dužnika I s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice preuzimatelja duga i založnog dužnika I ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna) -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE HOLDING d.o.o. – oib: 02853984620 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE HOLDING d.o.o. – oib: 02853984620 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE LUMBER d.o.o. – oib: 87735306219 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE LUMBER d.o.o. – oib: 87735306219 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE PANELS d.o.o. – oib: 07775577984 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE PANELS d.o.o. – oib: 07775577984 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----

**Članak 5.**

Ukoliko se preuzimatelj duga i založni dužnik I ne bi pridržavao odredbi ovog Sporazuma, odnosno odredaba Osnovnog Ugovora o kreditu, te Osnovnog Sporazuma, koji se njime preuzimaju ili se ne bi uredno izvršavao, u pogledu otkaza Osnovnog Ugovora o kreditu, te Osnovnog Sporazuma, primijeniti će se odredbe Osnovnog Ugovora o kreditu i Osnovnog Sporazuma, koje preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima.-----

**Članak 6.**

Naknada za ovaj Sporazum 500,00 kn (slovima: petsto kuna)-----

**Članak 7.**

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisa. Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da će se Sporazum ovjeriti kod javnog bilježnika.-----

**Članak 8.**

Sporazum je sastavljen u devet istovjetnih primjeraka, dva za Banku, po jedan za ostale sudionike ovog Sporazuma, te jedan za javnog bilježnika.-----

\* \* \*

U Varaždinu, 12.03.2019. godine (slovima: dvanaesti ožujka dvijetisućedevenaeste)-----

**DUŽNIK:**  
POŽGAJ GRUPA d.o.o.

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 55862765218 5

**ZA BANKU:**  
PODBRANJSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO  
10000 VARAŽDIN

**PREUZIMATELJ DUGA I ZALOŽNI DUŽNIK I:**  
T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.

**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

**ZALOŽNI DUŽNIK II:**

**MASSIVE FLOORING d.o.o. MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02282565733 1

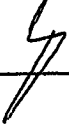
**JAMAC PLATAC:**

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.  
**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

**JAMAC PLATAC:**

**MASSIVE HOLDING d.o.o. MASSIVE HOLDING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02853984620 2

JAMAC PLATAC:  
MASSIVE LUMBER d.o.o.



**MASSIVE LUMBER** d.o.o.

Miroslava Križe 1/1  
42000 Varaždin  
OIB: 87735306219 1

JAMAC PLATAC:  
MASSIVE PANELS d.o.o.



**MASSIVE PANELS** d.o.o.

Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 07775577984 1



04.03.2019 07:45

MASSIVE FLOORING d.o.o.

DETALJNA EVIDENCIJA OSNOVNIH SREDSTAVA PO KONTIMA

RAZDOBLJE OD 01.01.2019 DO 04.03.2019

KONTO:	Naziv OS	03000	Tehnička postrojenja, uređaji, spremnici, pogonski motori, platforme i dr.	Stopa (%)	Nab.vr	Kupovina	KATEGORIJA:		Isp.vr	Amort.	Prod/Ras	Uk.isp.vr	Knjižna vr
							Prod/Ras	Nab.vr					
200	Kotlovičko postrojenje za grijanje pogona i sušara -				2.916.401,22	15.380,75	0,00	2.931.781,97	92.078,80	48.606,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51
	m. TOPLING				2.916.401,22	15.380,75	0,00	2.931.781,97	92.078,80	48.606,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51

UKUPNO ZA KONTO														
					2.916.401,22	15.380,75	0,00	2.931.781,97	92.078,80	48.606,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51	
					GRAND TOTAL	2.916.401,22	15.380,75	0,00	2.931.781,97	92.078,80	48.606,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51

Handwritten signature and initials on the right side of the page.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak  
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-1094/2019

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**, MBS 070140144, OIB 55862765218, Veliki Bukovec, DRAVSKA ULICA 40, zastupano po članu uprave **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao dužnik*,

**T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**, MBS 070081543, OIB 38134916213, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao preuzimatelj duga i založni dužnik I*,

**Massive Flooring d.o.o.**, MBS 070142958, OIB 02282565733, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao založni dužnik II*,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM** o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Sporazumu prileži preslika Detaljne evidencije osnovnih sredstava po kontima od 04.03.2019. godine za društvo **MASSIVE FLOORING d.o.o.**

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn. Izdano u 8 (osam) primjeraka.

Varaždin, 14.03.2019.



Broj Ugovora: 00-411-01049050

## UGOVOR O KREDITU ZA OBRтна SREDSTVA/TRAJNA OBRтна SREDSTVA

sklopljen između: Podravska banka d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154-----  
 (u daljnjem tekstu: Banka)-----  
 i-----  
 POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB:  
 55862765218, MB: 04531183 zastupan po članovima uprave Uprave Nikola  
 Požgaj, OIB: 46036775558 i Toni Đikić, OIB: 54673046291 (u daljnjem tekstu:  
 Korisnik kredita)-----

1. Iznos kredita: =203.000,00 EUR (slovima: dvjestotritisuće eura i 0/100)-----  
 Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj,  
 računano po srednjem tečaju HNB za EUR -----
2. Namjena kredita: Kredit za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva -----
3. Način korištenja: isplata Korisniku kredita na poslovni račun u Podravskoj banci d.d.-----
4. Rok korištenja: 01.01.2019. godine.-----  
 Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustajanje od kredita sukladno računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora. Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog kredita. Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarne kamate po stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos kredita prenosi se u otplatu. -----

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita. Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospjele obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučenog pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.-----

5. Način vraćanja: U 24 jednaka mjesečna obroka. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u ----- kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.-----

6. Krajnji rok vraćanja:

01.01.2021. godine. Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.-----

Tar A

Handwritten signature

Osiguranje  
naplate:

- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice Korisnika kredita s klauzulom ----  
"bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice Korisnika kredita ovjerene kod javnog  
bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:dvamilijuna kuna)----
- 1 (slovima: jedna) bjanko potpisana mjenica Nikola Požgaj – oib:  
46036775558 s klauzulom „bez protesta“ uz mjenično očitovanje -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice Massive Wood d.o.o. – oib:  
30442536221 s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice Massive Wood d.o.o. – oib: 30442536221  
ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:  
dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 s  
klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213  
ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:  
dvamilijuna kuna)-----
- zasnivanje založnog pravna na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama  
Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske  
općine Kneginec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja  
oranica Kneginec Gornji površine 2975 m2, kč.br. 362/399 koja u naravi  
predstavlja oranica Čret površine 2616 m2, kč.br. 362/402 koja u naravi  
predstavlja oranica Gornji Kneginec površine 2895 m2, sveukupne površine  
8486 m2 u vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.  
Veliki Bukovec sa sjedištem na adresi Dravska 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB:  
38134916213-----
- zasnivanje založnog prava na nekretnini katastarske čestice 732, redni broj 1,  
suvlasnički dio: 803/10000 etažno vlasništvo (E-1), broj zemljišno knjižnog  
uloška 17967, katastarske općine 320668, Osijek, koja u naravi predstavlja  
poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog  
materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i  
galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike,  
toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne površine 207,82 m2, te sporednog  
dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m2, stepenica  
površine 6,49 m2, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m2 i parkirališnog  
mjesta P8 površine 12,57 m2 u vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o. Veliki Bukovec sa sjedištem na adresi Dravska 24,  
42231 Veliki Bukovec, OIB: 38134916213-----
- zasnivanje založnog prava na nekretnini katastarske čestice 1171, redni broj 22,  
suvlasnički dio: 993/10000 etažno vlasništvo (E-22), broj zemljišno knjižnog  
uloška 19759, katastarske općine 320668, Osijek, koja u naravi predstavlja  
STAN 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji od: predsoblja, kupaonice, dnevne sobe sa  
kuhinjom, blagovaonice, ostave i galerije ukupne korisne površine 150,79 m2, te  
sporednog, te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine  
10,67 m2 i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50 m2 u

Tai An

vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o. Veliki Bukovec sa sjedištem na adresi Dravska 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB: 38134916213----  
- zasnivanje založnog prava na tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice koja se sastoji od:-----

- a) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017, nominalna snaga: 3500 kw-----
- b) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018., proizvođači: razni-----
- c) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. -----
- d) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018., proizvođač i dobavljač: razni-----

a sve na lokaciji u Velikom Bukovcu, Dravska 24, izgrađene i montirane na kč.br. 1288/19, k.o. Veliki Bukovec sve u vlasništvu poduzeća Massive Flooring d.o.o. – oib: 02282565733, procijenjen od strane mr. sci. Zoran Vinceković, dipl. ing. građ. ovlaštenu sudski vještak i procjenitelj – oib: 80716439444 od dana 14.09.2018. (slovima: četrnaesti rujna dvijetisućeosamnaeste) godine na iznos 380.871,08 eur (slovima: tristoosamdesettisućaosamstosedamdesetjedan euro i 8/100)-----

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrivača, a također i u slučaju da postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatan osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i troškove, kao i vrijeme dospijea tražbine. Korisnik kredita potpisom ovog Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnih zaloga, po dospijecu iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Založni dužnici, odnosno Korisnik kredita se obvezuje nekretnine i pokretnine koje služe kao osiguranje po ovom Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva prema novoj građevinskoj vrijednosti za nekretnine i procjeni za pokretnine od osnovnih opasnosti ( požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

Korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom prostoru), od dana odobrenja kredita, dok će za pokretnine dostaviti Banci ponovnu procjenu vrijednosti pokretnina svake godine temeljem knjigovodstvene vrijednosti iz poslovnih knjiga tražitelja kredita ili procjenom od strane procjenitelja s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli

utjecati na vrijednost nekretnine ili pokretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Korisnik kredita. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine ili pokretnine koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Korisnik kredita je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Korisnika kredita.-----

8. Redovne kamate:

4,50% (slovima: četiricijelapedeset posto) godišnje fiksno, a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.----

9. Zatezne kamate:

Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospjelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospelja pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.-----

10. Naknade:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,90% jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Naknada za korištenje dugoročnih kredita iznosi 0,50% (slovima: nulacijelapedeset posto) godišnje na preostalu glavnici kredita početkom svake otplatne godine, s time da je prva otplatna godina bez naknade. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).-----

11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)-----

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,-----
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese-----
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora-----
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založenih nekretnina i pokretnina čije su police vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita. Ukoliko Založni dužnici ne osiguraju založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.-----
- Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kuskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kuskog ili deviznog depozita kojeg Korisnik kredita ima u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novaca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.-----
- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.-----
- h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.-----

12. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati---- vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene pred stečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :
- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,
  - se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka)
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti. U tom slučaju, Korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamatama i troškovima do dana podmirenja. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaze. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

13. Ostalo:

Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i (ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

14. Nadležan sud:

U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

Osnova  
ugovora:

Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0794-ND/01270-2018 od 13.12.2018. godine. Ugovor je sastavljen u sedam jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, jedan za Korisnika kredita, dok ostali služe u administrativne svrhe.

Parazdinu, 21.12.2018. godine

ZA KORISNIKA KREDITA:

POŽGAJ GRUPA d.o.o.

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**

Dravska 40

42231 Veliki Bukovec

OIB: 55862765218 5

ZA BANKU:

POŠTARSKA BANKA  
DRUŠTVO ZA UČESTVOVANJE  
KO VESTITON

ZALOŽNI DUŽNIK:

MASSIVE FLOORING d.o.o.

**MASSIVE FLOORING d.o.o.**

Dravska 24

42231 Veliki Bukovec

OIB: 02282565733 1

ZALOŽNI DUŽNIK:

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.

**T.C. POŽGAJ d.o.o.**

DRVO U GRADITELJSTVU

Veliki Bukovec, Dravska 24

OIB: 38134916213 2

JAMAC/PLATAČ:

MASSIVE WOOD d.o.o.

**MASSIVE WOOD d.o.o.**

Dravska 40

42231 Veliki Bukovec

OIB: 30442536221 3

*h*

**VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB 97326283154 zastupana po punomoćniku Verica Vitković iz Trnovec, Ludbreška 96, 42202 Trnovec Bartolovečki, OIB: 54070844077 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)**-----  
i-----

**DUŽNIK: POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB: 55862765218, MB: 04531183 zastupan po članovima Uprave Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 i Toni Đikić, OIB: 54673046291 (u daljnjem tekstu: dužnik)**-----  
i-----

**ZALOŽNI DUŽNIK I: T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: založni dužnik I)**-----  
i-----

**ZALOŽNI DUŽNIK II: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 02282565733 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558**-----  
(u daljnjem tekstu: založni dužnik II)-----  
sklopili su sljedeći:-----

**S P O R A Z U M  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA**

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 00-411-01049050 od dana 14.12.2018. (slovima: četrnaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) u iznosu od 203.000,00 EUR (slovima: dvijestotritisuće eura i 0/100) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu 4,50% (slovima: četiricijelapedeset posto) godišnje fiksno, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kreditu.-----

**Članak 2.**

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.01.2021. godine (slovima: prvi siječnja dvijetisućedvadesetprve), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 12. Ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu sastavni je dio ovog sporazuma kao prilog br. 1-----

**Članak 3.**

3.1. Založni dužnik I ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske općine Kneginec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja oranica Kneginec Gornji površine 2975 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/399 koja u naravi predstavlja oranica Čret površine 2616 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/402 koja u naravi predstavlja oranica Gornji Kneginec površine 2895 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 8486 m<sup>2</sup>, kao glavni uložak (glavna hipoteka) te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvatku Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno-knjižnog odjela Varaždin, k.o. Kneginec sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga broj Z-6864/2017 i Z-7099/2017 sve u korist Podravske banke d.d.-----

3.2. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 17967, kč.br. 732 - zgrada mješovite uporabe i dvorište J.J. Strossmayera 217 sveukupne površine 1226 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 479 m<sup>2</sup> i dvorište površine 747 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 1, suvlasnički dio: 803/10000 (slovima: osamstotri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-1), kao sporedni uložak (sporedna hipoteka), koja u naravi predstavlja: poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike, toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne površine 207,82 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m<sup>2</sup>, stepenica površine 6,49 m<sup>2</sup>, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m<sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P8 površine 12,57 m<sup>2</sup>, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvratku Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižnog odjela Osijek sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga br. Z-6130/2016, Z-17045/2016, Z-24291/2016, Z-12082/2017, Z-12087/2017, Z-16978/2018 sve u korist Podravske banke d.d.-----

3.3. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 19759, kč.br. 1171 - zgrada mješovite uporabe i dvorište ul. J.J. Strossmayera 110 sveukupne površine 610 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 310 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 300 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 22, suvlasnički dio: 993/10000 (slovima: devetstodevedesetri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-22), kao sporedni uložak (sporedna hipoteka) koja u naravi predstavlja: STAN 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji od: predsoblja, kupaoalice, dnevne sobe sa kuhinjom, blagovaonice, ostave i galerije ukupne korisne površine 150,79 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine 10,67 m<sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50 m<sup>2</sup>, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvratku Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižnog odjela Osijek sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga broj Z-6130/2016, Z-19873/2016, Z-24291/2016, Z-12082/2017, Z-12087/2017, Z-16978/2018 sve u korist Podravske banke d.d.-----

#### Članak 4.

4.1. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopuštaju vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma u svoju korist.-----

## Članak 5.

5.1. Založni dužnik II je suglasan da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (u daljnjem tekstu: Upisnik), upiše založno pravo u korist vjerovnika temeljem ovog sporazuma, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja na pokretnini, koja se odnosi na tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice koja se sastoji od:-----

- a) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw-----
- b) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni-----
- c) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine-----
- d) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni-----

Vjerovnik i založni dužnik II potvrđuju da je vrijednost pokretnine iz ovoga članka sukladna procjeni mr. sci. Zoran Vinceković, dipl. ing. građ. ovlaštenu sudski vještak i procjenitelj – oib: 80716439444 od dana 14.09.2018. (slovima: četrnaesti rujna dvijetisućeosamnaeste) godine na iznos 380.871,08 eur (slovima: tristoosamdesettisućaosamstosedamdesetjedan euro i 8/100). Pokretnine iz ovoga članka su uknjižena u poslovnim knjigama založnog dužnika II, a sve upisano u kartici knjiženja od dana 01.01.2018. (slovima: prvi siječnja dvijetisućeosamnaeste) do dana 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, inventarski broj: 200. Založni dužnik II izjavljuje da se pokretnine iz ovoga članka nalaze isključivo u vlasništvu založnog dužnika II, te da nisu opterećene nikakvim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom.-----

## Članak 6.

6.1. Založni dužnik II potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma Vjerovnik može, nakon dospijeca osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 2., 9., 11, 12, i 14. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi zapljene, procjene, oduzimanja, otpremanja, povjeravanja na čuvanje sudu, vjerovniku ili trećoj osobi, prodaje pokretnina iz čl. 5.1., ovog sporazuma i namirenja vjerovnika, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

6.2. Danom upisa osiguranja iz stavka čl. 5.1. ovog sporazuma u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (u daljnjem tekstu: Upisnik), vjerovnik stječe založno pravo, a radi osiguranja tražbine iz ovog sporazuma i Ugovora o kreditu.-----

## Članak 7.

7.1. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma vjerovnik može, nakon dospijeca osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 8 i 10. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje nekretnine iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

## Članak 8.

8.1. Vjerovnik i založni dužnik I su suglasni da je založni dužnik I ovlašten nastaviti koristiti nekretnine opisane u čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma na kojoj je temeljem ovog sporazuma uknjiženo pravo zaloga u korist vjerovnika radi osiguranja njegove novčane tražbine.-----

8.2. Vjerovnik i založni dužnik I su suglasni da založni dužnik I za vrijeme trajanja ovog osiguranja nisu ovlašteni nekretnine iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.

8.3. Vjerovnik i založni dužnik II su suglasni da je založni dužnik II ovlašten nastaviti koristiti pokretnine opisane u čl. 5.1. ovog sporazuma koristeći pažnju dobrog gospodarstvenika.

8.4. Vjerovnik i založni dužnik II su suglasni da založni dužnik II za vrijeme trajanja ovog osiguranja nije ovlašten pokretnine iz čl. 5.1. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.

#### Članak 9.

9.1. Vjerovnik je dužan založnom dužniku I i založnom dužniku II izdati valjano brisovno očitovanje, kada dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu vjerovnika iz čl. 1.1. ovog sporazuma.

#### Članak 10.

10.1. Ukoliko dužnik zakasni sa ispunjenjem ovim sporazumom osigurane tražbine vjerovnik se ima pravo naplatiti iz prodaje založenih nekretnina iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. i pokretnina iz čl. 5.1. ovog sporazuma nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti po prethodno postavljenom zahtjevu vjerovnika za isplatu njegove dospjele tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma.

10.2. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da je vjerovnik ovlašten u smislu članka 302. Ovršnog zakona naknadno odrediti visinu tražbine nastale do u čl. 1.1. ovog sporazuma navedenog iznosa i vrijeme njene dospelosti, a kako je predviđeno Ugovorom o kreditu.

10.3. Založni dužnik II potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma Vjerovnik može, nakon dospjeća osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 6, 9 i 10 ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje pokretnina iz čl. 5.1. ovog sporazuma i namirenja vjerovnika, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.

