

OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju : **IVOR PLISKOVAC**

Adresa : **Erazma Barčića 9, 51000 Rijeka, OIB: 33771945074**

Poslovni broj spisa : **St-176/2026**

I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU PODACI O VJEROVNIKU:

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime : **IVAN HERAK**

OIB : **25596841621**

Adresa/sjedište: **Podupci 6, 52440 Poreč – Parenzo**

IBAN : _____

Elektronička pošta : i.herak@yahoo.com / Ivan.Herak@aci-club.hr

PODACI O DUŽNIKU:

Tvrtka ili naziv : Trgovačko društvo **FELS FAMILY d.o.o. u stečaju Ladrovići**

OIB : **05539487661**

Adresa/sjedište : **Ladrovići 24, 52 440 LADROVIĆI (POREČ / PARENZO)**

PODACI O TRAŽBINI:

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 zajmu na iznos od **50.000,00 eura**, sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom I. Sporazuma o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te obračun kamata 5 na iznos od **752,56 eura** i 6 na iznos od **9.705,33 eura** ili ukupni iznos od **10.457,89 eura**,
2. Ugovor o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini na iznos od **200.000,00 eura**, Aneksom I Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom II. Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te obračun kamata 3 na iznos od **2.005,51 eura** i 4 na iznos od **49.766,56 eura** ili ukupni iznos od **51.775,07 eura**,
3. Ugovor o zajmu na iznos od **129.000,00 eura**, sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom I. Sporazumu o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, posl. br.: Ovr-449/2024-49, kojom su **namireni parnični troškovi, kamate i pretežiti dio glavne tražbine**, dok je **ne namiren** dio iste u iznosu od **8.590,80 eura**, te obračun kamata u iznosu od **1.921,20 eura**,

4. **Rješenje o ovrsi posl.br.: Ovr-828/2024. od 12.11.2025** kojim je utvrđen **parnični trošak vjerovnika** kao ovrhovoditelja u iznosu od **7.839,58 eura**, uvećano za kamatu u iznosu od **501,26 eura**

Iznos tražbine : **258.590,80 eura (glavna tražbina) + 64.151,16 eura (kamata) + 7.839,58 eura (parnični trošak) + 501,26 eura (kta. na par. trošak)**
= 331.082,80 eura
(tristotridestjednatisučaosamdesetdvaeuraiošamdesetcenti)

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

1. Ugovor o zajmu od 21.02.2023., na iznos od 50.000,00 eura sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom I. Sporazumu o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te obračunom kamata 5 i 6,.
2. Ugovor o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini od 21.02.2023., na iznos od **200.000,00 eura**, Aneksom I Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom II. Ugovora o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te obračun kamata 3 i 4,
3. Ugovor o zajmu od 12.05.2023., na iznos od **129.000,00 eura**, sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini i Aneksom I. Sporazumu o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, te Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, posl. br.: Ovr-449/2024-49, te obračunom kamata 1,
4. **Rješenje o ovrsi posl.br.: Ovr-828/2024. od 12.11.2025.**, i obračun kamata 2,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA/NE** na iznos od **331.082,80 eura**

Naziv ovršne isprave : Posl.br.: Ovr-449/2024, Ovr-828/2024,

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava :

1. **Ugovor o zajmu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine s upisom založnog prava na nekretnini od 21.02.2023., na iznos tražbine od 200.000,00 eura / Z-4957/2023,**
2. **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava OV-738/2023. od 21.02.2023., na iznos od 50.000,00 eura / Z-4958/2023,**
3. **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 12.05.2023., na iznos od 129.000,00 eura / Z-14499/2023,**

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava) :

Nekretnina upisana u Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, u zk.ul. 4485, k.o. Vasanska (320153), k.č.br. 978/12, broj D.L. 8, šuma – Margetišće, površine 611 m2, u naravi kuća i dvorište u Opatiji, Veprinac, Zagrad 46c

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom : **258.590,00 eura**

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava _____

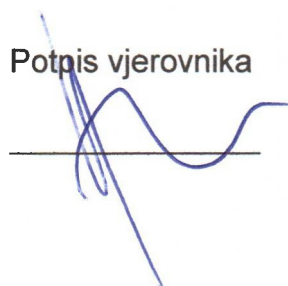
Predmet izlučnog prava _____

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum :

Poreč, 28.08.2026.

Potpis vjerovnika



IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci 6 u svojstvu zajmodavca (u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440 Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

i

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu jamca-platca (u daljnjem tekstu: FELLS FAMILY d.o.o.)

sklopili su u Poreču, dana 21.03.2023. godine sljedeći

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

(1) Zajmodavac se obvezuje odobriti Zajmoprimcu zajam u visini od 50.000,00 EUR (pedesettisućaeura).