10.4 Vjerovnik i založni dužnik II potpisom na ovom sporazumu izričito dozvoljavaju da je vjerovnik ovlašten ostvariti namirenje svoje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti zaloga pokretnina, a nakon dospelosti tražbine iz čl.1. ovog sporazuma, izvansudskim putem na način predviđen člankom 337. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

10.5. Smatrat će se da je vjerovnik postavio zahtjev za isplatu cjelokupne ovim sporazumom osigurane tražbine, kada na adresu dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma, uputi otkaz ugovora o kreditu, dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II putem preporučene pošiljke s naznakama adresa dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma, da je zbog propusta dužnika da izvrši svoju novčanu činidbu iz čl.1.1. ovog sporazuma odnosno iz ugovora o kreditu, dužnik pao u zakašnjenje s ispunjenjem iste, da je ista postala dospjela, te da ju je dužan podmiriti vjerovniku. Dostava će se smatrati izvršenom, bez obzira da li su je dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II primili, danom predaje preporučene pošiljke s otkazom ugovora o kreditu, pošti, s naznakama adresa dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma.

10.6. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da će javni bilježnik na temelju zahtjeva vjerovnika na ovaj sporazum staviti klauzulu ovršnosti ako vjerovnik uz zahtjev za stavljanje klauzule ovršnosti dostavi javnom bilježniku i ovjereni izvod iz poslovnih knjiga zajedno sa obračunom kamata. -----

#### Članak 11.

11.1. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II se obvezuju tijekom trajanja ovog sporazuma i ugovora o kreditu odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana obavijestiti vjerovnika o eventualnoj promjeni njihove adrese iz razloga što će se sve obavijesti vjerovnika prema ovom sporazumu upućivati dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II preporučenom pošiljkom na adresu dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II navedenu u ovom sporazumu.-----

11.2. Ukoliko bi se preporučena pošiljka vratila s adresa navedenih u ovom sporazumu s napomenom "nepoznat" ili "odselio", a dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II nisu vjerovnika obavijestili o promjeni adrese stanovanja, smatrat će se da je dostava uredno izvršena na dan kada je vjerovnik putem pošte preporučenim pismom uputio obavijest dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II, te će se sukladno tome računati i rokovi predviđeni ovim sporazumom.-----

#### Članak 12.

12.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela vjerovnika isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeca i proteka rokova iz ovog sporazuma i ugovora o kreditu. Izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog sporazuma i ugovora, kao i visina tražbine vjerovnika može se vjerodostojno dokazivati samo izvadcima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima vjerovnika.-----

#### Članak 13.

13.1. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II obvezuju se ugovoriti potpuno osiguranje pokretnina i nekretnina iz ovog sporazuma kod osiguravajućeg društva i police osiguranja vinkulirati u korist vjerovnika za cijelo vrijeme otplate kredita, odnosno razdoblja važenja ugovora o kreditu i ovog sporazuma.-----

13.2. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II izričito opunomoćuju (ovlašćuju) vjerovnika da može sam, na trošak dužnika, izvršiti ili produžiti osiguranje pokretnina i nekretnina i police osiguranja vinkulirati u korist vjerovnika, ukoliko to ne učini dužnik.---

#### Članak 14.

14.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da se ovaj sporazum može izmijeniti ili dopuniti samo uz suglasnost svih strana u pisanom obliku u formi javnobilježničkog akta ili u obliku isprave potvrđene (solemnizirane) od javnog bilježnika. Pozivanje koje od strana ovog sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog sporazuma a koje nisu izvršene u ovim sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.-----

14.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog sporazuma ništava, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog sporazuma ništavu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova propuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarivanje cilja koji se htio postići ništavom odredbom.-----

Članak 15.

15.1. Troškove zaključenja ovog sporazuma i provedbe osiguranja određenog ovim sporazumom obvezuje se podmiriti dužnik. -----

Članak 16.

16.1. Ovaj sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik i predstavlja ovršnu ispravu. -----

Članak 17.

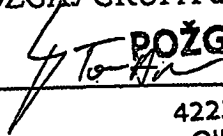
17.1. Ovaj sporazum sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak, dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno ispred javnog bilježnika koji ga solemnizira, potpisuju. -----

\* \* \*

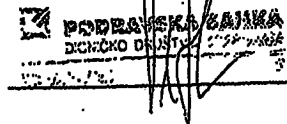
U Varaždinu, 21.12.2018. godine (slovima: dvadesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste)

DUŽNIK:

POŽGAJ GRUPA d.o.o.


  
**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 55862765218 5

ZA BANKU:

  
PODRAVSKA BANKA  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE  
POSREDOVANJE

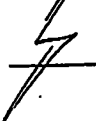
ZALOŽNI DUŽNIK I:

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.

  
**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

ZALOŽNI DUŽNIK II:

MASSIVE FLOORING d.o.o.

  
**MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02282565733 1



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK  
Izdana dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 17967

Općinska općina: 320668, OSIJEK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Broj gradnjeg dnevnika: Z-19661/2018

Broj plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

NEBENI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

### A

#### Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	732	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE J.J. STROSSMAYERA 217			1226	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			479	
		DVORIŠTE			747	
		UKUPNO:			1226	

### DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 28.09.2011. broj Z-9319/11. Temeljem čl.268 a st.1 Zakona o prostornom uređenju i izgradnji (NN br.76/07.,38/09., 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kčbr. 732 upisanu u A priložena pravomoćna uporabna dozvola Grada Osijeka, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje od 29.prosinca 2010. Klasa:UP/I-361-05/10-01/27 Urbroj:2158/01-12-02/02-10-5 J.Đ.	

### B

#### Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	I. Suvlasnički dio: 803/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) I. Poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike, toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne korisne površine 207,82 me; te sporednog dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m2, stepenica površine 6,49 m2, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m2 i parkirališnog mjesta P8 površine 12,57 m2. T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O., OIB: 38134916213, VELIKI BUKOVEC, DRAVSKA 24	

*[Handwritten signature]*

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 23.03.2009. broj Z-3085/09 Temeljem Ugovora o ustanovljenju prava služnosti izgradnje i održavanja građevine od 06. 02. 2009. g. br. Ov- 4231/09 uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja građevine Priključni kabel KB 10/20) kV i interpelacije TS Osijek 269 KB NN rasplet TS Osijek 269 kako je to naznačeno u kopiji katastarskog plana koji je priložen uz ugovor, u korist <b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB</b>		
<b>11. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
11.1	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-1131/16 03.03.2016, uknjižuje se pravo zaloga kao glavna hipoteka u iznosu od 392.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te druge kamate, naknade i troškove, u skladu sa priloženim Sporazumom i Ugovorm, u korist <b>PODRAVSKA BANKA DD.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	392.000,00 EUR	
11.2	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao sporedni označen zk. ul. br. 19759 E-22 k.o. Osijek,		na 11.1
<b>13. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
13.1	Zaprimljeno 18.07.2016.g. pod brojem Z-17045/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.07.2016. broj ov-5367/16, uknjižuje se pravo zaloga na 1. etažu u iznosu od 1.000.000,00 Kn (jedan milijun kuna), uvećano za tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 postotna poena, ne manje od 8%, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva (KAO GLAVNI ULOŽAK) za korist: <b>PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	1.000.000,00 KN	
13.2	Zaprimljeno 18.07.2016.g. pod brojem Z-17045/2016  ZABILJEŽBA, zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen z.k.ul.19759 (22. etaža) k.o. Osijek		na 13.1
<b>16. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
16.1	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama br. OV-8079/16 od 19.10.2016 i Ugovora o dugoročnom kreditu 19. 10. 2016. g. uknjižuje se pravo zaloga kao glavna hipoteka u iznosu od 400.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te sve druge kamate, naknade i troškove sukladno priloženom Ugovoru i Sporazumu, u korist <b>PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	400.000,00 EUR	
16.2	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao sporedni označen zk. ul. br. 19759 E-22 k.o. Osijek.		na 16.1
<b>18. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017	1.000.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.3)
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-2219/17 22.05.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao glavni uložak, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA</p>		
18.2	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017		na 18.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 19759 E-22 k.o. Osijek		
19.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017	673.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.3)
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kao zajednička hipoteka, na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama, broj OV-2220/17 od 22.05.2017. u iznosu od 673.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, troškovima, rokovima i ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</p>		
19.2	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017		na 19.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan zk. ul. 1802, k.o. Knežinec		
23.1	Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018	1.000.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.3)
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-3025/18 26.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, (glavni uložak) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: PODRAVSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA</p>		
23.2	Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018		na 23.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, ZK. ul. 19759, E 22, k.o. Osijek		
23.3	Zaprimljeno 20.09.2018.g. pod brojem Z-19661/2018		na 23.1
	<p>ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Određuje se zabilježba odbacivanja prijedloga predlagatelja PODRAVSKE BANKE d.d. radi izmjena na sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanom pod br. Z-16978/18.</p>		

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN  
Izdanje na dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1802

Katastarska općina: 331163, KNEGINEC

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10589/2017

Krivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	362/397	ORANICA KNEGINEC GORNJI			2975	
	362/399	ORANICA ČRET			2616	Pripis iz uložka 3119
	362/402	ORANICA GORNJI KNEGINEC			2895	Pripis iz uložka 3119
		UKUPNO:			8486	

B

## Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O, OIB: 38134916213, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	

C

## Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-6864/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STJEPANA TRSTENJAKA IZ VARAŽDINA POD POSL.BR.OV-2220/17 22.05.2017, u iznosu od 673.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu, te druge kamate, naknade i troškove, sukladno Ugovoru o kreditu, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	673.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK na 6.1
	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-6864/2017 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k. ul. 2473 k.o. Veliki Bukovec, Općinskog suda u Varaždinu, z.k. odjel Ludbreg.		

na 6.1

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1802

Katastarska općina: 331163, KNEGINEC

**C**  
**Teretovnica**

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
63	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-7099/2017  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL U OSIJEKU POD POSL.BR.Z 12087/2017 25.05.2017, z.k. ul.17967 k.o. Osijek (E-1) i z.k. ul. 19759 k.o. Osijek (E-22) Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek		na 6:1

Provrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



REPUBLIKA HRVATSKA

NE-SLUŽBENA KOPIJA

Općinski sud u Osijeku  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK  
Štampanje na dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 19759

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19661/2018  
Kategorija: Stambene pločbe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 22 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
OSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1171	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE UL. J.J. STROSSMAYERA 110			610	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			310	
		DVORIŠTE			300	
		UKUPNO:			610	

DRUGI ODJELJAK

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.10.2011. broj Z-10419/11 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježuje se da je za građevinu upisanu na kčbr. 1171 u A, priložena pravomoćna uporabna dozvola od 04.02.2011. broj klasa: UP/I-361-05/10-01/55, urbroj: 2158/01-12-02/01-11-11 JF.	

B  
Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 993/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) KAT 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji se od: predsoblja, kupaonice, dnevne sobe s kuhinjom, blagovaonice, kupaonice i galerije ukupne korisne površine 150,79m <sup>2</sup> , te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine 10,67m <sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50m <sup>2</sup> POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O, OIB: 38134916213, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI KOVČEC 42230 LUDBREG	

C  
Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Suvlasnički dio: 22 (993/10000)		

*T. B. H.*

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 19759

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Matstarska općina: 320668, OSIJEK

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-1131/16 03.03.2016, uknjižuje se pravo zaloga kao sporedna hipoteka u iznosu od 392.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospelja odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te druge kamate, naknade i troškove, u skladu sa priloženim Sporazumom i Ugovorm, u korist PODRAVSKA BANKA DD.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	392.000,00 EUR	na 10.1
3.2	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao glavni označen zk. ul. br. 17967 k.o. Osijek, E-1.		
4. Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
4.1	Zaprimljeno 02.09.2016.g. pod brojem Z-19873/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.07.br.ov-5367/16 uknjižuje se pravo zaloga na 22.Etažu u iznosu od 1.000.000,00 Kn (jedanmilijun kuna), uvećano za tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 postotna poena, ne manje od 8%, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva (KAO SPOREDNI ULOŽAK) za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	
4.2	Zaprimljeno 02.09.2016.g. pod brojem Z-19873/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježuje se da je kao glavni uložak određen z.k. ul.17967 (1.Etaža) k.o.Osijek		
5. Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
5.1	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama br. OV-8079/16 od 19.10.2016 i Ugovora o dugoročnom kreditu 19. 10. 2016. g.uknjižuje se pravo zaloga kao sporedna hipoteka u iznosu od 400.000,00.EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospelja odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te sve druge kamate, naknade i troškove sukladno priloženom Ugovoru i Sporazumu, u korist PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	400.000,00 EUR	na 15.1
5.2	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao glavni označen zk. ul. br. 17967, E-1 k.o. Osijek.		
6. Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
6.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-2219/17 22.05.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	vezano uz B 22 (22.1)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 19759

Općina: 320668, OSIJEK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 17967 E-1 k.o. Osijek na suvlasnički dio: 22 (993/10000)		na 24.1
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kao zajednička hipoteka, na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama, broj OV-2220/17 od 22.05.2017. u iznosu od 673.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, troškovima, rokovima i ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	673.000,00 EUR	vezano uz B 22 (22.1)
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan zk. ul. 1802, k.o. Knežinec na suvlasnički dio: 22 (993/10000)		na 25.1
Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-3025/18 26.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, (sporedni uložak) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: PODRAVSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	vezano uz B 22 (22.1)
Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zk.ul 17967, E 1, k.o. Osijek		na 27.1
Zaprimljeno 20.09.2018.g. pod brojem Z-19661/2018 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Određuje se zabilježba odbacivanja prijedloga predlagatelja PODRAVSKE BANKE d.d. radi izmjena na sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanom pod br. Z-16978/18.		na 27.1

Uvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.

*[Handwritten signature]*

17.12.2018 08:13

MASSIVE FLOORING d.o.o.

DETALJNA EVIDENCIJA OSNOVNIH SREDSTAVA PO KONTIMA

RAZDOBLJE OD 01.01.2018 DO 13.12.2018

KONTO:	Naziv OS	Tehnička postrojenja, uređaji, spremnici, pogonski motori, platforme i dr.		KATEGORIJA: Postrojenja		Prod/Ras	Amort	Prod/Ras	Uk.isp.vr	Kojizna vr
		Nab.vr	Kupovina	Nab.vr	Isp.vr					
200	Količniko postrojenje za grijanje pogona i sušara - m. TOPLING	0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68
UKUPNO ZA KONTO 03000		0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68
GRAND TOTAL		0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68

64



d.o.o. VARAŽDIN

MASSIVE FLOORING D.O.O.  
42231 VELIKI BUKOVEC  
DRAVSKA 24

BRO - 2415/2018

## PROCJENBENI ELABORAT



PROMETNE VRIJEDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA – DUGOTRAJNE  
IMOVINE – TEHNOLOŠKOG DIJELA KOTLOVNICE ( ELEMENATA  
STROJARSKE OPREME KOTLOVNICE ), LOCIRANE U  
VELIKOM BUKOVCU, DRAVSAK 24, VLASNIŠTVO  
PODUZEĆA MASSIVE FLOORING D.O.O.

Varaždin, 14.09.2018.

Direktor :

mr.sci. VINCEKović ZORAN dipl.ing.grad.  
ovlašten i sudski vještak  
i procjenitelj



d.o.o.  
DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI  
ZA PROCJENE, SUDSKA VJEŠTAČENJA  
I GRADITELJSTVO  
VARAŽDIN, KOLODVORSKA 3

**BROODING d.o.o. VARAŽDIN** AGENCIJA ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA U GRADITELJSTVU  
HRVATSKA, 42000 VARAŽDIN, KOLODVORSKA 3, TEL. 042 /212-052, 320-334, M. 098 268-233, E-mail: broding@vz.t-com.hr

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

IBS:  
070040220

TVRTKA/NAZIV:

1. BROODING društvo s ograničenom odgovornošću za procjene, sudska vještačenja i graditeljstvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1. BROODING d.o.o.

SJEDIŠTE:

1. Varaždin, Kolodvorska Ulica 3

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1. 45 - Građevinarstvo
1. 70 - Poslovanje nekretninama
1. \* - Zasnivanje i izrada nacrtā (projektiranje) zgrāda, nadzor nad gradnjom, izrada nacrtā strojeva i industrijskih postrojenja,
1. \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti,
1. \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagrijavanja i projekata akustičnosti,
1. \* - Geološke i istražne djelatnosti,
1. \* - Geodetsko premjeravanje,
1. \* - Procjene i sudska vještačenja,
1. \* - te izrada idejnih rješenja, zaštitnih znakova i vizuelnog identiteta.

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVACI

1. Zoran Vinceković, JMBG: 0202952320019
1. Ulog: 3.300.00 kuna, novac
1. Ulog: 19.700.00 kuna, stvari
1. - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1. Zoran Vinceković, JMBG: 0202952320019
1. - direktor
1. - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1. 23.000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik
1. društvo s ograničenom odgovornošću



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU  
UREĐ PREDŠJEDNIKA SUDA

Broj:

4 Su-28/16-14

Varaždin,

15. ožujka 2016. g.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, i 82/15) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14), sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave u Županijskom sudu u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan, donosi

**RJEŠENJE**

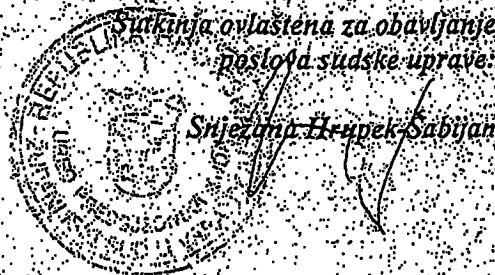
mr. sc. Zoran Vinceković, iz Varaždina, Kralja Petra Krešimira IV. 41-A, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke, posljednji puta rješenjem broj: 4 Su-333/08-3,

ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom

za područje graditeljstva i procjenu nekretnina

na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Sudska pristojba propisana Zakonom o sudskim pristojbama, na podnijeti zahtjev i donijeto rješenje, placena je u cijelosti.



Dostaviti:

1. mr. sc. Zoran Vinceković, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV. 41-A
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Područnom uredu Varaždin
5. u spis

MASSIVE FLOORING D.O.O.  
42231 VELIKI BUKOVEC  
DRAVSKA 34

## 1. OPĆENITO

Na zahtjev poduzeća Massive Flooring d.o.o. iz Velikog Bukovca, Dravska 24 izvršit će se procjena prometne vrijednosti osnovnih sredstava - dugotrajne imovine - tehnološkog dijela kotlovnice, odnosno elemenata strojarske opreme kotlovnice (bez građevinskog objekta kotlovnice) locirane u Velikom Bukocu, Dravska 24, izgrađene i montorane na katastarskoj čestici čkbr. 1288/19 k.o. Veliki Bukovec, sve vlasništvo poduzeća Massive Flooring d.o.o.

Imovina u naravi predstavlja sklopove elemenata strojarske opreme povezane u cjelinu tehnološkog procesa kotlovnice.

Uviđaj na licu mjesta, odnosno pregled tehnološke opreme, odnosno kompletne kotlovnice izvršen je na dan 13.09.2018.

Kotlovnica, odnosno tehnološko-strojarska oprema kotlovnice nalaze se u objektu kotlovnice sagrađene u Velikom Bukocu, Dravska 24 na katastarskoj čestici čkbr. 1288/19 k.o. Veliki Bukovec.

Procjena vrijednosti osnovnih sredstava, dakle strojarsko-tehnološke opreme kotlovnice provedena je na osnovu izvršenog detaljnog pregleda opreme, te na temelju postojeće i dostupne teh. dokumentacije za ta sredstva. Izvor podataka takođe predstavljaju fakture dobavljača za pojedine elemente opreme, a koje fakture su i prilog ovog elaborata procjene.

Procjena vrijednosti sredstva provedena je na temelju zakonom propisane regulative RH za tu oblast.

Vrijednost sredstva izražena je u Hrvatskim Kunama. Za vrijednost sredstava dana je i protuvrijednost u EUR-ima.

Nosioc projektnog zadatka, odnosno nosioc procjene je naš procjenitelj, stalni i ovlaštteni sudski vještak i procjenitelj mr.sc. Vinceković Zoran dipl.ing.građ.

## 1.1. METODOLOGIJA PROCJENE

Procjena tržišne vrijednosti opreme vršena je metodologijom koja u procjenjivanju opreme polazi od nabavne vrijednosti identične ili slične nove opreme, koja se korigira korekcionim koeficijentima.

Korekcionni koeficijent uzima u obzir stanje procjenjivane opreme u odnosu na njezin vjerojatni vijek trajanja ( k1 ), tehnološko stanje iste opreme u odnosu na novu, identičnu ili sličnu opremu ( k2 ), fizičko stanje procjenjivane opreme u odnosu na novu opremu ( k3 ) i faktor koji uzima u obzir odnos ponude i potražnje za tom vrstom opreme na tržištu ( k4 ). Ovi korekcionni faktori različito su ponderirani, ovisno o ocjeni procjenitelja, o utjecaju pojedinog od njih na tržišnu vrijednost procjenjivane opreme u vrijeme izvođenja procjene, prema formuli :

$$P = A \times k1 + B \times k2 + C \times k3 + D \times k4$$

gdje su A,B,C,D ponderi

Nabavna vrijednost zamjenske opreme bazira se na njezinim tržišnim cijenama, propisima ( režim uvoza opreme ) i drugim cijenama ( cijena rada, transportni troškovi, troškovi osiguranja i dr. ) na dan 14.09.2018 godine.

Kod ocjenjivanja faktora tržišta ( odnosa ponude i potražnje ) uzeto je aktualno stanje na tržištu, a ono je pak karakterizirano niskom razinom investicijske potrošnje, što umanjuje mogućnost prodaje iste opreme.

## 2. NALAZ

Predmet procjene u ovom elaboratu su osnovna sredstva – dugotrajna imovina - elementi i sklopovi tehnološkog dijela kotlovnice - oprema kotlovnice ( bez objekta kotlovnice kao nekretnine ), čiji su osnovni podaci i karakteristike utvrđeni na licu mjesta na lokaciji gdje su osnovna sredstva pohranjena.

Izvor podataka, osim dostupne dokumentacije bile su i ugravirane pločice proizvođača na svakom pojedinom elementu ili sklopu, osim sredstava koja su ručne izrada ili su pak koje druge specifične izrade ili dobave.

Predmet procjene su sljedeći elementi i sklopovi kotlovnice :

**01. GLAVNA PEĆ - PETAO PETA DVA**

Poizvođač: Toping (Hrvatska)

Tip : 3500

Godina proizvodnje : 2017

Nom. snaga : 3500 kW

Maximalno dozvoljeni pritisak : 2,5 bara

Maximalno dozvoljena temperatura : 270 °C

Isp. pritisak : 5 bara

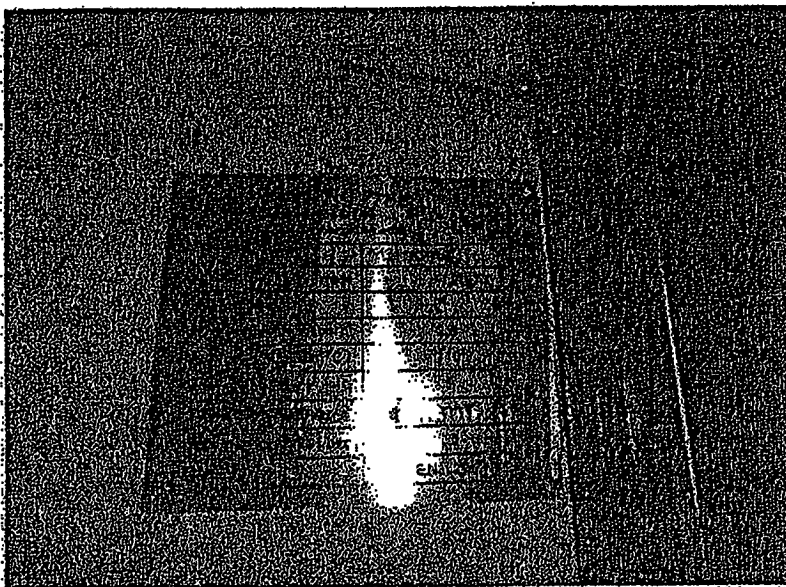
Datum hidroizomerizacije : 05. 01. 2017

Pritisak sigurnosnog ventila : 3 bara

Korišteni standardi : EN 12953-5

Godina proizvodnje : 2017

Lokacija : Veliki Bukovec



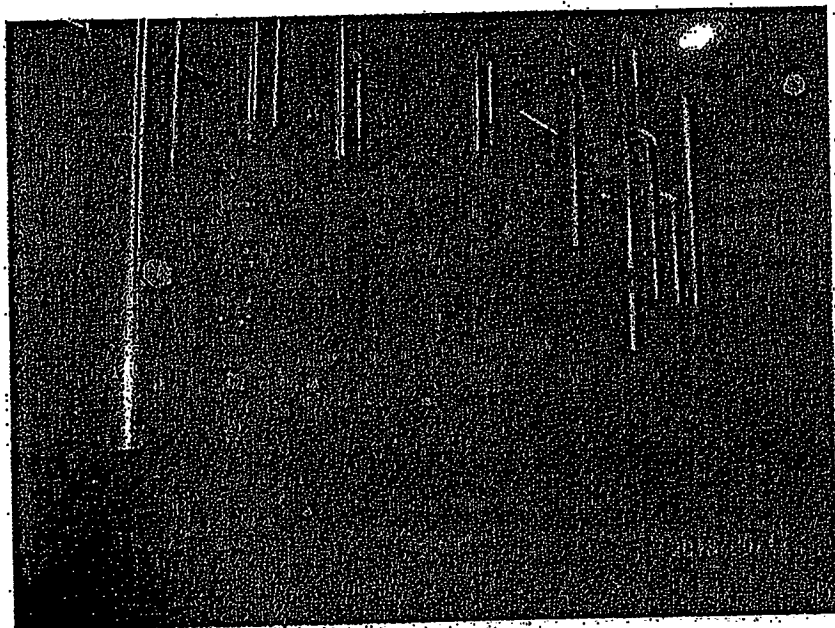
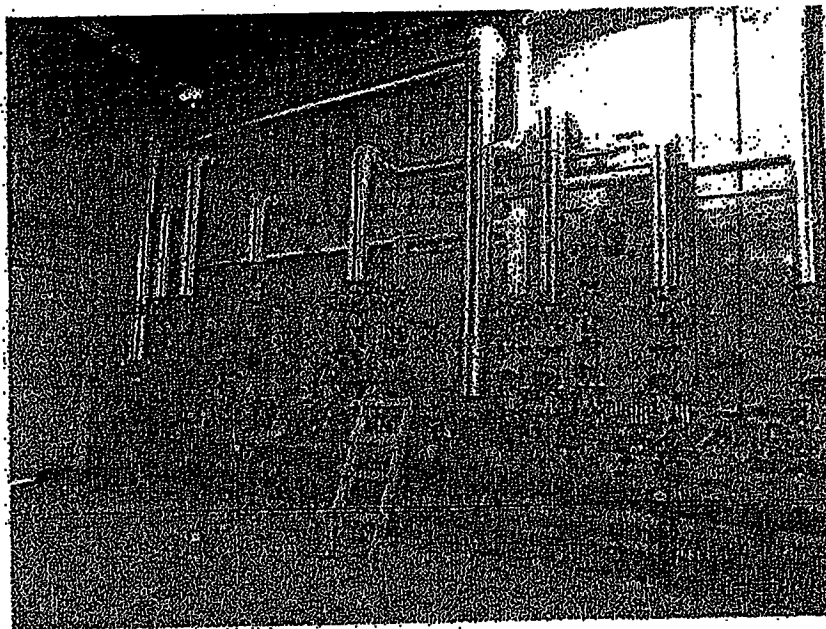
A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'L' or a similar symbol, located in the bottom right corner of the page.

**02. CIJEVNI SKLOPOVI I OSTALI TRANSMISIJSKI SUSTAVI**

Proizvođač i dobavljač : razni, vidljivo iz priloženih faktura

Godina proizvodnje : 2017. i 2018.

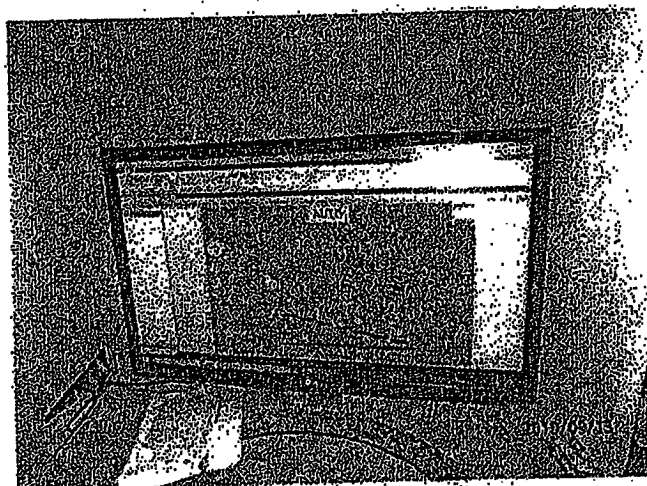
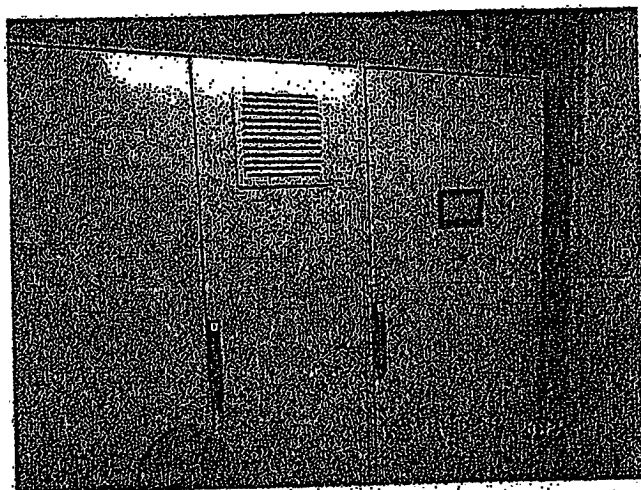
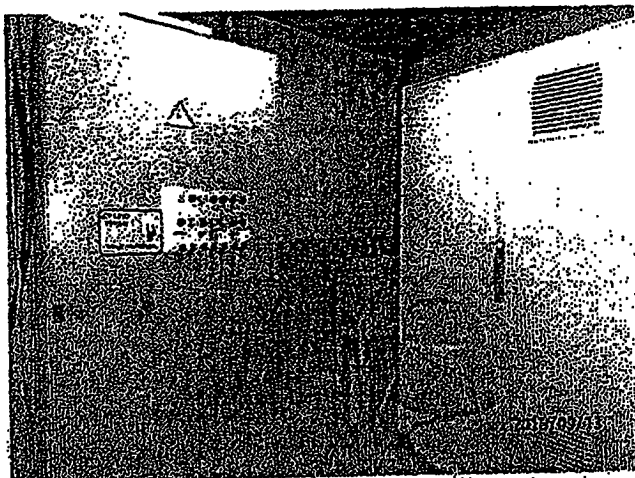
Lokacija : Veliki Bukovec



4

**03. KOMANDNA SOBA**

Proizvođač : Topling Prnjavor i dr.  
Godina proizvodnje : 2017. i 2018.  
Lokacija : Veliki Bukovec

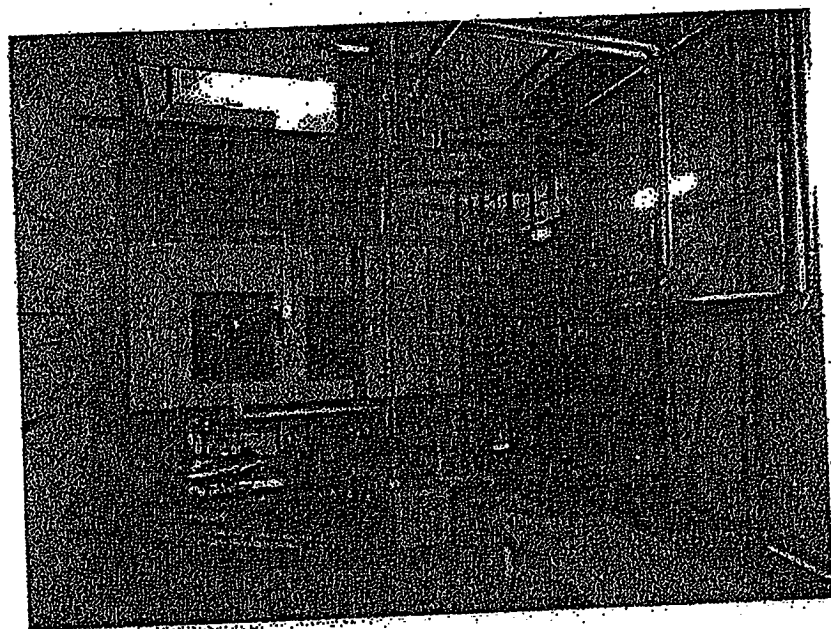
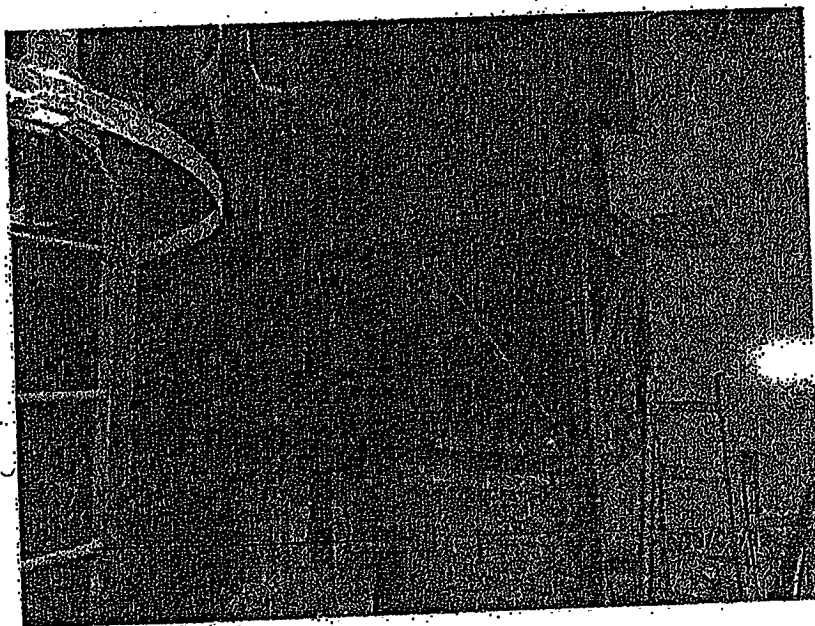


5

5

**04. OSTALI ELEMENTI I DJELOVI**

Proizvođač i dobavljač : razni, vidljivo iz priloženih faktura  
Godina proizvodnje : 2017. i 2018.  
Lokacija : Veliki Bukovec




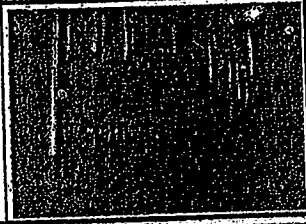


### 3. PROCJENA OPREME

Ovom procjenom osnovna sredstva su procijenjena grupno a kumulativno zbrojena kao cjelina tehnološke opreme kotlovnice.

Na osnovu gore navedenih kriterija, a preko formule opisane metodologije izračunata je vrijednost umanjenja i amortizacije, te je dobivena procijenjena vrijednost tehnološke opreme kotlovnice, koja je data u tabelarnom prikazu.

f

4

DUGOTRAJNA IMOVINA ( OSNOVNA SREDSTVA )							
VLASNIŠTVO: MASSIVE FLOORING D.O.O.							
TEHNOLOŠKA OPREMA KOTLOVNICE							
R/bn	Naziv sredstva	Mebr	Kom	God. pr	Problemi	Ujedinj	Fotodokumentacija
					knj		
1	Peć - kotao Tip : 3500 Proizvođač : Topling Snaga : 3500 Kwh		1	2017			
2	Cijevni sklopovi Tip i marka : razni Proizvođač : razni		1	2018			
3	Komandna soba Proizvođač : Topling		1	2018			
4	Ostali elementi Tip i marka : razni Proizvođač : razni		1	2018			
<b>UKUPNO :</b>					<b>2.818.446,00</b>		

f

4

## REKAPITULACIJA :

IZNOS OD 2.818.446,00 Kn ILI 380.871,08 € PREDSTAVLJA SADAŠNJU  
PROMETNU VRIJEDNOST OSNOVNIH SREDSTAVA-TEHNOLOŠKE  
OPREME KOTLOVNICE. VLASNIŠTVO PODUZEĆA  
MASSIVE FLOORING D.O.O.

( Tečaj EUR, NBH na dan procjene : 1 EUR = 7,40 Kn )

OVAJ ELABORAT RAĐEN JE PREMA NAJOBJEKTIVNIJIM METODAMA I KRITERIJIMA ZA REALNU  
PROCJENU IMOVINE, PA KAO TAKAV MOŽE KORISTITI U SVIM  
SUDSKIM I ADMINISTRATIVNO - UPRAVNIM POSTUPCIMA.

Varaždin, 14.09.2018.

Izradio :

mr.sc. VINCEKOVIĆ ZORAN dipl.ing.grad.  
ovlaštení sudski vještak  
i procjenitelj

**BROODING** d.o.o.  
DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU  
ZA PROCJENE, SUDSKA VJEŠTAČENJA  
I GRADITELJSTVO  
VARAŽDIN, KOLOUVORSKA ULICA 3.





REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak  
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-5143/2018

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**, MBS 070140144, OIB 55862765218, Veliki Bukovec; **DRAVSKA ULICA 40**, zastupano po članovima uprave **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, **VARAŽDIN, ANINA ULICA 10**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i **TONI ĐIKIĆ**, OIB 54673046291, **ZAGREB, LASTOVSKA ULICA 40**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao dužnik*.

**T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**, MBS 070081543, OIB 38134916213, Veliki Bukovec, **Dravska 24**, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, **VARAŽDIN, ANINA ULICA 10**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao založni dužnik I.*

**Massive Flooring d.o.o.**, MBS 070142958, OIB 02282565733, Veliki Bukovec, **Dravska 24**, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, **VARAŽDIN, ANINA ULICA 10**, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao založni dužnik II.*

podnijele predaju *privatne isprave*. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnovanjem *založnog prava na nekretnosti i pokretnosti* od 21.12.2018. godine na potvrdu.