(2) Isplatu zajma iz stavka 1. ovog članka Zajmodavac se obvezuje izvršiti u gotovini, roku od 3 (tri) radna dana nakon što su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

a) da je u korist Zajmodavca, a radi osiguranja povrata zajma iz ovog Ugovora, pravomoćno upisano založno pravo na nekretnini vlasništvo FELLS FAMILY d.o.o. označenoj kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512 i to temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini, koji se ugovorne strane obvezuju potpisati odmah po potpisu ovog Ugovora;

b) da u trenutku upisa založnog prava iz točke a) ovog stavka nekretnina iz točke a) ovog stavka ne bude opterećena nikakvim drugim upisima (teretima, zabilježbama i dr.) i/ili aktivnim plombama (izuzev založnog prava upisanog u korist Zajmodavca temeljem Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini koje je Zajmodavac sklopio sa FELLS FAMILY d.o.o.).

Članak 2.

(1) Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana primitka zajma.

(2) U slučaju zakašnjenja s plaćanjem, na dospelu potraživanje koje ne bude plaćeno u roku, Zajmoprimac je dužan platiti Zajmodavcu zakonsku zateznu kamatu sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima.

Članak 3.

(1) FELS FAMILY d.o.o. se potpisom ovog Ugovora obvezuje kao jamac platać, neograničeno i solidarno, za obveze Zajmoprimca iz ovog Ugovora te se izričito i neopozivo obvezuje da će kao jamac platać osobno podmiriti dospelu obvezu, uvećanu za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate i troškove nastale temeljem i u svezi s ovim Ugovorom. Trajanje obveze jamca plataća proteže se na neodređeno vrijeme, do potpunog namirenja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru.

Članak 4.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će, u slučaju spora, istoga pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne bi uspjele ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Pazinu, prema prebivalištu Zajmodavca.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se dostava svih pismena vrši na adrese navedene u ovom Ugovoru preporučenom pošiljkom s povratnicom, s time da se dan predaje pismena pošti smatra danom uredne dostave pismena primatelju pošiljke.

(2) Eventualna promjena adrese mora se javiti suprotnoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Članak 6.

(1) Ovaj Ugovor sklopljen je u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan).

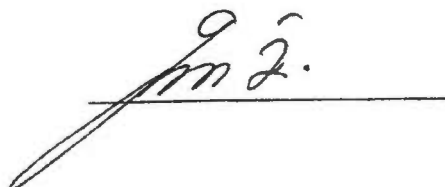
Članak 8.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor sadrži njihovu pravu i stvarnu volju, te ga u znak prihvata prava i obaveza koje iz ovog Ugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

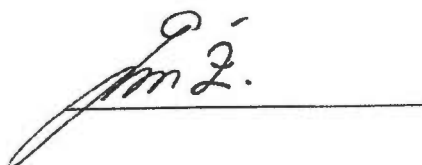
Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
Željko Ereiz



Jamac-platac
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Karla Ladavac, Višnjan - Visignano, Trg slobode 1, potvrđujem da je stranka:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114451604 PP POREČ.

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110198273 PP POREČ.

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, kao direktor **FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.

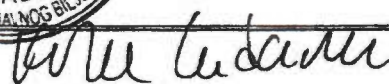
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zarađena u iznosu od 11,94 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-734/2023

Višnjan - Visignano, 21.02.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karla Ladavac





IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci
6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem
tekstu: Zajmodavac),-----

i -----

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440
Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac)-----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići,
Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu
založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu:
FELS FAMILY d.o.o.)-----

sklopili su u Poreču, dana 21.veljače 2023.
(dvadesetiprvogveljačedvijetisućedvadesettreće) godine
slijedeći -----

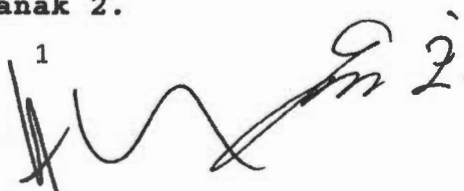
**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTI**

Članak 1.