Podnizajem da su *privatna isprava* ispravno i utvrdio da ona po svom obliku odgovara *propisima o sadržaju privatne isprave* koje su sadržaju propisima o sadržaju ovršnog *založnog prava*.

Podnizajem upozorio da potvrđena privatna isprava ima *pravne posljedice* koje iz *ovlaštenja* koje su sadržaju propisima o sadržaju ovršnog *založnog prava*.

Sporazumom predaju *privatne isprave* od 21.12.2018. godine, *založna prava* utvrđena su kod Općinskog suda u Varaždinu, z-k odjel Varaždin, z-k ul. br. 1802 k.o. *Knežinec* i *izvatci za nekretnost* upisane kod Općinskog suda u Osijeku, z-k odjel Osijek, z-k ul. br. 17967 i 19759 k.o. Osijek.

Sporazumu prileži i Detaljna evidencija osnovnih sredstava po kontima od 17.12.2018. godine od MASSIVE FLOORING d.o.o. i Procjenbeni elaborat izdan od BROODING d.o.o. dana 14.09.2018. godine, BRO-2415/2018.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680.00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn. Izdano u 6 (šest) primjerkama.

Varaždin, 27.12.2018.



Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

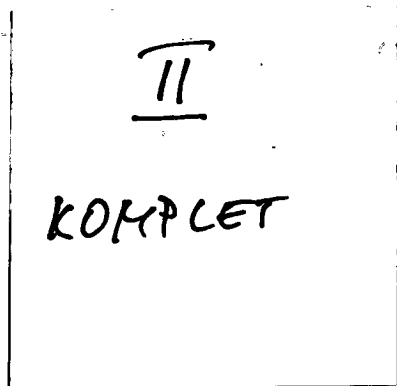
OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Varaždinu

Poslovni broj spisa St-99/2019.



**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**

**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Podravska banka d.d.

OIB 97326283154

Adresa / sjedište

Opatička 3, 48000 Koprivnica

**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Massive Flooring d.o.o.

OIB: 02282565733

Adresa / sjedište

Veliki Bukovec, Dravska ulica 24

**PODACI O TRAŽBINI prema dužniku T.C.POŽGAJ – DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o. Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 za koju tražbinu je predstečajni dužnik Massive Flooring d.o.o. odgovoran kao ZALOŽNI DUŽNIK:**

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

1. Ugovor o kreditu br.0041101049050
2. Sporazum o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine OV-1094/2019. od 14.03.2019.

Iznos tražbine iznosi ukupno 1.514.676,97 kn, koji iznos se sastoji od glavnice i kamata obračunato sukladno Izvatku iz poslovnih knjiga od 09.04.2019.g. Tražbina je u otplati. Ukoliko se vjerovnik namiri od glavnog dužnika, promptno će obavijestiti o tome predstečajnog dužnika.

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka - u otplati – ukupan iznos

#### **UKUPAN IZNOS DUGA (DOSPJELOG I NEDOSPJELOG) PREMA**

**DUŽNIKU:** 1.514.676,97 kn obračunato na dan 09.04.2019. uvećano za zakonsku zateznu kamatu, sukladno specifikaciji u Izvatku iz poslovnih knjiga.

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Izvadak iz poslovnih knjiga od 09.04.2019. g

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos od ukupno 1.514.676,97 (kn)

Naziv ovršne isprave; Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljen dana 21.12.2018. godine

#### **PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava - Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljen dana 21.12.2018. godine

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

##### sljedeće pokretnine:

a) tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice, inventarski broj 200, a koja se sastoji od:-----

a1) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw-----

b1) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni-----

c1) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine-----

d1) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni

**Iznos tražbine – razlučno pravno - (kn)**

Razlučni vjerovnik NE odriče se prava na odvojeno namirenje

Razlučni vjerovnik NE pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

#### **PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

---

---

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo


---

---

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum,  
U Koprivnici 26.04.2019.

Potpis vjerovnika  
Član Uprave: Daniel Unger  
Član Uprave: Renata Vinković



PODRAVSKA BANKA  
DIONIČKO DRUŠTVO  
7  
KOPRIVNICA



**PODRAVSKA BANKA d.d.**  
SEKTOR ZA UPRAVLJANJE RIZICIMA  
DIREKCIJA ZA VOĐENJE RIZIČNIH PLASMANA

48000 Koprivnica, Opatička 3

## IZVADAK

iz poslovnih knjiga Podravske banke d.d. Koprivnica  
Opatička 3, OIB: 97326283154, na dan 09.04.2019.g.

**DUŽNIK: T.C. POŽGAJ – DRVO U GRADITELJSTVSU d.o.o ., Dravska 24, 42231 VELIKI BUKOVEC, OIB: 38134916213, duguje Banci na dan 09.04.2019.godine,**

**ZALOŽNI DUŽNIK: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, 42231 VELIKI BUKOVEC, OIB: 02282565733, duguje Banci na dan 09.04.2019.godine,**

iznos duga – glavnice po kreditu u otplati broj 0041101049050	203.000,00	eur	1.507.244,55	kn
iznos duga - kamate	1.001,02	eur	7.432,42	kn
<b>ukupno:</b>	<b>204.001,02</b>	<b>eur</b>	<b>1.514.676,97</b>	<b>kn</b>

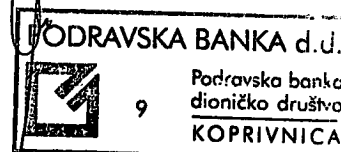
Dug u iznosu od **204.001,02 EUR**, u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što na dan 09.04.2019.g. iznosi 1.514.676,97 kuna, uvećan za ugovorne kamate od 10.04.2019.g. odnosno za zakonske zatezne kamate u slučaju dospijeca, obračunato od dana dospijeca do dana naplate, potrebno je platiti na račun broj;

HR6323860021000010160 s pozivom na broj 00411-01049050

U Koprivnici, 26.04.2019.g.

Obračunao:  
Referent naplate  
Ksenija Stubić

**ZA BANKU:**  
Referent naplate  
Barbara Sedlanić  
Direktor Direkcije  
Vlatka Đipalo Đergez



**VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB 97326283154 zastupana po punomoćniku Verica Vitković iz Trnovec, Ludbreška 96, 42202 Trnovec Bartolovečki, OIB: 54070844077 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----**

**DUŽNIK: POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB: 55862765218 zastupan po Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: dužnik)--**

**PREUZIMATELJ DUGA I ZALOŽNI DUŽNIK I: T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 zastupan po Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: preuzimatelj duga i založni dužnik I)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK II: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 02282565733 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558-----**  
**(u daljnjem tekstu: založni dužnik II)-----**  
sklopili su sljedeći:-----

## **S P O R A Z U M**

**o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (u daljnjem tekstu: sporazum)**

### **Članak 1.**

Utvrđuje se da je Banka dana 21.12.2018. godine (slovima: dvadesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) zajedno sa dužnikom, preuzimateljem duga i založnim dužnikom I, založnim dužnikom II sklopila Ugovor o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljen dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine. Ukupni dug dužnika na dan 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevednaeste) iznosi 204.503,63 eur (slovima: dvijestočetiritisućečetstotri eura i šezdesettri centa) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR -----

### **Članak 2.**

Ovim sporazumom mijenjaju se uvjeti otplate kredita na sljedeći način: poček otplate kredita do 01.09.2019. godine nakon čega kreće otplata kredita u 48 jednakih mjesečnih rata sa datumom dospjeća mjesečnih rata svakog 15-og u mjesecu.-----  
Dospjela glavnica koja na dan 01.03.2019. godine iznosi 16.916,66 eur se pripisuje nedospjeloj glavnici koja na dan 01.03.2019. godine iznosi 186.083,34 eur, ukupna glavnica na dan 01.03.2019. godine iznosi 203.000,00 eur. Ukupna kamata na dan 01.03.2019. godine iznosi 1.503,63 eur, a koja će se podmiriti od strane preuzimatelja duga i založnog dužnika I u roku od 8 kalendarskih dana od dana solemnizacije ovog sporazuma.-----

### Članak 3.

Dužnik daje i suglasan je, a preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima dug po kreditu, kreditni račun broj: 00-411-01049050 sklopljen dana 21.12.2018. godine (slovima: šezdesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) sa ukupnim saldom na dan 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevenaeste) u iznosu 204.503,63 eur (slovima: dvijestočetiristisućepetstoti eura i šezdesettri centa) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR, pod uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (dalje: Osnovni Ugovor o kreditu) Preuzimatelj duga i založni dužnik I suglasno potvrđuju da je Osnovni Ugovor o kreditu pročitao, da mu je jasan, prihvaća sve njegove odredbe i prihvaća svoje stupanje na mjesto dužnika. Osnovni Ugovor o kreditu navedenim u st. 1. ovog članka smatrat će se sastavnim dijelom ovog Sporazuma. Preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima dug i stupa u pravni položaj dužnika dana 01.03.2019. godine (slovima: prvi ožujka dvijetisućedevenaeste).-----

### Članak 4.

Kao osiguranje za uredno ispunjenje ovog Sporazuma koristit će svi postojeći instrumenti osiguranja koji su bili sastavni dio Osnovnog Ugovora o kreditu, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine (dalje: Osnovni sporazum) od kojih je uknjiženo založno pravo na sljedećim nekretninama i pokretninama:

a) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 17967, kč.br. 732 - zgrada mješovite uporabe i dvorište J.J. Strossmayera 217 sveukupne površine 1226 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 479 m<sup>2</sup> i dvorište površine 747 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 1, suvlasnički dio: 803/10000 (slovima: osamstotri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-1) u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I -----

b) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 19759, kč.br. 1171 - zgrada mješovite uporabe i dvorište ul. J.J. Strossmayera 110 sveukupne površine 610 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 310 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 300 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 22, suvlasnički dio: 993/10000 (slovima: devetstodevedesetri kroz desetstisuća) etažno vlasništvo (E-22) u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I -----

c) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske općine Knežinec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja oranica Knežinec Gornji površine 2975 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/399 koja u naravi predstavlja oranica Čret površine 2616 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/402 koja u naravi predstavlja oranica Gornji Knežinec površine 2895 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 8486 m<sup>2</sup> u vlasništvu preuzimatelja duga i založnog dužnika I-----

te na sljedećim pokretninama: -----

a) tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice, inventarski broj 200, a koja se sastoji od:-----  
a1) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw-----

b1) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni-----

c1) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine-----

d1) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni-----

sve u vlasništvu založnog dužnika II, a sve na temelju javnobilježnički ovjerenog Osnovnog Sporazuma-----

Ovršno založno pravo u korist vjerovnika na nekretninama iz ovog članka upisano je dana:  
1) za nekretninu pod a) i b) ovoga članka 31.12.2018. godine (slovima: tridesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste) pod brojem Z-27618/2018 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.000,00 eur-a (slovima: dvijestotritisuće eura) u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge tražbine.-----  
2) za nekretninu pod c) ovoga članka 28.12.2018. godine (slovima: dvadesetosmi prosinca dvijetisućeosamnaeste) pod brojem Z-16463/2018 na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 203.000,00 eur-a (slovima: dvijestotritisuće eura) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge tražbine.-----

Ovršno založno pravo u korist vjerovnika na pokretninama iz ovog članka upisano je dana:  
1) za pokretne pod a), a1), b1), c1), d1), ovog članka 8.12.2018. godine (slovima: dvadesetosmi prosinca dvijetisućeosamnaeste), temeljem upisa u glavne knjige FINA-e pod brojem zaključka 4095-348/18-2 -----  
a sve na temelju javnobilježnički ovjerenog Osnovnog Sporazuma.-----

Preuzimatelj duga i založni dužnik I potpisom ovog Sporazuma potvrđuje svoju upoznatost s posljedicama ovršnog založnog prava u slučaju ne pridržavanja odredaba Osnovnog Ugovora o kreditu, odnosno ovog Sporazuma, primijenit će se odredbe Osnovnog Ugovora o kreditu, odnosno Osnovnog sporazuma s kojim aktima preuzimatelj duga potvrđuje svoju upoznatost. -----

Dodatni instrumenti osiguranja za osiguranje urednog ispunjenja ovog Sporazuma su slijedeći:-----

- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice preuzimatelja duga i založnog dužnika I s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice preuzimatelja duga i založnog dužnika I ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna) -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE HOLDING d.o.o. – oib: 02853984620 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE HOLDING d.o.o. – oib: 02853984620 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE LUMBER d.o.o. – oib: 87735306219 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE LUMBER d.o.o. – oib: 87735306219 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice društva MASSIVE PANELS d.o.o. – oib: 07775577984 s klauzulom "bez protesta" uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice društva MASSIVE PANELS d.o.o. – oib: 07775577984 ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima: dvamilijuna kuna)-----

### Članak 5.

Ukoliko se preuzimatelj duga i založni dužnik I ne bi pridržavao odredbi ovog Sporazuma, odnosno odredaba Osnovnog Ugovora o kreditu, te Osnovnog Sporazuma, koji se njime preuzimaju ili se ne bi uredno izvršavao, u pogledu otkaza Osnovnog Ugovora o kreditu, te Osnovnog Sporazuma, primijeniti će se odredbe Osnovnog Ugovora o kreditu i Osnovnog Sporazuma, koje preuzimatelj duga i založni dužnik I preuzima.-----

### Članak 6.

Naknada za ovaj Sporazum 500,00 kn (slovima: petsto kuna)-----

### Članak 7.

Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisa. Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da će se Sporazum ovjeriti kod javnog bilježnika.-----

### Članak 8.

Sporazum je sastavljen u devet istovjetnih primjeraka, dva za Banku, po jedan za ostale sudionike ovog Sporazuma, te jedan za javnog bilježnika.-----

\* \* \*

U Varaždinu, 12.03.2019. godine (slovima: dvanaesti ožujka dvijetisućedevetnaeste)-----

**DUŽNIK:**  
POŽGAJ GRUPA d.o.o.

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 55862765218 5

**ZA BANKU:**  
PODRAVSKA BANKA  
DIONIČNO DRUŠTVO  
U VARAŽDINI

**PREUZIMATELJ DUGA I ZALOŽNI DUŽNIK I:**  
T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.

**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

**ZALOŽNI DUŽNIK II:**

**MASSIVE FLOORING d.o.o. MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02282565733 1

**JAMAC PLATAC:**

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.  
**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

**JAMAC PLATAC:**

**MASSIVE HOLDING d.o.o. MASSIVE HOLDING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02853984620 2

JAMAC PLATAC:  
MASSIVE LUMBER d.o.o.



**MASSIVE LUMBER** d.o.o.

Miroslava Krleža 1/1  
42000 Varaždin  
OIB: 87735306219 1

JAMAC PLATAC:  
MASSIVE PANELS d.o.o.



**MASSIVE PANELS** d.o.o.

Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 07775577984 1

A handwritten signature or mark consisting of a vertical line with a curved stroke at the bottom, resembling a stylized letter 'K' or a similar symbol.

04.03.2019 07:45

MASSIVE FLOORING d.o.o.

DETALJNA EVIDENCIJA OSNOVNIH SREDSTAVA PO KONTIMA

RAZDOBLJE OD 01.01.2019 DO 04.03.2019

KONTO:	03000	Tehnička postrojenja, uređaji, spremnici, pogonski motori, platforme i dr.	KATEGORIJA:		Postrojenja		Amort.	Prod/Ras	Uk.fsp.vr	Knjizna vr	
Inv.br	Naziv OS	Stopa (%)	Prod/Ras	Nab.vr	Kupovina	Nab.vr	Isp.vr	Amort.	Prod/Ras	Uk.fsp.vr	Knjizna vr
200	Kotlovičko postrojenje za grijanje pogona i sušara -		0,00	2.931.781,97	15.380,75	2.931.781,97	92.078,80	48.506,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51
	m. TOPLING			2.916.401,22	15.380,75	2.931.781,97	92.078,80	48.506,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51
	UKUPNO ZA KONTO			2.916.401,22	15.380,75	2.931.781,97	92.078,80	48.506,66	0,00	140.685,46	2.791.096,51

GRAND TOTAL 2.916.401,22 15.380,75 0,00 2.931.781,97 92.078,80 48.506,66 0,00 140.685,46 2.791.096,51



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak  
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-1094/2019

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**, MBS 070140144, OIB 55862765218, Veliki Bukovec, DRAVSKA ULICA 40, zastupano po članu uprave **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao dužnik*,

**T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**, MBS 070081543, OIB 38134916213, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao preuzimatelj duga i založni dužnik I*,

**Massive Flooring d.o.o.**, MBS 070142958, OIB 02282565733, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru **NIKOLA POŽGAJ**, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, *kao založni dužnik II*,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM** o preuzimanju Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva br. 00-411-01049050 sklopljenog dana 21.12.2018. godine, te Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama pod brojem OV-5143/2018 sklopljenog dana 21.12.2018. godine na potvrdu.

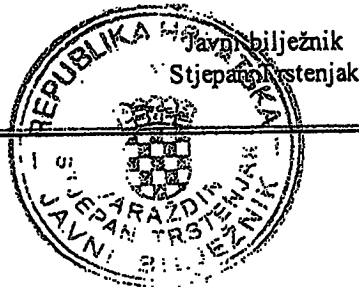
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Sporazumu prileži preslika Detaljne evidencije osnovnih sredstava po kontima od 04.03.2019. godine za društvo MASSIVE FLOORING d.o.o..

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn. Izdano u 8 (osam) primjeraka.

Varaždin, 14.03.2019.



Broj Ugovora: 00-411-01049050

## UGOVOR O KREDITU ZA OBRтна SREDSTVA/TRAJNA OBRтна SREDSTVA

sklopljen između: Podravska banka d.d., Koprivnica, Opatička 3, OIB: 97326283154-----  
(u daljnjem tekstu: Banka)-----

i-----  
POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB:  
55862765218, MB: 04531183 zastupan po članovima uprave Uprave Nikola  
Požgaj, OIB: 46036775558 i Toni Đikić, OIB: 54673046291 (u daljnjem tekstu:  
Korisnik kredita)-----

1. Iznos kredita: =203.000,00 EUR (slovima: dvijestotritisuće eura i 0/100)-----  
Kredit će se koristiti u kunskoj protuvrijednosti na dan stavljanja kredita u tečaj,  
računano po srednjem tečaju HNB za EUR -----
2. Namjena kredita: Kredit za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva -----
3. Način korištenja: isplata Korisniku kredita na poslovni račun u Podravskoj banci d.d.-----
4. Rok korištenja: 01.01.2019. godine.-----  
Korisniku kredita stavlja se na korištenje i prenosi u otplatu iznos kredita  
utvrđen na dan sklapanja ovog Ugovora. Ako Korisnik kredita potpuno ili  
djelomično ne iskoristi kredit u ugovorenom roku, a nije zatražio produženje  
roka korištenja kredita, smatrat će se da je odustao od kredita, odnosno dijela  
kredita, te je dužan Banci platiti naknadu za odustajanje od kredita sukladno  
računu kojeg ispostavlja Banka, na adresu Korisnika kredita iz ovog Ugovora.  
Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, izričito dozvoljava i  
ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta  
osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu  
odnosno da sa bilo kojeg računa Korisnika kredita - kunskog ili deviznog te a  
vista depozita, prenese dugovani iznos s osnova tih troškova na partiju ovog  
kredita. Korištenjem kredita smatra se razdoblje od prvog dana korištenja do  
prijenosa kredita u otplatu. Kredit se može koristiti nakon što korisnik kredita  
uruči Banci sve instrumente osiguranja vraćanja kredita, određene ovim  
Ugovorom, a na dan koji Banka odredi prema svojim mogućnostima. Za sve  
vrijeme korištenja kredita Banka obračunava i naplaćuje interkalarnu kamatu po  
stopi ugovorenoj za redovne kamate. Po isteku roka korištenja, iskorišteni iznos  
kredita prenosi se u otplatu. -----

Ako za vrijeme roka korištenja kredita Korisnik kredita postane kreditno nesposoban, a koju kreditnu nesposobnost utvrđuje Banka temeljem svojih internih akata ili ako nastupi blokada bilo kojeg računa korisnika kredita u Banci, Banka može raskinuti ovaj ugovorni odnos i odbiti isplatu ukupno odobrenih sredstava, odnosno ostatka neiskorištenih sredstava odobrenog kredita. Kreditno nesposobnim Banka može proglasiti onog korisnika kredita za koga se ustanovi da zbog blokade računa, nesposobnosti da podmiruje dospelje obveze, poteškoća u poslovanju, prestanka plaćanja dospjelih obveza, predstečajne nagodbe ili stečaja, može doći u situaciju da nije u mogućnosti uredno izvršavati svoje obveze iz ovog ugovora prema Banci. Banka će u pismu kojim Korisniku kredita otkazuje daljnje korištenje kredita i isti proglašava dospjelim navesti razloge proglašenja Korisnika kredita kreditno nesposobnim, odnosno navesti razloge otkaza, a učinak otkaza nastupa danom predaje preporučene pisma pošti o proglašenju kreditno nesposobnim Korisnika kredita i otkazu tog kredita i prije nego je Korisnik kredita primio pismo o proglašenju kreditno nesposobnim i otkazu ovog kredita. Ukoliko se pošiljka s otkazom vrati neuručena s adrese Dužnika naznačene u ovom Ugovoru ili s adrese iz dužnikove obavijesti o promjeni adrese uz naznaku, „obaviješten nije podigao“, „odselio“ ili nepoznat“ i tome slično, odnosno, ako on odbije primitak iste, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira je li dostava uspjela ili nije.-----

5. Način vraćanja: U 24 jednaka mjesečna obroka. Obroci su izraženi u EUR, a uplaćuju se u ----- kunskoj protuvrijednosti obračunanoj po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca obroka, odnosno na dan plaćanja, prema planu otplate kredita je sastavni dio Ugovora. Kredit se stavlja u otplatu nakon završetka roka korištenja. Plan otplate kredita je sastavni dio Ugovora, a njegov primitak Korisnik kredita potvrđuje potpisom na ovom Ugovoru, te ga se je dužan pridržavati za cijelo vrijeme korištenja ovog kredita i plaćati svoje obveze sukladno tom planu. Uplaćeni obrok, Banka će upotrijebiti za naplatu svojih potraživanja po sljedećem redoslijedu: zatezne kamate, redovne kamate, naknade, glavnica.-----

6. Krajnji rok vraćanja:

01.01.2021. godine. Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita tako i dio istog, vratiti Banci uz njezinu suglasnost prije ugovorenih rokova, na temelju pisanog zahtjeva Korisnika kredita s tim da je u takvom slučaju dužan platiti Banci naknadu određenu Odlukom o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama koje su dostupne na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici Banke [www.poba.hr](http://www.poba.hr), a s kojim je Odlukama Korisnik kredita upoznat prije sklapanja ovog Ugovora i u cijelosti ih prihvaća te je suglasan s njihovom primjenom na ovaj Ugovor. Svaka promjena odnosi se na ovaj Ugovor od dana njenog stupanja na snagu, pa do isteka ovog ugovornog odnosa bez sklapanja aneksa ovog Ugovora.-----

Tov. A.



Osiguranje  
naplate:

- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice Korisnika kredita s klauzulom ----  
"bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice Korisnika kredita ovjerene kod javnog  
bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:dvamilijuna kuna)----
- 1 (slovima: jedna) bjanko potpisana mjenica Nikola Požgaj – oib:  
46036775558 s klauzulom „bez protesta“ uz mjenično očitovanje -----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice Massive Wood d.o.o. – oib:  
30442536221 s klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice Massive Wood d.o.o. – oib: 30442536221  
ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:  
dvamilijuna kuna)-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko potpisane mjenice T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 s  
klauzulom "bez protesta", uz mjenično očitovanje-----
- 2 (slovima: dvije) bjanko zadužnice T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213  
ovjerene kod javnog bilježnika u ukupnom iznosu od 2.000.000,00 kn (slovima:  
dvamilijuna kuna)-----
- zasnivanje založnog pravna na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama  
Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske  
općine Kneginec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja  
oranica Kneginec Gornji površine 2975 m2, kč.br. 362/399 koja u naravi  
predstavlja oranica Čret površine 2616 m2, kč.br. 362/402 koja u naravi  
predstavlja oranica Gornji Kneginec površine 2895 m2, sveukupne površine  
8486 m2 u vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.  
Veliki Bukovec sa sjedištem na adresi Dravska 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB:  
38134916213-----
- zasnivanje založnog prava na nekretnini katastarske čestice 732, redni broj 1,  
suvlasnički dio: 803/10000 etažno vlasništvo (E-1), broj zemljišno knjižnog  
uloška 17967, katastarske općine 320668, Osijek, koja u naravi predstavlja  
poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog  
materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i  
galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike,  
toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne površine 207,82 m2, te sporednog  
dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m2, stepenica  
površine 6,49 m2, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m2 i parkirališnog  
mjesta P8 površine 12,57 m2 u vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U  
GRADITELJSTVU - d.o.o. Veliki Bukovec sa sjedištem na adresi Dravska 24,  
42231 Veliki Bukovec, OIB: 38134916213-----
- zasnivanje založnog prava na nekretnini katastarske čestice 1171, redni broj 22,  
suvlasnički dio: 993/10000 etažno vlasništvo (E-22), broj zemljišno knjižnog  
uloška 19759, katastarske općine 320668, Osijek, koja u naravi predstavlja  
STAN 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji od: predsoblja, kupaonice, dnevne sobe sa  
kuhinjom, blagovaonice, ostave i galerije ukupne korisne površine 150,79 m2, te  
sporednog, te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine  
10,67 m2 i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50 m2 u

Tai An



vlasništvu T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o. Veliki Bukovec  
sa sjedištem na adresi Dravska 24, 42231 Veliki Bukovec, OIB: 38134916213----  
- zasnivanje založnog prava na tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice koja se  
sastoji od:-----

- a) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500,  
godina proizvodnje: 2017, nominalna snaga: 3500 kw-----
- b) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i  
2018., proizvođači: razni-----
- c) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje:  
2017. i 2018. -----
- d) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018., proizvođač i  
dobavljač: razni-----

a sve na lokaciji u Velikom Bukovcu, Dravska 24, izgrađene i montirane na  
kč.br. 1288/19, k.o. Veliki Bukovec sve u vlasništvu poduzeća Massive Flooring  
d.o.o. – oib: 02282565733, procijenjen od strane mr. sci. Zoran Vinceković, dipl.  
ing. građ. ovlaštenu sudski vještak i procjenitelj – oib: 80716439444 od dana  
14.09.2018. (slovima: četrnaesti rujna dvijetisućeosamnaeste) godine na iznos  
380.871,08 eur (slovima: tristoosamdesettisućaosamstosedamdesetjedan euro i  
8/100)-----

U slučaju da bilo koje od navedenih sredstava osiguranja bude iskorišteno prije  
vraćanja cjelokupnog iznosa kredita, Banka je ovlaštena zahtijevati izdavanje  
novih sredstava osiguranja radi nadopune pokrića, a također i u slučaju da  
postojeći izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji  
dužnikova kreditna sposobnost. Ugovorne strane su suglasne da je Banka ili  
Javni bilježnik kojeg odredi Banka, ovlašten naknadno odrediti visinu tražbine  
Banke do iznosa glavnice kredita, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i  
troškove, kao i vrijeme dospijuća tražbine. Korisnik kredita potpisom ovog  
Ugovora zalaže te prenosi na Banku svakodobno svoju tražbinu, koju ima s  
osnove svojih kunskih ili deviznih računa ili depozita kod Banke, radi osiguranja  
tražbine Banke temeljem ovog Ugovora, te izričito i neopozivo ovlašćuje Banku  
da namiri osiguranu tražbinu iz ovog Ugovora iz predmetnih zaloga, po  
dospijuću iste, bez posebnog naloga Korisnika kredita, kao i sva dospelja  
potraživanja iz ovog Ugovora o kreditu. Založni dužnici, odnosno Korisnik  
kredita se obvezuje nekretnine i pokretnine koje služe kao osiguranje po ovom  
Ugovoru, za cijelo vrijeme trajanja zaloga osigurati kod osiguravajućeg društva  
prema novoj građevinskoj vrijednosti za nekretnine i procjeni za pokretnine od  
osnovnih opasnosti ( požara, i nekih drugih opasnosti), a police osiguranja  
vinkulirati u korist Banke, o čemu se osobno obvezuju Banci dostaviti dokaz.

Korisnik kredita je suglasan i izričito pristaje, da će dostaviti Banci ponovnu  
procjenu vrijednosti nekretnine, odnosno reviziju iste, svake godine, (ako se radi  
o poslovnoj nekretnini), odnosno svake treće godine (ako se radi o stambenom  
prostoru), od dana odobrenja kredita, dok će za pokretnine dostaviti Banci  
ponovnu procjenu vrijednosti pokretnina svake godine temeljem knjigovodstvene  
vrijednosti iz poslovnih knjiga tražitelja kredita ili procjenom od strane  
procjenitelja s tim da je Banka ovlaštena zatražiti procjenu/reviziju, pri nastupu  
svakog bitnog događaja ili okolnosti koji bi po razumnoj procjeni Banke, mogli

utjecati na vrijednost nekretnine ili pokretnine, pri čemu će sve troškove navedenih procjena snositi Korisnik kredita. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Banke, i ne dostavi reviziju ili procjenu nekretnine ili pokretnine koje služe kao osiguranje po ovom kreditu, u rokovima određenim prethodnim stavkom ove točke ili po zahtjevu Banke, Korisnik kredita je suglasan i izričito dozvoljava da to učini Banka na njegov trošak, na način da za trošak revizije ili procjene, Banka tereti kreditni račun Korisnika kredita.-----

8. Redovne kamate:

4,50% (slovima: četiricijelapedeset posto) godišnje fiksno, a najmanje u visini ugovorene kamatne marže, primjenom proporcionalne metode obračuna. Kamate za vrijeme korištenja, počeka i otplate kredita obračunavaju se mjesečno, a naplaćuju u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB za EUR na dan plaćanja, u roku do 12 dana računajući od dana s kojim je obračun sastavljen.----

9. Zatezne kamate:

Na sva dospjela, a nenaplaćena potraživanja po ovom Ugovoru, osim na dospelu nenaplaćenu kamatu, računajući od dana dospijeca pa do dana plaćanja, Banka obračunava i naplaćuje zatezne kamate. Zatezna kamata utvrđuje se u visini zakonske stope zatezne kamate, određene za odnose iz trgovačkih ugovora, koja je promjenjiva u skladu sa zakonskim propisima.-----

10. Naknade:

Naknada za korištenje kredita iznosi 0,90% jednokratno i plaća se prilikom odobrenja kredita i koju je naknadu Korisnik kredita dužan platiti prilikom potpisa ovog Ugovora. Naknada za korištenje dugoročnih kredita iznosi 0,50% (slovima: nulacijelapedeset posto) godišnje na preostalu glavnici kredita početkom svake otplatne godine, s time da je prva otplatna godina bez naknade. Ostale naknade naplaćuju se i obračunavaju sukladno Odluci o tarifi naknada Podravske banke d.d. i njezinim izmjenama i dopunama važećoj u vrijeme trajanja kreditnog odnosa, a koja Odluka je Korisniku kredita dostupna na svim prodajnim mjestima Banke i Internet stranici: [www.poba.hr](http://www.poba.hr).-----

11. Ostali uvjeti:

Korisnik kredita obvezuje se da će:

- a) omogućiti Banci kontrolu namjenskog korištenja kredita,
- b) osim osiguranja iz točke 6. ovog Ugovora pružiti i naknadno daljnja osiguranja na zahtjev Banke, ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.
- c) dostavljati Banci bilancu, račun dobiti i gubitka, izvještaj o financijskom položaju, bilješke uz financijske izvještaje za poslovnu godinu u propisanim rokovima i to:
  - revidirana financijska izvješća za tu financijsku godinu, u trenutku kad postanu dostupna, a u svakom slučaju unutar 120 (stodvadeset) dana od kraja financijske godine, uz dostavu Izjave o usklađenosti (Compliance Certificate)-----

- nerevidirana financijska izvješća za tu polovicu financijske godine, u trenutku kada postanu dostupna, a u svakom slučaju u roku od 90 (devedeset) dana od kraja polovice financijske godine a po potrebi i drugu dokumentaciju na način i u rokovima koje odredi Banka,-----
- d) unaprijed obavijestiti Banku o svim svojim statusnim promjenama/promjena sjedišta/adrese-----
- e) platiti sve troškove vezane za sastav i provođenje ovog Ugovora, prije puštanja kredita u tečaj, kao i javnobilježničke troškove vezane na sklapanje ovog Ugovora-----
- f) obavezno dostavljati Banci dokaze o osiguranju založenih nekretnina i pokretnina čije su police vinkulirana u korist Banke do konačne otplate kredita. Ukoliko Založni dužnici ne osiguraju založene nekretnine i pokretnine sukladno odredbama ovog članka, Korisnik kredita je suglasan je da to može učiniti Banka na njegov trošak, o čemu će Korisnika kredita Banka obavijestiti, te mu poslati račun za osiguranje nekretnina i pokretnina, koji je Korisnik kredita ili založni dužnik dužan platiti bez odgode.-----  
Ukoliko Korisnik kredita ne plati troškove po obračunu, ovlašćuje Banku da te troškove naplati korištenjem bilo kojeg instrumenta osiguranja kojeg je Korisnik kredita dao za naplatu po ovom Ugovoru o kreditu, odnosno Banka može s bilo kojeg kunskog ili deviznog računa, te nenamjenskog kunskog ili deviznog depozita kojeg Korisnik kredita ima u Banci, prebaciti sredstva radi naplate troškova osiguranja, a ukoliko na računima i depozitima nema novaca, za plaćeni iznos troška osiguranja, zadužiti kreditnu partiju ovog kredita, bez ikakvog prethodnog ili naknadnog odobrenja Korisnika kredita, radi namirenja troškova po obračunu Banke.-----
- g) kredit zajedno s ugovorenim kamatama vratiti u Ugovorenom roku, na način predviđen ovim Ugovorom.-----
- h) Korisnik kredita i založni dužnik, potpisom na ovom ugovoru pristaju i dozvoljavaju da Banka može bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja Korisnika kredita, ustupiti sva prava koja za nju proizlaze iz ovog Ugovora o kreditu na treće osobe, uključujući i sva prava koja proizlaze iz instrumenata osiguranja potraživanja a osobito prava iz privatnih isprava potvrđenih od strane javnog bilježnika koje je Korisnik kredita i založni dužnik, dali Banci kod potpisivanja ovog Ugovora o kreditu.-----

12. Raskid ugovora: Ugovorne strane su sporazumne da Banka može otkazati kredit i zahtijevati--- vraćanje cjelokupnog iskorištenog iznosa o roku koji sama odredi ako Korisnik kredita u roku ne ispuni bilo koju od obveza preuzetih ovim Ugovorom, odnosno ako za vrijeme ovog ugovornog odnosa postane kreditno nesposoban, a koju nesposobnost Banka utvrđuje sukladno točki 3. ovog Ugovora, odnosno ako nastupi stečaj ili se pokrene pred stečajna nagodba nad Korisnikom kredita, a naročito ako :

- na vrijeme ne plati dva mjesečna obroka,
- se utvrdi da je prilikom sklapanja Ugovora o kreditu dao netočne podatke,

- ako su nastupili uvjeti iz članka 364. Zakona o obveznim odnosima (raskid ugovora prije isteka roka)
- na zahtjev Banke ne pruži nova sredstva osiguranja ukoliko postojeća izgube pravnu snagu, postanu nedostatno osiguranje ili se smanji dužnikova kreditna sposobnost, odnosno ukoliko Banka neko od primljenih sredstava osiguranja iskoristi prije vraćanja cjelokupnog iznosa kredita.

Otkazni rok je 8 dana, računajući od dana predaje preporučene pošiljke pošti, s adresom naznačenom u ovom Ugovoru. Danom otkaza kredita smatrat će se da je kredit zajedno s pripadajućim kamata i ostalim troškovima dospio na naplatu. Otkaz kredita upućuje se Korisniku kredita preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu iz Ugovora, odnosno iz Korisnikove obavijesti o promjeni adrese. U slučaju da Korisnik kredita propusti obavijestiti Banku o promjeni adrese, a pošiljka s otkazom se vrati neuručena s adrese Korisnika kredita iz ovog ugovora, suglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom već od dana predaje preporučene pošiljke pošti, bez obzira da li je dostava uspjela ili ne. Otkaz ovog ugovora Korisniku kredita čini cjelokupnu tražbinu Banke po ovom Ugovoru, dospjelom u cijelosti. U tom slučaju, Korisnik kredita dužan je platiti Banci cjelokupnu tražbinu sa pripadajućim kamata i troškovima do dana podmirenja. Ugovorne strane pristaju da kao dokaz o visini bilo koje tražbine po ovom Ugovoru služe Izvodi iz poslovnih knjiga Banke, kao i dokazna sredstva kojima Banka raspolaže. Ugovorne strane su također suglasne da je Banka ovlaštena samostalno, sukladno ovom Ugovoru, odrediti dospjeće i visinu tražbine te da može prije postupka otkaza ugovora o kreditu poduzimati prethodne mjere naplate dospjelih, neplaćenih potraživanja aktiviranjem instrumenata osiguranja izvan sudske prirode.

13. Ostalo:

Odredbe Ugovora smatrat će se odvojivima te nevaljanost ili neprovedivost bilo koje odredbe neće utjecati na valjanost ili provedivost ostalih odredbi ovog Ugovora. Ako bilo koja odredba Ugovora jest ili postane nevaljana ili neprovediva (i) ta odredba će biti zamijenjena prikladnom i pravičnom odredbom radi ostvarenja smisla i svrhe takve nevaljane i neprovedive odredbe u mjeri u kojoj je valjana i provediva, i (ii) takva nevaljanost ili neprovedivost neće utjecati na preostale odredbe Ugovora niti će takva nevaljanost ili neprovedivost utjecati na valjanost ili provedivost tih odredbi ili primjenu istih. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora bude smatrala nevaljanom, a kasnije postane valjana, Ugovorne strane se slažu da će se ta odredba smatrati valjanom od najranijeg mogućeg trenutka, a najkasnije od trenutka kada su se ispunili uvjeti za njenu valjanost.