(1) Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su dana
21.veljače 2023.
(dvadesetiprvogveljačedvijetisućedvadesettreće) godine
sklopile Ugovor o zajmu temeljem kojega je Zajmodavac preuzeo
obvezu isplatiti Zajmoprimcu zajam u iznosu od 50.000,00 EUR
(pedesettisućaeura), a koji ugovor je FELS FAMILY d.o.o.
potpisao u svojstvu jamca-platca (u daljnjem tekstu: Ugovor o
zajmu).-----

(2) Slijedom utvrđenja iz stavka 1. ovog članka i radi
osiguranja potraživanja Zajmodavca iz Ugovora o zajmu stranke
ovog Sporazuma pristupaju sklapanju istoga.-----

Članak 2.

1
 2. 

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje i jamči da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512, bez ikakvih tereta, zabilježbi i/ili aktivnih plombi sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvratku koji se nalazi u prilog 1. ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio.-

Članak 3.

(1) Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da se ovim Sporazumom osigurava tražbina Zajmodavca prema Zajmoprimcu iz Ugovora o zajmu i to u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) Eura zajedno sa ugovorenim zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe, a za slučaj da Zajmoprimac i/ili FELS FAMILY d.o.o., kao jamac-platac, o dospijecu, ne podmire svoju obvezu prema Zajmodavcu, sukladno Ugovoru o zajmu.-----

Članak 4.

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 1. ovog Sporazuma u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) Eura zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave zasnuje založno pravo na k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512.-----

(2) FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretnini iz stavka 1. ovog članka, označenoj kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512, radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) Eura, sve uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o

 2.

~~.....~~ odnosima i troškove ovrhe(*clausula intabulandi*).-----

FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Sporazuma kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) Eura, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske kaznene kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospjelogosti, neposredno provesti ovrhu na nekretnini iz stavka 1. ovog članka(*clausula exequendi*).-----

Članak 5.

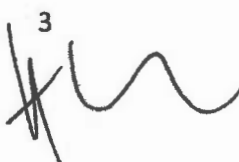
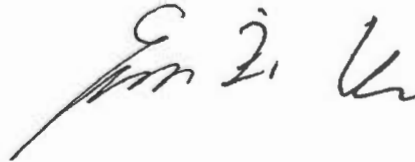
(1) Strane ovog Sporazuma su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).-----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 4. stavka 3. ovog Sporazuma Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu izjavu Zajmodavca, s ovjerovljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora o zajmu dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.-----

(3) Zajmoprimac i FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno pristaju da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti ovog Sporazuma na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 6.

(1) Strane ovog Sporazuma su suglasne da se dostava svih pismena vrši na adrese navedene u ovom Sporazumu preporučenom pošiljkom s povratnicom, s time da se dan predaje pismena pošti smatra danom uredne dostave pismena primatelju pošiljke.-----

3
 

(2) Eventualna promjena adrese mora se javiti ostalim stranama sporazuma preporučenom pošiljkom s povratnicom.-----

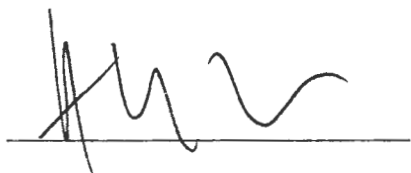
Članak 7.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim Sporazumom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

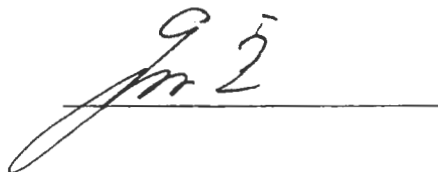
Članak 8.

(1) Ovaj Sporazum zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, jedan FELS FAMILY d.o.o., a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

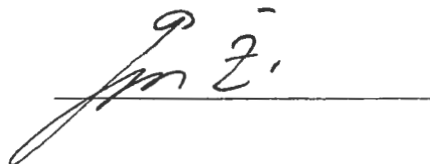
Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
Željko Ereiz



Založni dužnik/
Protivnik osiguranja
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz





REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karla Ladavac
Višnjan - Visignano, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-738/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Karla Ladavac**, Višnjan - Visignano, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ, kao zajmodavac i predlagatelja osiguranja,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, kao zajmoprimac,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, kao direktor **FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik i protivnik osiguranja,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI od 21.02.2023. g. na potvrdu.**

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 199,09 eur uvećana za PDV u iznosu od 49,77 eur.

Višnjan - Visignano, 21.02.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karla Ladavac

Karla Ladavac

Ja, javni bilježnik **Karla Ladavac**, Višnjan, Trg slobode 1,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Sporazum o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini od 21.02.2023.
godine, potvrđen u uredu vršitelja dužnosti javnog bilježnika Karle Ladavac u Višnjaju
21.02.2023. godine pod poslovnim brojem OV-738/2023.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 8 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, POREČ, PODUPCI 6**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 36,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 9,00 eur.

Broj: OV-3750/2025

U Višnjaju, 05.09.2025.



Za javnog bilježnika Karlu Ladavac:
MARJANA KIRIN
zamjenik javnog bilježnika Karle Ladavac
u Višnjaju – Visignano
postavljena Rješenjem Ministarstva
pravosuđa, uprave i digitalne
transformacije Republike Hrvatske,
Klasa: UP/I-714-04/25-01/01, Urbroj:
514-03-03-03/01-25-03 od 25. veljače
2025. godine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marjana Kirin', written over the printed name and title.



IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci 6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem tekstu: Zajmodavac),-----

i -----

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440 Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)-----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu: FELS FAMILY d.o.o.)-----

sklopili su u Rijeci, dana 12.05.2023. (dvanaestog svibnja dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći -----

ANEKS I.
SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

(1) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da su dana 21.02.2023. (dvadesetprvog veljače dvijetisućedvadesettreće) godine sklopile Sporazum o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini koji je potvrđen po javnom bilježniku Karli Ladavac iz Višnjana-Visignano pod brojem OV-738/2023 (u daljnjem tekstu: Sporazum) te da je temeljem Sporazuma upisano založno pravo u korist Zajmodavca na nekretnini označenoj kao: k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512, a radi osiguranja iznosa od 50.000,00 (pedesettisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe. -----

(2) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da postoji njihova stvarna i prava volja da se odredbe Sporazuma izmijene kako je

ovim Aneksom predviđeno. -----

Članak 2.

(1) Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Sporazum na način da iza članka 2. Sporazuma **dodaju novi članak 2.a** koji glasi:----

„(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje i jamči:-----

(a) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560 i k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791-----

i to bez ikakvih zabilježbi i/ili aktivnih plombi na predmetnim nekretninama, sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvadcima koji se nalaze u prilogu 1. ovom Sporazumu i čine njegov sastavni dio.”-----

(2) Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Sporazum na način da iza članka 4. Sporazuma **dodaju novi članak 4.a** koji glasi:----

„(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 1. ovog Sporazuma u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave zasnue založno pravo na:-----

(a) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, -----

(b) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.-----

(2) FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretninama iz stavka 1. ovog članka, označenim kao:-----

(a) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560,-----

(b) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

sve radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) EUR, sve uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o

obveznim odnosima i troškove ovrhe (clausula intabulandi).----

(3) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Sporazuma kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 50.000,00 (pedesettisuća) EUR, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospjelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretninama iz stavka 1. ovog članka (clausula exequendi). "-----

Članak 3.

(1) Strane ovog Aneksa su suglasne da ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 2. ovog Aneksa odnosno iz članka 4.a stavka 3. Sporazuma Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na Sporazum i ovaj Aneks. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu izjavu Zajmodavca, s ovjerovljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora o zajmu od dana 21.02.2023. (dvadesetprvog veljače dvijetisućdvadesettreće) godine dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.-----

(3) Zajmoprimac i FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno pristaju da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti Sporazuma i ovog Aneksa na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 4.

(1) Sve odredbe Sporazuma koje ovim Aneksom nisu mijenjane ostaju neizmijenjene na snazi. -----

Članak 5.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim
Aneksom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis
založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

Članak 6.

(1) Ovaj Aneks zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka od
kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, jedan FELS
FAMILY d.o.o., a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

Zajmodavac
Ivan Herak

Zajmoprimac
Željko Ereiz

Založni dužnik/
Protivnik osiguranja
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-11062/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ,

FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ldrovići, LADROVIĆI 24, zastupano po direktoru **ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Aneks I. sporazumu o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini** na potvrdu u pet istovjetnih primjeraka.

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 ovršnog javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 26,54 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 49,88 eur uvećana za PDV u iznosu od 12,47 eur.

Rijeka, 12.05.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Danijela Duran-Sunić



Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 6

Datum
24.08.2026

Partner

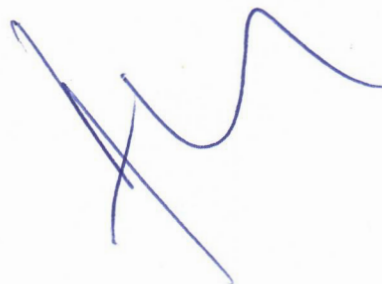
Šifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
250	FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. u stečaju	Ladrovići	52440	Ladrovići 24	92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Redni broj	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatni iznos	Iznos kamata
1	21.08.2024	30.06.2025	314	50.000,00	10,875000	9,26066189	4.630,33
2	01.07.2025	30.06.2026	365	50.000,00	10,150000	10,15000000	5.075,00
				100.000,00			9.705,33



Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 5

Datum
24.08.2026

Partner

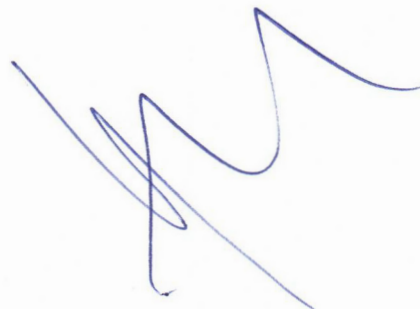
Šifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
250	FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. u stečaju	Ladrovići	52440	Ladrovići 24	92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
1	21.02.2023	21.08.2024	548	50.000,00	1,000000	1,50512734	752,56
				50.000,00			752,56



3.

IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci
6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem
tekstu: Zajmodavac), -----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići,
Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu
zajmoprimca i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac) -----

sklopili su u Poreču, dana 21. veljače 2023.
(dvadesetiprvog veljačedvjetisućedvadesettreće) godine
slijedeći -----

**UGOVOR O ZAJMU SA
SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNOSTI**

Članak 1.

(1) Zajmodavac se obvezuje odobriti Zajmoprimcu zajam u visini
od 200.000,00 EUR (dvjestotisućaeura). -----

(2) Uplatu zajma iz stavka 1. ovog članka Zajmodavac se
obvezuje izvršiti u roku od 3 (tri) radna dana od dana kada u
korist Zajmodavca bude pravomoćno upisano založno pravo iz
članka 3. ovog Ugovora bez ikakvih drugih upisa i/ili aktivnih
plombi. Uplata zajma vrši se na račun Zajmoprimca IBAN
HR8123600001102959819 koji se vodi kod Zagrebačke banke d.d. ---

Članak 2.

(1) Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam u roku od 12
(dvanaest) mjeseci od dana primitka zajma. -----

(2) U slučaju zakašnjenja s plaćanjem, na dospelu
potraživanje koje ne bude plaćeno u roku, Zajmoprimac je dužan

platiti Zajmodavcu zakonsku zateznu kamatu sukladno članku 29.
Zakona o obveznim odnosima.-----

Članak 3.

(1) Zajmoprimac izjavljuje i jamči da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512, bez ikakvih tereta, zabilježbi i/ili aktivnih plombi sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvatku koji se nalazi u prilog 1. ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.-----

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Ugovorom osigurava tražbina Zajmodavca prema Zajmoprimcu iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora i to u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) Eura zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe, a za slučaj da Zajmoprimac, o dospeljeću, ne podmiri svoju obvezu prema Zajmodavcu, sukladno ovom Ugovoru.-----

Članak 4.

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) Eura zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave zasnuje založno pravo na k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512.-----

(2) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretnini iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora, označenoj kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. 320153, Vasanska, zk.ul. 2512, radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) Eura, sve uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29.

Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe (*clausula intabulandi*).-----

(3) Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) Eura, uvećano za ugovorenu kamatu; zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospjelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretnini iz stavka 1. ovog članka (*clausula exequendi*).-----

Članak 5.

(1) Zajmoprimac je suglasan da ovaj Ugovor ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).-----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 4. stavka 3. ovog Ugovora Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na ovaj Ugovor. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu izjavu Zajmodavca, s ovjerovljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz ovog Ugovora dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.-----

(3) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno pristaje da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti ovog Ugovora na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se dostava svih pismena vrši na adrese navedene u ovom Ugovoru preporučenom pošiljkom s povratnicom, s time da se dan predaje pismena pošti smatra danom uredne dostave pismena primatelju pošiljke.-----

(2) Eventualna promjena adrese mora se javiti suprotnoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.-----

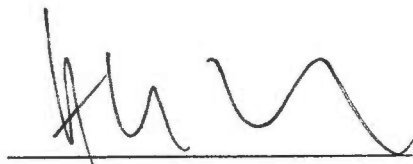
Članak 7.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim Ugovorom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

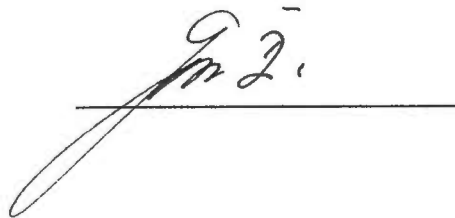
Članak 8.