14. Nadležan sud:

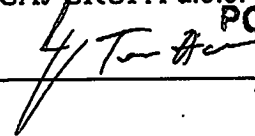
U slučaju spora ugovara se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda prema sjedištu Banke.

Osnova  
ugovora:

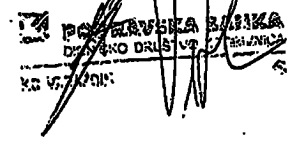
Ovaj ugovor je sklopljen na temelju Odluke Banke broj T-0794-NE/01270-2018 od 13.12.2018. godine. Ugovor je sastavljen u sedam jednaka primjerka, od kojih su dva za Banku, jedan za Korisnika kredita, dok ostali služe u administrativne svrhe.

Parazdinu, 21.12.2018. godine

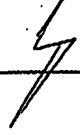
**ZA KORISNIKA KREDITA:**

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
  
**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 55862765218 5


**ZA BANKU:**

  
POŠTARSKA BANKA  
DRAVSKO DRUŠTVO  
KO V. POŠTARSKA


**ZALOŽNI DUŽNIK:**

**MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
  
**MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02282565733 1

**ZALOŽNI DUŽNIK:**

**T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**  
  
**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

**JAMAČ/PLATAČ:**

**MASSIVE WOOD d.o.o.**  
  
**MASSIVE WOOD d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 30442536221 3



**VJEROVNIK: PODRAVSKA BANKA d.d. KOPRIVNICA, MB: 3015904 Opatička 3, OIB 97326283154 zastupana po punomoćniku Verica Vitković iz Trnovec, Ludbreška 96, 42202 Trnovec Bartolovečki, OIB: 54070844077 ( u daljnjem tekstu: vjerovnik)-----**

**DUŽNIK: POŽGAJ GRUPA d.o.o., Dravska ulica 40, Veliki Bukovec, OIB: 55862765218, MB: 04531183 zastupan po članovima Uprave Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 i Toni Đikić, OIB: 54673046291 (u daljnjem tekstu: dužnik)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK I: T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 38134916213 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: založni dužnik I)-----**

**ZALOŽNI DUŽNIK II: MASSIVE FLOORING d.o.o., Dravska 24, Veliki Bukovec, OIB: 02282565733 zastupan po direktoru Nikola Požgaj, OIB: 46036775558 (u daljnjem tekstu: založni dužnik II)-----**  
sklopili su sljedeći:-----

**S P O R A Z U M  
RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE  
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA  
NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA**

**Članak 1.**

1.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II suglasno utvrđuju da postoji novčana tražbina vjerovnika prema dužniku temeljem Ugovora o kreditu za obrtna sredstva/trajna obrtna sredstva broj 00-411-01049050 od dana 14.12.2018. (slovima: četrnaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu) u iznosu od 203.000,00 EUR (slovima: dvijestotritisuće eura i 0/100) u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijeca odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu 4,50% (slovima: četiricijelapedeset posto) godišnje fiksno, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o kreditu.-----

**Članak 2.**

2.1. Krajnji rok vraćanja kredita opisanog u čl.1.1. ovog sporazuma je 01.01.2021. godine (slovima: prvi siječnja dvijetisućedvadesetprve), odnosno i ranije u slučaju otkaza ili raskida ugovora o kreditu, sukladno odredbama čl. 12. Ugovora o kreditu. Ugovor o kreditu sastavni je dio ovog sporazuma kao prilog br. 1-----

**Članak 3.**

3.1. Založni dužnik I ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, katastarske općine Kneginec, zk. uložak broj 1802, kč.br. 362/397 koja u naravi predstavlja oranica Kneginec Gornji površine 2975 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/399 koja u naravi predstavlja oranica Čret površine 2616 m<sup>2</sup>, kč.br. 362/402 koja u naravi predstavlja oranica Gornji Kneginec površine 2895 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 8486 m<sup>2</sup>, kao glavni uložak (glavna hipoteka) te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvatku Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno-knjižnog odjela Varaždin, k.o. Kneginec sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga broj Z-6864/2017 i Z-7099/2017 sve u korist Podravske banke d.d.-----

3.2. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 17967, kč.br. 732 - zgrada mješovite uporabe i dvorište J.J. Strossmayera 217 sveukupne površine 1226 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 479 m<sup>2</sup> i dvorište površine 747 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 1, suvlasnički dio: 803/10000 (slovima: osamstotri kroz desetisuća) etažno vlasništvo (E-1), kao sporedni uložak (sporedna hipoteka), koja u naravi predstavlja: poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike, toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne površine 207,82 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m<sup>2</sup>, stepenica površine 6,49 m<sup>2</sup>, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m<sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P8 površine 12,57 m<sup>2</sup>, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvratku Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižnog odjela Osijek sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga br. Z-6130/2016, Z-17045/2016, Z-24291/2016, Z-12082/2017, Z-12087/2017, Z-16978/2018 sve u korist Podravske banke d.d.-----

3.3. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Osijek, katastarske općine 320668, Osijek, zk. uložak broj 19759, kč.br. 1171 - zgrada mješovite uporabe i dvorište ul. J.J. Strossmayera 110 sveukupne površine 610 m<sup>2</sup>, a koja se sastoji od zgrade mješovite uporabe površine 310 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 300 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebne etažne cjeline redni broj 22, suvlasnički dio: 993/10000 (slovima: devetstodevedesetri kroz desetisuća) etažno vlasništvo (E-22), kao sporedni uložak (sporedna hipoteka) koja u naravi predstavlja: STAN 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji od: predsoblja, kupaonice, dnevne sobe sa kuhinjom, blagovaonice, ostave i galerije ukupne korisne površine 150,79 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine 10,67 m<sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50 m<sup>2</sup>, te da nije došlo do promjena u zemljišno-knjižnom stanju prema neslužbenoj kopiji, e-izvratku Općinskog suda u Osijeku, zemljišno-knjižnog odjela Osijek sa stanjem na dan 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, te da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili ga onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom osim upisa zaloga broj Z-6130/2016, Z-19873/2016, Z-24291/2016, Z-12082/2017, Z-12087/2017, Z-16978/2018 sve u korist Podravske banke d.d.-----

#### Članak 4.

4.1. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma neopozivo i izričito dopuštaju vjerovniku da na temelju ovog sporazuma u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava zaloga na nekretninama opisanim u čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma u svoju korist.-----

## Članak 5.

5.1. Založni dužnik II je suglasan da se radi osiguranja tražbine vjerovnika opisane u čl. 1.1. ovog sporazuma, u Upisniku sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (u daljnjem tekstu: Upisnik), upiše založno pravo u korist vjerovnika temeljem ovog sporazuma, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja na pokretnini, koja se odnosi na tehnološko-strojarskoj opremi kotlovnice koja se sastoji od:-----

- a) glavne peći – kotao kotlovnice, proizvođača: Topling Prnjavor, tip: 3500, godina proizvodnje: 2017. godine, nominalna snaga: 3500 kw-----
- b) cijevni sklopovi i ostali transmisijski sustavi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođači: razni-----
- c) komandna soba – proizvođač: Topling Prnjavor i dr., godina proizvodnje: 2017. i 2018. godine-----
- d) ostali elementi i dijelovi - godina proizvodnje 2017. i 2018. godine, proizvođač i dobavljač: razni-----

Vjerovnik i založni dužnik II potvrđuju da je vrijednost pokretnine iz ovoga članka sukladna procjeni mr. sci. Zoran Vinceković, dipl. inž. građ. ovlaštenu sudski vještak i procjenitelj – oib: 80716439444 od dana 14.09.2018. (slovima: četrnaesti rujna dvijetisućeosamnaeste) godine na iznos 380.871,08 eur (slovima: tristoosamdesettisućaošamstosedamdesetjedan euro i 8/100). Pokretnine iz ovoga članka su uknjižena u poslovnim knjigama založnog dužnika II, a sve upisano u kartici knjiženja od dana 01.01.2018. (slovima: prvi siječnja dvijetisućeosamnaeste) do dana 13.12.2018. (slovima: trinaesti prosinca dvijetisućeosamnaeste) godine, inventarski broj: 200. Založni dužnik II izjavljuje da se pokretnine iz ovoga članka nalaze isključivo u vlasništvu založnog dužnika II, te da nisu opterećene nikakvim teretima ili pravima trećih osoba koja bi mu ograničavala ili onemogućavala u slobodnom raspolaganju istom.-----

## Članak 6.

6.1. Založni dužnik II potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma Vjerovnik može, nakon dospijeca osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 2., 9., 11, 12, i 14. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi zapljene, procjene, oduzimanja, otpremanja, povjeravanja na čuvanje sudu, vjerovniku ili trećoj osobi, prodaje pokretnina iz čl. 5.1., ovog sporazuma i namirenja vjerovnika, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

6.2. Danom upisa osiguranja iz stavka čl. 5.1. ovog sporazuma u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (u daljnjem tekstu: Upisnik), vjerovnik stječe založno pravo, a radi osiguranja tražbine iz ovog sporazuma i Ugovora o kreditu.-----

## Članak 7.

7.1. Založni dužnik I potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma vjerovnik može, nakon dospijeca osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 8 i 10. ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje nekretnine iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

## Članak 8.

8.1. Vjerovnik i založni dužnik I su suglasni da je založni dužnik I ovlašten nastaviti koristiti nekretnine opisane u čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma na kojoj je temeljem ovog sporazuma uknjiženo pravo zalogu u korist vjerovnika radi osiguranja njegove novčane tražbine.-----

8.2. Vjerovnik i založni dužnik I su suglasni da založni dužnik I za vrijeme trajanja ovog osiguranja nisu ovlašteni nekretnine iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.-----

8.3. Vjerovnik i založni dužnik II su suglasni da je založni dužnik II ovlašten nastaviti koristiti pokretnine opisane u čl. 5.1. ovog sporazuma koristeći pažnju dobrog gospodarstvenika.-----

8.4. Vjerovnik i založni dužnik II su suglasni da založni dužnik II za vrijeme trajanja ovog osiguranja nije ovlašten pokretnine iz čl. 5.1. ovog sporazuma otuđiti ili opteretiti.-----

#### Članak 9.

9.1. Vjerovnik je dužan založnom dužniku I i založnom dužniku II izdati valjano brisovno očitovanje, kada dužnik u roku i u cijelosti ispuni tražbinu vjerovnika iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

#### Članak 10.

10.1. Ukoliko dužnik zakasni sa ispunjenjem ovim sporazumom osigurane tražbine vjerovnik se ima pravo naplatiti iz prodaje založenih nekretnina iz čl. 3.1., 3.2. i 3.3. i pokretnina iz čl. 5.1. ovog sporazuma nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti po prethodno postavljenom zahtjevu vjerovnika za isplatu njegove dospjele tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma.-----

10.2. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da je vjerovnik ovlašten u smislu članka 302. Ovršnog zakona naknadno odrediti visinu tražbine nastale do u čl. 1.1. ovog sporazuma navedenog iznosa i vrijeme njene dospelosti, a kako je predviđeno Ugovorom o kreditu.-----

10.3. Založni dužnik II potpisom ovog sporazuma izjavljuje da na temelju ovog sporazuma Vjerovnik može, nakon dospjeća osigurane tražbine iz čl. 1.1. ovog sporazuma, a čija dospelost se utvrđuje na način predviđen u čl. 6, 9 i 10 ovog sporazuma, neposredno provesti prisilnu ovrhu radi prodaje pokretnina iz čl. 5.1. ovog sporazuma i namirenja vjerovnika, a nakon što javni bilježnik na ovaj sporazum stavi klauzulu ovršnosti sukladno daljnjim odredbama ovog sporazuma.-----

10.4 Vjerovnik i založni dužnik II potpisom na ovom sporazumu izričito dozvoljavaju da je vjerovnik ovlašten ostvariti namirenje svoje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti zaloga pokretnina, a nakon dospelosti tražbine iz čl.1. ovog sporazuma, izvansudskim putem na način predviđen člankom 337. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.---

10.5. Smatrat će se da je vjerovnik postavio zahtjev za isplatu cjelokupne ovim sporazumom osigurane tražbine, kada na adresu dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma, uputi otkaz ugovora o kreditu, dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II putem preporučene pošiljke s naznakama adresa dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma, da je zbog propusta dužnika da izvrši svoju novčanu činidbu iz čl.1.1. ovog sporazuma odnosno iz ugovora o kreditu, dužnik pao u zakašnjenje s ispunjenjem iste, da je ista postala dospjela, te da ju je dužan podmiriti vjerovniku. Dostava će se smatrati izvršenom, bez obzira da li su je dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II primili, danom predaje preporučene pošiljke s otkazom ugovora o kreditu, pošti, s naznakama adresa dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II iz ovog sporazuma.-----

10.6. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da će javni bilježnik na temelju zahtjeva vjerovnika na ovaj sporazum staviti klauzulu ovršnosti ako vjerovnik uz zahtjev za stavljanje klauzule ovršnosti dostavi javnom bilježniku i ovjereni izvod iz poslovnih knjiga zajedno sa obračunom kamata. -----

#### Članak 11.

11.1. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II se obvezuju tijekom trajanja ovog sporazuma i ugovora o kreditu odmah, a najkasnije u roku od 8 (slovima: osam) dana obavijestiti vjerovnika o eventualnoj promjeni njihove adrese iz razloga što će se sve obavijesti vjerovnika prema ovom sporazumu upućivati dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II preporučenom pošiljkom na adresu dužnika, založnog dužnika I i založnog dužnika II navedenu u ovom sporazumu.-----

11.2. Ukoliko bi se preporučena pošiljka vratila s adresa navedenih u ovom sporazumu s napomenom "nepoznat" ili "odselio", a dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II nisu vjerovnika obavijestili o promjeni adrese stanovanja, smatrat će se da je dostava uredno izvršena na dan kada je vjerovnik putem pošte preporučenim pismom uputio obavijest dužniku, založnom dužniku I i založnom dužniku II, te će se sukladno tome računati i rokovi predviđeni ovim sporazumom.-----

#### Članak 12.

12.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da su poslovne knjige, knjigovodstvene isprave i pisani podnesci (izjave) ovlaštenih tijela vjerovnika isključivo mjerodavni za utvrđivanje nastupa ili izostanka uvjeta ili dospijeća i protoka rokova iz ovog sporazuma i ugovora o kreditu. Izvršenje činidbi, odnosno obveza iz ovog sporazuma i ugovora, kao i visina tražbine vjerovnika može se vjerodostojno dokazivati samo izvadcima iz poslovnih knjiga, odnosno knjigovodstvenim ispravama ili podnescima vjerovnika.-----

#### Članak 13.

13.1. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II obvezuju se ugovoriti potpuno osiguranje pokretnina i nekretnina iz ovog sporazuma kod osiguravajućeg društva i police osiguranja vinkulirati u korist vjerovnika za cijelo vrijeme otplate kredita, odnosno razdoblja važenja ugovora o kreditu i ovog sporazuma.-----

13.2. Dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II izričito opunomoćuju (ovlašćuju) vjerovnika da može sam, na trošak dužnika, izvršiti ili produžiti osiguranje pokretnina i nekretnina i police osiguranja vinkulirati u korist vjerovnika, ukoliko to ne učini dužnik.---

#### Članak 14.

14.1. Vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II su suglasni da se ovaj sporazum može izmijeniti ili dopuniti samo uz suglasnost svih strana u pisanom obliku u formi javnobilježničkog akta ili u obliku isprave potvrđene (solemnizirane) od javnog bilježnika. Pozivanje koje od strana ovog sporazuma na naknadne izmjene ili dopune bilo koje od odredbi ovog sporazuma a koje nisu izvršene u ovim sporazumom propisanoj formi nemaju nikakav pravni učinak.-----

14.2. Ukoliko bi se naknadno utvrdilo da je koja od odredbi ovog sporazuma ništava, ta činjenica neće imati učinak na valjanost ovog sporazuma u preostaloj cjelini, s time da će strane ovog sporazuma ništavu odredbu zamijeniti pravno valjanom, odnosno u slučaju njihova propuštanja nju će zamijeniti odredba odgovarajućeg zakona koja u najvećoj mogućoj mjeri omogućuje ostvarivanje cilja koji se htio postići ništavom odredbom.-----

Članak 15.

15.1. Troškove zaključenja ovog sporazuma i provedbe osiguranja određenog ovim sporazumom obvezuje se podmiriti dužnik.-----

Članak 16.

16.1. Ovaj sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik i predstavlja ovršnu ispravu.-----

Članak 17.

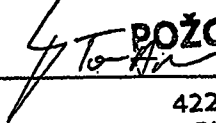
17.1. Ovaj sporazum sačinjen je u 7 (slovima: sedam) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak, dok ostali služe u administrativne svrhe, koje vjerovnik, dužnik, založni dužnik I i založni dužnik II u znak suglasnosti, stvarne i slobodne volje, te prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog sporazuma osiguranja vlastoručno i istovremeno ispred javnog bilježnika koji ga solemnizira, potpisuju.-----

\* \* \*

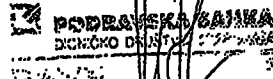
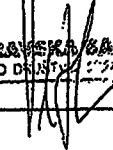
U Varaždinu, 21.12.2018. godine (slovima: dvadesetprvi prosinca dvijetisućeosamnaeste)

DUŽNIK:

POŽGAJ GRUPA d.o.o.

  
**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**  
Dravska 40  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 55862765218 5

ZA BANKU:

ZALOŽNI DUŽNIK I:

T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU d.o.o.

  
**T.C. POŽGAJ d.o.o.**  
DRVO U GRADITELJSTVU  
Veliki Bukovec, Dravska 24  
OIB: 38134916213 2

ZALOŽNI DUŽNIK II:

MASSIVE FLOORING d.o.o.

  
**MASSIVE FLOORING d.o.o.**  
Dravska 24  
42231 Veliki Bukovec  
OIB: 02282565733 1



REPUBLIKA HRVATSKA

Zemljišnoknjižni sud u Osijeku  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK  
Izdano na dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Općinska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 17967

Broj dnevnika: Z-19661/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Bilješka plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

SREBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	732	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE J.J. STROSSMAYERA 217			1226	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			479	
		DVORIŠTE			747	
		UKUPNO:			1226	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 28.09.2011. broj Z-9319/11. Temeljem čl.268 a st.1 Zakona o prostornom uređenju i izgradnji (NN br.76/07.,38/09., 55/11 i 90/11) zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kčbr. 732 upisanu u A priložena pravomoćna uporabna dozvola Grada Osijeka, Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje od 29.prosinca 2010. Klasa:UP/I-361-05/10-01/27 Urbroj:2158/01-12-02/02-10-5 J.Đ.	