(1) Ovaj Ugovor zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz





REPUBLIKA HRVATSKA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Karla Ladavac

Višnjan - Visignano, Trg slobode 1

Poslovni broj: OV-737/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Karla Ladavac**, Višnjan - Visignano, Trg slobode 1, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, **POREČ, PODUPCI 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ, kao zajmodavac i predlagatelj osiguranja,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, **LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, kao direktor **FELS FAMILY d.o.o.**, MBS 130112907, OIB 05539487661, **Ladrovici, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac i protivnik osiguranja,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** od 21.02.2023. g. na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar.-br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 90,26 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 275,45 eur uvećana za PDV u iznosu od 68,86 eur.

Višnjan - Visignano, 21.02.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Karla Ladavac

Karla Ladavac



Ja, javni bilježnik **Mirta Dremil Štefančić**, Rijeka, Gnambova ulica 2,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Solemnizirani - Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane stražbine upisom
založnog prava na nekretnini , Poslovni broj:OV-737/2023, Višnjan, 21.02.2023**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Pocrtao je
isprave je **IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6.**

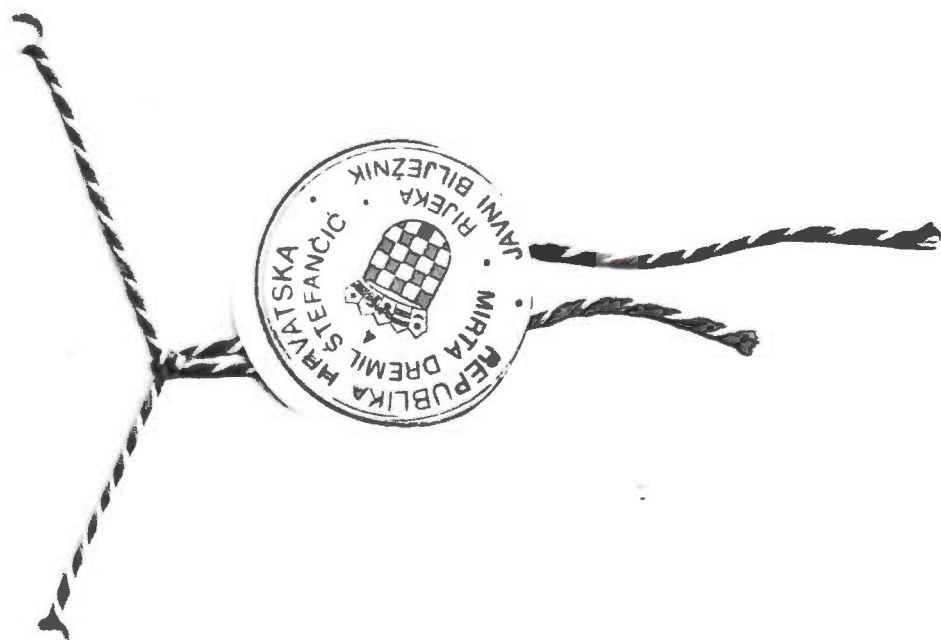
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 19,95 eur uvećana za PDV u iznosu
od 4,99 eur.

Broj: OV-1563/2024

Rijeka, 15.05.2024.



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić



IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci 6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem tekstu: Zajmodavac),-----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)-----

sklopili su u Rijeci, dana 12.05.2023. (dvanaestog svibnja dvijetisućedvadesetteće) godine slijedeći -----

ANEKS I.
UGOVORU O ZAJMU SA
SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

(1) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da su dana 21.02.2023. (dvadesetprvog veljače dvijetisućedvadesetteće) godine sklopile Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini koji je potvrđen po javnom bilježniku Karli Ladavac iz Višnjana-Visignano pod brojem OV-737/2023 (u daljnjem tekstu: Ugovor) te da je temeljem Ugovora upisano založno pravo u korist Zajmodavca na nekretnini označenoj kao: k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512, a radi osiguranja iznosa od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe. -----

(2) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da postoji njihova stvarna i prava volja da se odredbe Ugovora izmijene kako je ovim Aneksom predviđeno. -----

Članak 2.

(1) Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Ugovor na način da se **mijenja članak 3. stavak 1. tako da sada glasi: -----**

„(1) Zajmoprimac izjavljuje i jamči:-----

(a) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512,-----

(b) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560 i k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

i to bez ikakvih zabilježbi i/ili aktivnih plombi na predmetnim nekretninama, sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvadcima koji se nalaze u prilogu 1. ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.”-----

(2) Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Ugovor na način da iza članka 4. Ugovora **dodaju novi članak 4.a** koji glasi:-----

„(1) Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave zasnuje založno pravo na:-----

(a) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, -----

(b) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.-----

(2) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretninama iz stavka 1. ovog članka, označenim kao:-----

(a) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560,-----

(b) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

sve radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR, sve uvećano za ugovorenu

kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe (clausula intabulandi).----

(3) Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospjelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretninama iz stavka 1. ovog članka (clausula exequendi)."