B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 803/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. Poslovni prostor P 1, namjene trgovina maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služe za završne radove u građevinarstvu, nalazi u prizemlju i galeriji, a sastoji se od: prostorije za poslovnu djelatnost, toaleta za djelatnike, toaleta za goste, stepenica i galerije, ukupne korisne površine 207,82 me; te sporednog dijela koji se sastoji od: podrumskog skladišta površine 40,74 m2, stepenica površine 6,49 m2, parkirališnog mjesta P7 površine 12,52 m2 i parkirališnog mjesta P8 površine 12,57 m2. T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O., OIB: 38134916213, VELIKI BUKOVEC, DRAVSKA 24	

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 23.03.2009. broj Z-3085/09 Temeljem Ugovora o ustanovljenju prava služnosti izgradnje i održavanja građevine od 06. 02. 2009. g. br. Ov- 4231/09 uknjižuje se pravo služnosti izgradnje i održavanja građevine Priključni kabel KB 10/20) kV i interpelacije TS Osijek 269 KB NN rasplet TS Osijek 269 kako je to naznačeno u kopiji katastarskog plana koji je priložen uz ugovor, u korist <b>HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB</b>		
<b>11. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
11.1	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-1131/16 03.03.2016, uknjižuje se pravo zaloge kao glavna hipoteka u iznosu od 392.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te druge kamate, naknade i troškove, u skladu sa priloženim Sporazumom i Ugovorom, u korist <b>PODRAVSKA BANKA DD.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	392.000,00 EUR	
11.2	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao sporedni označen zk. ul. br. 19759 E-22 k.o. Osijek,		na 11.1
<b>13. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
13.1	Zaprimljeno 18.07.2016.g. pod brojem Z-17045/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.07.2016. broj ov-5367/16. uknjižuje se pravo zaloge na 1. etažu u iznosu od 1.000.000,00 Kn (jedan milijun kuna), uvećano za tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 postotna poena, ne manje od 8%, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva (KAO GLAVNI ULOŽAK) za korist: <b>PODRAVSKA BANKA D.D. , OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	1.000.000,00 KN	
13.2	Zaprimljeno 18.07.2016.g. pod brojem Z-17045/2016  ZABILJEŽBA, zabilježuje se da je kao sporedni uložak određen z.k.ul.19759 (22.Etaža) k.o.Osijek		na 13.1
<b>16. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			
16.1	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama br. OV-8079/16 od 19.10.2016 i Ugovora o dugoročnom kreditu 19. 10. 2016. g.uknjižuje se pravo zaloge kao glavna hipoteka u iznosu od 400.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te sve druge kamate, naknade i troškove sukladno priloženom Ugovoru i Sporazumu, u korist <b>PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3</b>	400.000,00 EUR	
16.2	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, Zabilježuje se da je kao sporedni označen zk. ul. br. 19759 E-22 k.o. Osijek.		na 16.1
<b>18. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)</b>			

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
18.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-2219/17 22.05.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao glavni uložak, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.3)
18.2	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 19759 E-22 k.o. Osijek		na 18.1
2. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)			
19.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kao zajednička hipoteka, na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama, broj OV-2220/17 od 22.05.2017. u iznosu od 673.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, troškovima, rokovima i ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	673.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.3)
19.2	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan zk. ul. 1802, k.o. Knežinec		na 19.1
3. Na suvlasnički dio: 1 (803/10000)			
23.1	Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-3025/18 26.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, (glavni uložak) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: PODRAVSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	vezano uz B 1 (1.3)
23.2	Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018  ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, ZK. ul. 19759, E 22, k.o. Osijek		na 23.1
23.3	Zaprimljeno 20.09.2018.g. pod brojem Z-19661/2018  ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Određuje se zabilježba odbacivanja prijedloga predlagatelja PODRAVSKE BANKE d.d. radi izmjena na sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanom pod br. Z-16978/18.		na 23.1

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL VARAŽDIN  
Izdat na dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 331163, KNEGINEC

Broj ZK uložka: 1802

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10589/2017  
Vrijeme plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	362/397	ORANICA KNEGINEC GORNJI			2975	
	362/399	ORANICA ČRET			2616	Pripis iz uložka 3119
	362/402	ORANICA GORNJI KNEGINEC			2895	Pripis iz uložka 3119
		UKUPNO:			8486	

B  
Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	M.C. POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O, OIB: 38134916213, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI BUKOVEC 42230 LUDBREG	

C  
Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-6864/2017	673.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA POTVRĐEN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA STJEPANA TRSTENJAKA IZ VARAŽDINA POD POSL.BR.OV-2220/17 22.05.2017, u iznosu od 673.000,00 EUR-a u protuvrijednosti kuna obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospijea odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu, te druge kamate, naknade i troškove, sukladno Ugovoru o kreditu, za korist:		
	PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3		
2	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-6864/2017		na 6.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, z.k. ul. 2473 k.o. Veliki Bukovec, Općinskog suda u Varaždinu, z.k. odjel Ludbreg.		

IZVADAK ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1802

Katastarska općina: 331163, KNEGINEC

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
43	Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-7099/2017		na 6.1
	ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL U OSIJEKU POD POSL.BR.Z 12087/2017 25.05.2017, z.k. ul.17967 k.o. Osijek (E-1) i z.k. ul. 19759 k.o. Osijek (E-22) Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek		

Uvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.

R

*[Handwritten signature]*



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku  
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK  
Štampanje na dan: 13.12.2018. 23:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 19759

Broj zadnjeg dnevnika: Z-19661/2018  
Sudovne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 22 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
OSTAVLJENO)A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1171	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE UL. J.J. STROSSMAYERA 110			610	
		ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE			310	
		DVORIŠTE			300	
		UKUPNO:			610	

## DRUGI ODJELJAK

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.10.2011. broj Z-10419/11 Na temelju čl. 116. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), zabilježuje se da je za građevinu upisanu na kčbr. 1171 u A, priložena pravomoćna uporabna dozvola od 04.02.2011. broj klasa: UP/I-361-05/10-01/55, urbroj: 2158/01-12-02/01-11-11 JF.	

B  
Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 993/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-22) STAN 21 nalazi se na 5.katu, a sastoji se od: predsoblja, kupaonice, dnevne sobe s kuhinjom, blagovaonice, spavaće i galerije ukupne korisne površine 150,79m <sup>2</sup> , te sporednog dijela koji se sastoji od: natkrivenog balkona površine 10,67m <sup>2</sup> i parkirališnog mjesta P17, u podzemnoj garaži površine 12,50m <sup>2</sup>	
	POŽGAJ-DRVO U GRADITELJSTVU D.O.O, OIB: 38134916213, DRAVSKA ULICA 24, VELIKI DOVEC 42230 LUDBREG	

C  
Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Suvlasnički dio: 22 (993/10000)		

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Matarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 19759

## ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## POSEBNI IZVADAK

C

## Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.1	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-1131/16 03.03.2016, uknjižuje se pravo zaloga kao sporedna hipoteka u iznosu od 392.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te druge kamate, naknade i troškove, u skladu sa priloženim Sporazumom i Ugovorom, u korist PODRAVSKA BANKA DD.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	392.000,00 EUR	na 10.1
10.2	Zaprimljeno 10.03.2016.g. pod brojem Z-6130/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježu se da je kao glavni označen zk. ul. br. 17967 k.o. Osijek, E-1.		
Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
14.1	Zaprimljeno 02.09.2016.g. pod brojem Z-19873/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 12.07.br.ov-5367/16 uknjižuje se pravo zaloga na 22.Etažu u iznosu od 1.000.000,00 Kn (jedanmilijun kuna), uvećano za tromjesečni ZIBOR uvećan za 4,0 postotna poena, ne manje od 8%, te druge kamate, naknade i troškove sukladno Ugovoru o okvirnom kreditu za obrtna sredstva (KAO SPOREDNI ULOŽAK) za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	
14.2	Zaprimljeno 02.09.2016.g. pod brojem Z-19873/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zabilježu se da je kao glavni uložak određen z.k. ul.17967 (1.Etaža) k.o.Osijek		
Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
15.1	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama br. OV-8079/16 od 19.10.2016 i Ugovora o dugoročnom kreditu 19. 10. 2016. g.uknjižuje se pravo zaloga kao sporedna hipoteka u iznosu od 400.000,00.EUR u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan dospjeća odnosno plaćanja, uvećano za redovnu kamatu tromjesečni EURIBOR uvećan za 6,50%, te sve druge kamate, naknade i troškove sukladno priloženom Ugovoru i Sporazumu, u korist PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3	400.000,00 EUR	na 15.1
15.2	Zaprimljeno 27.10.2016.g. pod brojem Z-24291/2016  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježu se da je kao glavni označen zk. ul. br. 17967, E-1 k.o. Osijek.		
Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)			
14.1	Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-2219/17 22.05.2017, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA	1.000.000,00 KN	vezano uz B 22 (22.1)

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 19759

Općina: 320668, OSIJEK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK

C

## Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12082/2017		na 24.1
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 17967 E-1 k.o. Osijek		
Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)		
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017	673.000,00 EUR	vezano uz B 22 (22.1)
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, kao zajednička hipoteka, na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pokretninama, broj OV-2220/17 od 22.05.2017. u iznosu od 673.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, s kamatama, naknadama, troškovima, rokovima i ostalim uvjetima u skladu sa sporazumom, za korist:		
PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3		na 25.1
Zaprimljeno 24.05.2017.g. pod brojem Z-12087/2017		
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, upisan zk. ul. 1802, k.o. Kneginec		
Na suvlasnički dio: 22 (993/10000)		
Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018	1.000.000,00 KN	vezano uz B 22 (22.1)
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA BR. OV-3025/18 26.07.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn, (sporedni uložak) uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist:		
PODRAVSKA BANKA DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 97326283154, OPATIČKA ULICA 3, 48000 KOPRIVNICA		na 27.1
Zaprimljeno 13.08.2018.g. pod brojem Z-16978/2018		
ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zk.ul 17967, E 1, k.o. Osijek		na 27.1
Zaprimljeno 20.09.2018.g. pod brojem Z-19661/2018		
ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Određuje se zabilježba odbacivanja prijedloga predlagatelja PODRAVSKE BANKE d.d. radi izmjena na sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanom pod br. Z-16978/18.		

Pravilno se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 13.12.2018.

17.12.2018 08:13

MASSIVE FLOORING d.o.o.

DETALJNA EVIDENCIJA OSNOVNIH SREDSTAVA PO KONTIMA

RAZDOBLJE OD 01.01.2018 DO 13.12.2018

KONTO:	Naziv OS	Tehnička postrojenja, uređaji, spremnici, pogonski motori, platforme i dr.		KATEGORIJA:		Isp.vr	Amort	Prod/Ras	Uk.isp.vr	Kojizna vr
		Nab.vr	Kupovina	Prod/Ras	Nab.vr					
200	Kotlovičko postrojenje za grijanje pogona i sušara - m. TOPLING	0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68
UKUPNO ZA KONTO 03000		0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68
GRAND TOTAL		0,00	2.837.201,14	0,00	2.837.201,14	0,00	68.435,46	0,00	68.435,46	2.768.765,68

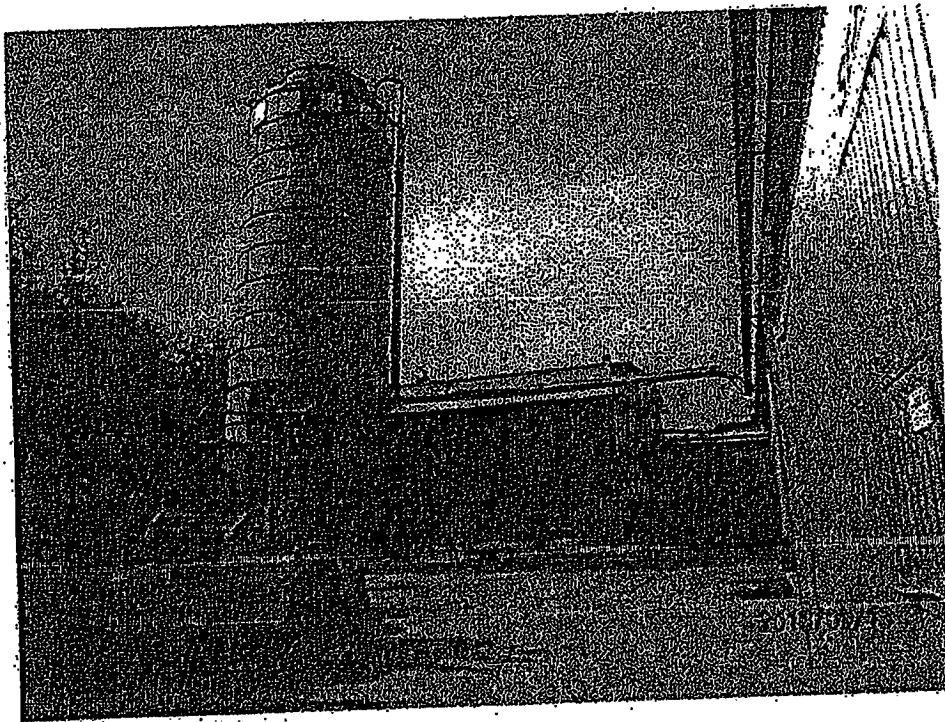


d.o.o. VARAŽDIN

MASSIVE FLOORING D.O.O.  
42231 VELIKI BUKOVEC  
DRAVSKA 24

BRO - 2415/2018

## PROCJENBENI ELABORAT



PROMETNE VRIJEDNOSTI OSNOVNIH SREDSTAVA - DUGOTRAJNE  
IMOVINE - TEHNOLOŠKOG DIJELA KOTLOVNICE ( ELEMENATA  
STROJARSKE OPREME KOTLOVNICE ), LOCIRANE U  
VELIKOM BUKOVCU, DRAVSAK 24, VLASNIŠTVO  
PODUZEĆA MASSIVE FLOORING D.O.O.

Varaždin, 14.09.2018.

Direktor :

mr.sci. VINCEKOVIĆ ZORAN dipl.ing.građ.  
ovlašten i sudska vještak  
i procjenitelj



**BROODING d.o.o. VARAŽDIN** AGENCIJA ZA PROCJENE I VJEŠTAČENJA U GRADITELJSTVU  
HRVATSKA, 42000 VARAŽDIN, KOLODVORSKA 3, TEL. 042 /212-052, 320-334, M. 098 268-233, E mail : broding@vz.t-com.hr

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

IBS:

070040220

TVRTKA/NAZIV:

1. BROODING društvo s ograničenom odgovornošću za procjene, sudska vještačenja i graditeljstvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1. BROODING d.o.o.

SJEDIŠTE:

1. Varaždin, Kolodvorska Ulica 3

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1. 45 - Gradvinarstvo
1. 70 - Poslovanje nekretninama
1. \* - Zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
1. \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
1. \* - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti
1. \* - Geološke i istražne djelatnosti
1. \* - Geodetsko premjeravanje
1. \* - Procjene i sudska vještačenja
1. \* - te izrada idejnih rješenja, zaštitnih znakova i vizuelnog identiteta

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVACI

1. Zoran Vinceković, JMBG: 0202952320019
1. Ulog: 3.300.00 kuna, novac
1. Ulog: 19.700.00 kuna, stvari
1. - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1. Zoran Vinceković, JMBG: 0202952320019
1. - direktor
1. - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1. 23.000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik
1. društvo s ograničenom odgovornošću



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU  
URED PREDSJEDNIKA SUDA

Broj:

4 Su-28/16-14

Varaždin,

15. ožujka 2016. g.

Na temelju čl. 126. Zakona o sudovima (NN br. 28/13, 33/15, i 82/15.) i čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (NN br. 38/14), sutkinja ovlaštena za obavljanje poslova sudske uprave u Županijskom sudu u Varaždinu Snježana Hrupek-Šabijan, donosi

### RJEŠENJE

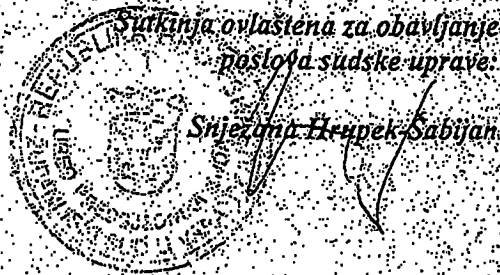
mr. sc. Zoran Vinceković, iz Varaždina, Kralja Petra Krešimira IV. 41 A, koji je ranije imenovan stalnim sudskim vještakom za područje graditeljske struke, posljednji puta rješenjem broj: 4 Su-333/08-3,

ponovno se imenuje stalnim sudskim vještakom

za područje graditeljstva i procjenu nekretnina

na području Županijskog suda u Varaždinu, na vrijeme od četiri (4) godine.

Sudska pristojba propisana Zakonom o sudskim pristojbama, na podnjeti zahtjev i donijeto rješenje plaćena je u cijelosti.



Dostaviti:

1. mr. sc. Zoran Vinceković, Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV. 41 A
2. Ministarstvu pravosuđa RH
3. Općinskim sudovima 1 - 3
4. Poreznoj upravi Područnom uredu Varaždin
5. u spis

**MASSIVE FLOORING D.O.O.**  
**42231 VELIKI BUKOVEC**  
**DRAVSKA 34**

## 1. OPĆENITO

Na zahtjev poduzeća Massive Flooring d.o.o. iz Velikog Bukovca, Dravska 24 izvršit će se procjena prometne vrijednosti osnovnih sredstava - dugotrajne imovine – tehnološkog dijela kotlovnice, odnosno elemenata strojarske opreme kotlovnice ( bez građevinskog objekta kotlovnice ) locirane u Velikom Bukocu, Dravska 24, izgrađene i montorane na katastrskoj čestici čkbr. 1288/19 k.o. Veliki Bukovec, sve vlasništvo poduzeća Massive Flooring d.o.o.

Imovina u naravi predstavlja sklopove elemenata strojarske opreme povezane u cjelinu tehnološkog procesa kotlovnice.

Uviđaj na licu mjesta, odnosno pregled tehnološke opreme, odnosno kompletne kotlovnice izvršen je na dan 13.09.2018.

Kotlovnica, odnosno tehnološko-strojarska oprema kotlovnice nalaze se u objektu kotlovnice sagrađene u Velikom Bukocu, Dravska 24 na katastarskoj čestici čkbr. 1288/19 k.o. Veliki Bukovec.

Procjena vrijednosti osnovnih sredstava, dakle strojarsko-tehnološke opreme kotlovnice provedena je na osnovu izvršenog detaljnog pregleda opreme, te na temelju postojeće i dostupne teh. dokumentacije za ta sredstva. Izvor podataka takođe predstavljaju fakture dobavljača za pojedine elemente opreme, a koje fakture su i prilog ovog elaborata procjene.

Procjena vrijednosti sredstva provedena je na temelju zakonom propisane regulative RH za tu oblast.

Vrijednost sredstva izražena je u Hrvatskim Kunama. Za vrijednost sredstava dana je i protuvrijednost u EUR-ima.

Nosioc projektnog zadatka, odnosno nosioc procjene je naš procjenitelj, stalni i ovlaštteni sudski vještak i procjenitelj mr.sc. Vinceković Zoran dipl.ing. građ.

## 1.1. METODOLOGIJA PROCJENE

Procjena tržišne vrijednosti opreme vršena je metodologijom koja u procjenjivanju opreme polazi od nabavne vrijednosti iste opreme ili slične nove opreme, koja se korigira korekcionim koeficijentima.

Korekcionni koeficijent uzima u obzir starost procjenjivane opreme u odnosu na njezin vjerojatni vijek trajanja ( k1 ), tehnološku razinu iste opreme u odnosu na novu, identičnu ili sličnu opremu ( k2 ), fizičko stanje procjenjivane opreme u odnosu na novu opremu ( k3 ) i faktor koji uzima u obzir odnos ponude i potražnje za tom vrstom opreme na tržištu ( k4 ). Ovi korekcionni faktori različito su ponderirani, ovisno o ocjeni procjenitelja, o utjecaju pojedinog od njih na tržišnu vrijednost procjenjivane opreme u vrijeme izvođenja procjene, prema formuli :

$$P = A \times k1 + B \times k2 + C \times k3 + D \times k4$$

gdje su A,B,C,D ponderi

Nabavna vrijednost zamjenske opreme bazira se na njezinim tržišnim cijenama, propisima ( režim uvoza opreme ) i drugim cijenama ( cijena rada, transportni troškovi, troškovi osiguranja i dr. ) na dan 14.09.2018 godine.

Kod ocjenjivanja faktora tržišta ( odnosa ponude i potražnje ) uzeto je aktualno stanje na tržištu, a ono je pak karakterizirano niskom razinom investicijske potrošnje, što umanjuje mogućnost prodaje iste opreme.

## 2. NALAZ

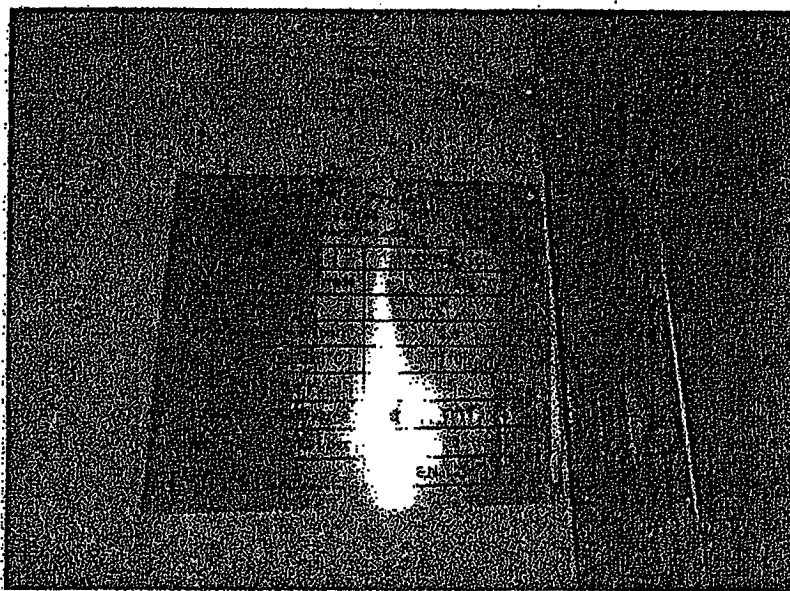
Predmet procjene u ovom elaboratu su osnovna sredstva – dugotrajna imovina - elementi i sklopovi tehnološkog dijela kotlovnice - oprema kotlovnice ( bez objekta kotlovnice kao nekretnine ), čiji su osnovni podaci i karakteristike utvrđeni na licu mjesta na lokaciji gdje su osnovna sredstva pohranjena.

Izvor podataka, osim dostupne dokumentacije bile su i ugravirane pločice proizvođača na svakom pojedinom elementu ili sklopu, osim sredstava koja su ručne izrada ili su pak koje druge specifične izrade ili dobave.

Predmet procjene su sljedeći elementi i sklopovi kotlovnice :

**01. GLAVNA PEĆ - BETA 3500**

Poizvođač: Topling  
Tip : 3500  
Godina proizvodnje : 2017  
Nom. snaga : 3500 W  
Maksimalno dozvoljeni pritisak : 2,5 bara  
Maksimalno dozvoljeni temp. vode : 110°C  
Isp. pritisak : 5 bara  
Datum hidrooprobe : 05.11.2017  
Pritisak sigurnosnog ventila : 3 bara  
Korišteni standard : EN 12953-5  
Godina proizvodnje : 2017  
Lokacija : Veliki Bukovec



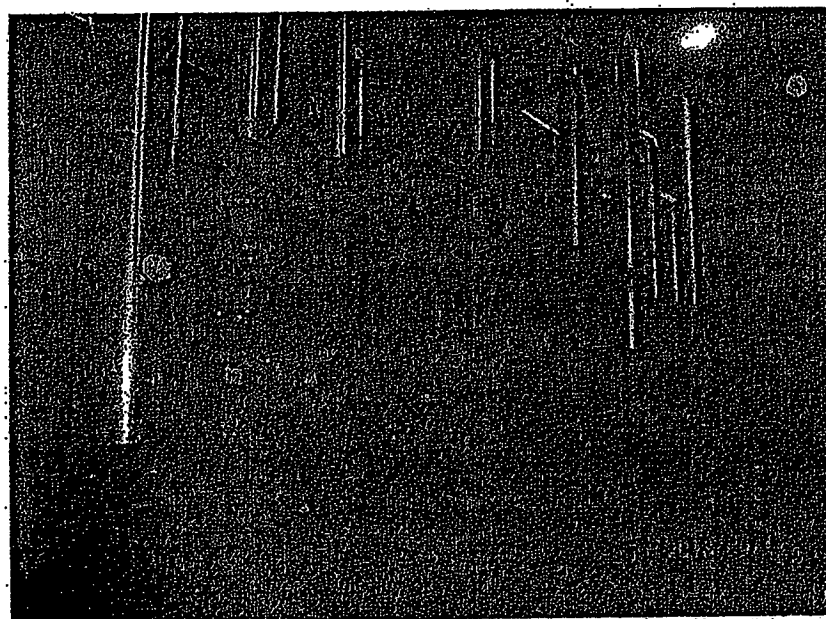
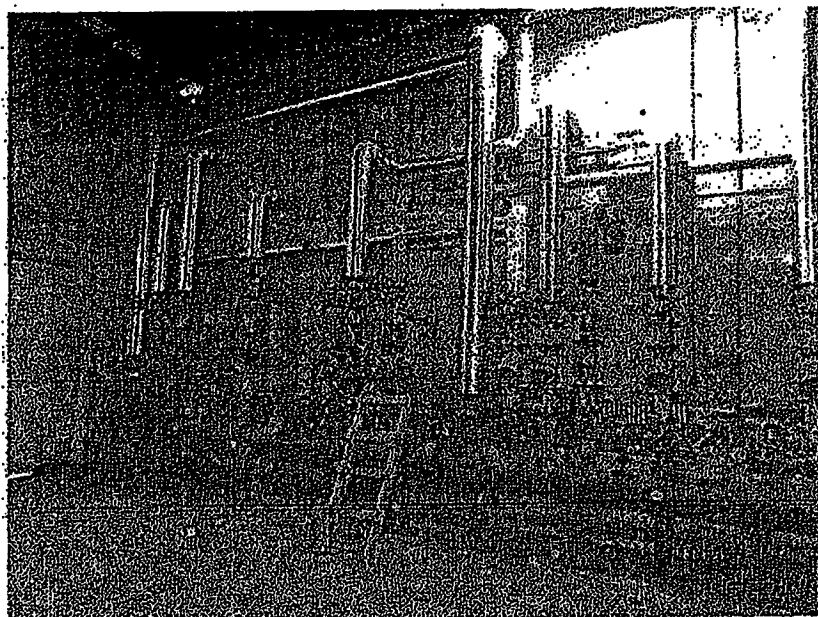
A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'J' or a similar character, located in the bottom right corner of the page.

**02. CIJEVNI SKLOPOVI I OSTALI TRANSMISIJSKI SUSTAVI**

Proizvođač i dobavljač : razni, vidljivo iz priloženih faktura

Godina proizvodnje : 2017. i 2018.

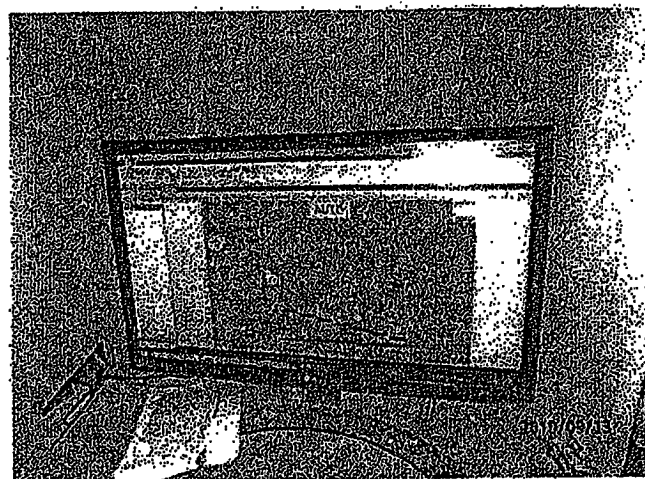
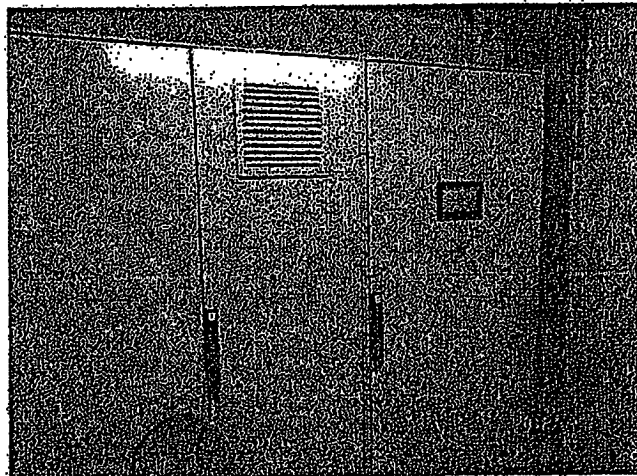
Lokacija : Veliki Bukovec



4

### 03. KOMANDNA SOBA

Proizvođač : Topling Prnjavor i dr.  
Godina proizvodnje : 2017. i 2018.  
Lokacija : Veliki Bukovec



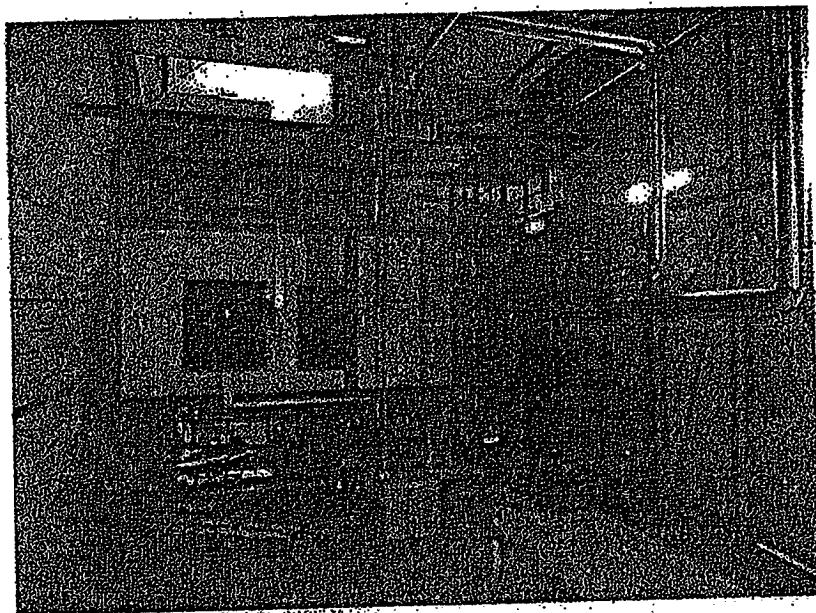
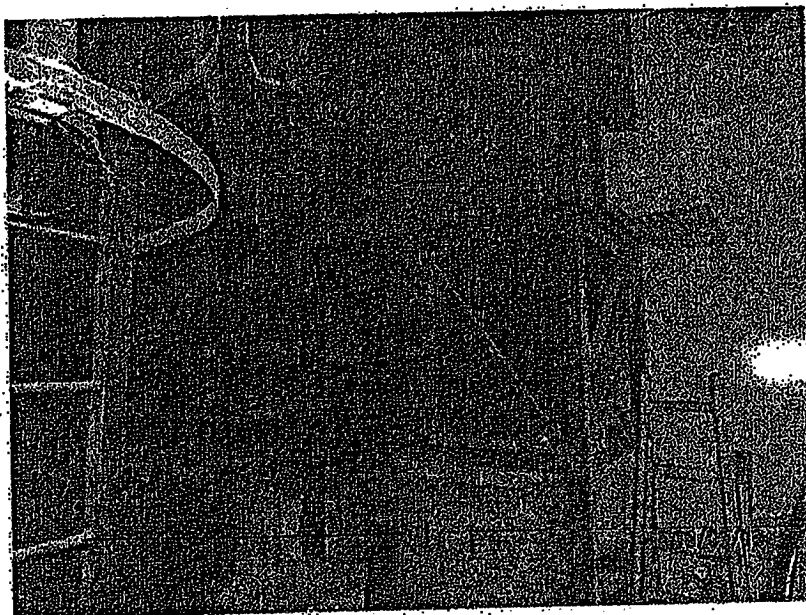
f

**04. OSTALI ELEMENTI I DJELOVI**

Proizvođač i dobavljač : razni, vidljivo iz priloženih faktura

Godina proizvodnje : 2017. i 2018.

Lokacija : Veliki Bukovec




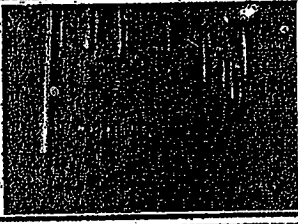
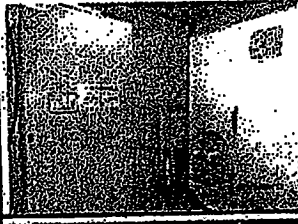

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

### 3. PROCJENA OPREME

Ovom procjenom osnovna sredstva su procijenjena grupno a kumulativno zbrojena kao cjelina tehnološke opreme kotlovnice.

Na osnovu gore navedenih kriterija, a preko formule opisane metodologije izračunata je vrijednost umanjena i amortizacije, te je dobivena procijenjena vrijednost tehnološke opreme kotlovnice, koja je data u tabelarnom prikazu.

DUGOTRAJNA IMOVINA ( OSNOVNA SPREDSIVA )						
VLASNIŠTVO MASSIVE FLOORING D.O.O						
TEHNOLOŠKA OPREMA KOTLOVNICE						
R/B	Naziv sredstva	Jlin	Kom	God. akv	Procijenjena vrijednost kn	Fotodokumentacija
1	Peć - kotao Tip : 3500 Proizvođač : Topling Snaga : 3500 Kwh		1	2017		
2	Cijevni sklopovi Tip i marka : razni Proizvođač : razni		1	2018		
3	Komandna soba Proizvođač : Topling		1	2018		
4	Ostali elementi Tip i marka : razni Proizvođač : razni		1	2018		
<b>UKUPNO :</b>					<b>2.818.446,00</b>	

f

4

## REKAPITULACIJA :

IZNOS OD 2.818.446,00 Kn ILI 380.871,08 € PREDSTAVLJA SADAŠNJU  
PROMETNU VRIJEDNOST OSNOVNIH SREDSTAVA-TEHNOLOŠKE  
OPREME KOTLOVNICE, VLASNIŠTVO PODUZEĆA  
MASSIVE FLOORING D.O.O.

(Tečaj EUR, NBH na dan procjene : 1 EUR = 7,40 Kn)

OVAJ ELABORAT RAĐEN JE PREMA NAJOBJEKTIVNIJIM METODAMA I KRITERIJIMA ZA REALNU  
PROCJENU IMOVINE, PA KAO TAKAV MOŽE KORISTITI U SVIM  
SUDSKIM I ADMINISTRATIVNO - UPRAVNIM POSTUPCIMA.

Varaždin, 14.09.2018.

Izradio :

mr.sc. VINCEKOVIĆ ZORAN dipl.ing.grad.  
ovlaštenu sudski vještak  
i procjenitelj

**BROODING** d.o.o.  
DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU  
ZA PROCJENE, SUDSKA VJEŠTAČENJA  
I GRADITELJSTVO  
VARAŽDIN, KOLOUVARSKA ULICA 3.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak  
Varaždin, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-5143/2018

Ja, javni bilježnik Stjepan Trstenjak, Varaždin, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

**POŽGAJ GRUPA d.o.o.**, MBS 070140144, OIB 55862765218, Veliki Bukovec, DRAVSKA ULICA 40, zastupano po članovima uprave NIKOLA POŽGAJ, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan i  
**TONI ĐIKIĆ**, OIB 54673046291, ZAGREB, LASTOVSKA ULICA 40, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

**T.C. POŽGAJ - DRVO U GRADITELJSTVU - d.o.o.**, MBS 070081543, OIB 38134916213, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru NIKOLA POŽGAJ, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik I,

**Massive Flooring d.o.o.**, MBS 070142958, OIB 02282565733, Veliki Bukovec, Dravska 24, zastupano po direktoru NIKOLA POŽGAJ, OIB 46036775558, VARAŽDIN, ANINA ULICA 10, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik II,

podrijetle prodaju privatnih imovina. Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnim i pokretnim imovinama od 21.12.2018. godine na potvrdu.

Posvrđujem da sam privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara sadržaju i javno dostupnim dokumentima, te po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog pravomoćnog akta.

Uz ovu potvrdu javno upozorim stranke da je upozorio da potvrđena privatna isprava ima sadržaj koji je u skladu s propisima. Stranke se obavezuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz sadržaja isprave proizlaze.

Sporazumom predviđeno je osiguranje novčane tražbine obrtna sredstva od 21.12.2018. godine, o tražbama za nekretnim i pokretnim imovinama kod Općinskog suda u Varaždinu, z-k odjel Varaždin, z-k ul. br. 1802 k.o. Knežinec i o tražbama za nekretnim imovinama kod Općinskog suda u Osijeku, z-k odjel Osijek, z-k ul. br. 17967 i 19759 k.o. Osijek.

Sporazumu prileži i Detaljna evidencija osnovnih sredstava po kontima od 17.12.2018. godine od MASSIVE FLOORING d.o.o. i Procjenbeni elaborat izdan od BROODING d.o.o. dana 14.09.2018. godine, BRO-2415/2018.

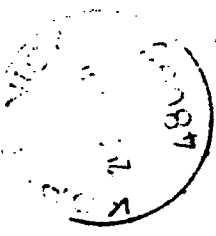
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 680.00 kn.  
Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.075,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 518,75 kn. Izdano u 6 (šest) primjercima.

Varaždin, 27.12.2018.



Javni bilježnik  
Stjepan Trstenjak

Podravna plaćena HP-u d.d.  
u podravskom uredu  
48000 Koprivnica



**PODRAVSKA BANKA**  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNISĆIMA  
BEOGRADSKA 3  
48000 KOPRIVNICA

**FINANCIJSKA AGENCIJA**  
**Ulica Grada Vukovara 70**  
**10000 ZAGREB**

**PODRAVSKA BANKA**  
e-mail: [info@poba.hr](mailto:info@poba.hr) [www.poba.hr](http://www.poba.hr)

*M*



RF 40274185 9 HR  
**R**