Članak 3.

(1) Strane ovog Aneksa su suglasne da ovaj Aneks ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 2. ovog Aneksa odnosno iz članka 4.a stavka 3. Ugovora Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na Ugovor i ovaj Aneks. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu izjavu Zajmodavca, s ovjerovljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.----

(3) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno pristaje da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti Ugovora i ovog Aneksa na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 4.

(1) Sve odredbe Ugovora koje ovim Aneksom nisu mijenjane ostaju neizmijenjene na snazi. -----

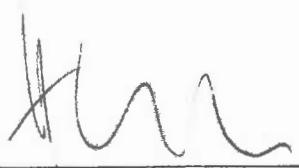
Članak 5.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim
Aneksom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis
založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

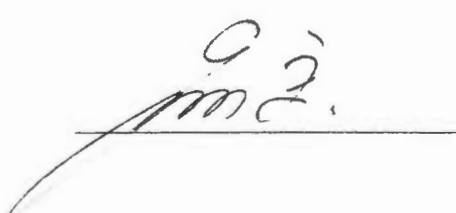
Članak 6.

(1) Ovaj Aneks zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka
od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, a jedan
služi za potrebe javnog bilježnika.-----

Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz
:





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-11059/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ,

FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24, zastupano po direktoru **ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEKS I. UGOVORA O ZAJMU SA SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZAŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** na potvrdu u u četiri istovjetna primjerka.

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 ovršnog javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 90,26 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 69,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 17,25 eur.

Rijeka, 12.05.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Danijela Duran-Sunč



IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci
6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem
tekstu: Zajmodavac),-----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići,
Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu
založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac)-----

sklopili su u Rijeci, dana 07.06.2023. (sedmog lipnja
dvijetisućedvadesettreće) godine slijedeći -----

ANEKS II.
UGOVORU O ZAJMU SA
SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

(1) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da su:-----

(a) dana 21.02.2023. (dvadesetprvog veljače
dvijetisućedvadesettreće) godine sklopile Ugovor o zajmu sa
sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava
na nekretnini koji je potvrđen po javnom bilježniku Karli
Ladavac iz Višnjana-Visignano pod brojem OV-737/2023 (u
daljnjem tekstu: Ugovor) te da je temeljem Ugovora upisano
založno pravo u korist Zajmodavca na nekretnini označenoj kao:
k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska,
zk.ul. 2512, a radi osiguranja iznosa od 200.000,00
(dvjestotisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim
zateznim kamatama i troškovima ovrhe; -----

(b) dana 12.05.2023. (dvanaestog svibnja
dvijetisućedvadesettreće) sklopile Aneks I Ugovoru o zajmu sa
sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava
na nekretnini koji je potvrđen, istoga dana, po javnom
bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod brojem OV-
11059/2023 (u daljnjem tekstu Aneks I) te da je temeljem

Aneksa I predviđen upis založnog prava u korist Zajmodavca i na nekretninama označenim kao: k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m², sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308, k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m², sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560 i k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m², sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791 (sada zk.ul. 2874), a radi osiguranja tražbine iz Ugovora. -----

(2) Stranke ovog Aneksa II suglasno utvrđuju da postoji njihova stvarna i prava volja da se odredbe Ugovora izmijene kako je ovim Aneksom II predviđeno. -----

Članak 2.

(1) Strane ovog Aneksa II suglasno mijenjaju Ugovor, izmijenjen Aneksom I, na način da se **mijenja članak 3. stavak 1. tako da sada glasi:** -----

„(1) Zajmoprimac izjavljuje i jamči:-----

(a) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m², sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512,-----

(b) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m², sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308,-----

(c) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m², sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m², sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2874 i k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp. Zgrada 100 m², sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvadcima koji se nalaze u prilogu 1. ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.”-----

(2) Strane ovog Aneksa suglasno mijenjaju Ugovor na način da iza članka 4. Ugovora **dodaju novi članak 4.a** koji glasi:-----

„(1) Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 2. ovog Ugovora u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i

troškovima ovrhe temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave zasnuje založno pravo na:-----

(a) k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308, -----

(b) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, -----

(c) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2874 (ranije zk.ul. 2791),-----

(d) k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp. Zgrada 100 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.-----

(2) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretninama iz stavka 1. ovog članka, označenim kao:-----

(a) k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308,-----

(b) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560,-----

(c) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2874 (ranije zk.ul. 2791),-----

(d) k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp. Zgrada 100 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791-----

sve radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR, sve uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe (clausula intabulandi).----

(3) Zajmoprimac izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Ugovora kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 200.000,00 (dvjestotisuća) EUR, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretninama iz stavka 1. ovog članka (clausula exequendi). "-----

Članak 3.

(1) Strane ovog Aneksa II su suglasne da ovaj Aneks II ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).-----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 2. ovog Aneksa II odnosno iz članka 2. Aneksa I i članka 4.a stavka 3. Ugovora Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na Ugovor, Aneks I i ovaj Aneks II. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu izjavu Zajmodavca, s ovjеровljenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.-----

(3) Zajmoprimac izričito i bezuvjetno pristaje da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti Ugovora, Aneksa I i ovog Aneksa II na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 4.

(1) Sve odredbe Ugovora koje ovim Aneksom II nisu mijenjane ostaju neizmijenjene na snazi. -----

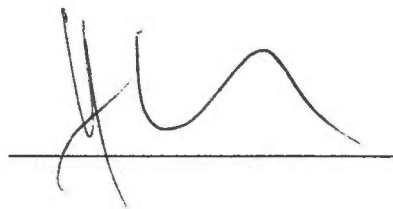
Članak 5.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim Aneksom II kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

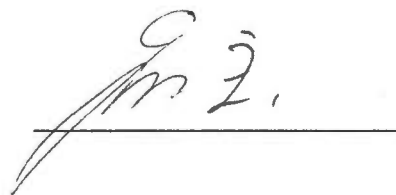
Članak 6.

(1) Ovaj Aneks II zaključen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

Zajmodavac
Ivan Herak

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

Zajmoprimac
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'Z' and 'E' followed by a horizontal line, positioned above a solid horizontal line.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-13847/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ,

FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24, zastupano po direktoru **ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEX II. UGOVORU O ZAJMU SA SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČENE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** na potvrdu u 3 (tri) istovjetna primjerka.

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 ovršnog javnobilježničkog akta.

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

:

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 90,26 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 69,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 17,25 eur.

Rijeka, 13.06.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Natasa Vitas-Butorac



Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 3

Datum
24.08.2026

Partner

Šifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
250	FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. u stečaju	Ladrovići	52440	Ladrovići 24	92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Redni broj	Odstava	Do kada	Broj dana	Iznos	Kamata	Kamata	Iznos kamate
1	21.02.2023	21.02.2024	366	200.000,00	1,000000	1,00275342	2.005,51
				200.000,00			2.005,51

Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 4

Datum
24.08.2026

Partner

Šifra	Ime partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
250	FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. u stečaju	Ladrovići	52440	Ladrovići 24	92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Redni broj	Otkup	Dodana	Broj dana	Iznos	Godišnja stopa	Kamata	Iznos kamata
1	21.02.2024	30.06.2024	131	200.000,00	11,250000	3,88954996	7.779,10
2	01.07.2024	30.06.2025	365	200.000,00	10,875000	10,84373122	21.687,46
3	01.07.2025	30.06.2026	365	200.000,00	10,150000	10,15000000	20.300,00
				600.000,00			49.766,56

IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci 6 u svojstvu zajmodavca (u daljnjem tekstu: Zajmodavac)

i

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440 Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac)

i

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu jamca-platca (u daljnjem tekstu: FELS FAMILY d.o.o.)

i

FELS FAMILY DRENOVA .d.o.o., OIB: 92194439411, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu jamca-platca (u daljnjem tekstu: FELS FAMILY DRENOVA d.o.o.)

sklopili su u Rijeci, dana 12.05.2023. (dvanaestog svibnja dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

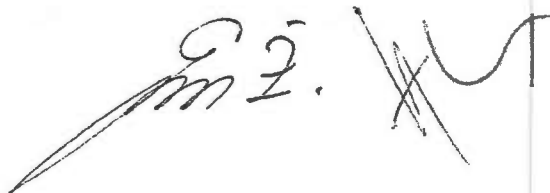
(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Zajmodavac dao Zajmoprimcu zajam u visini od 129.000,00 EUR (stodvadesetdevettisućaeura), koji iznos zajma je isplaćen prije potpisa ovog Ugovora te primitak istoga Zajmoprimac potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

(2) Zajam je odobren uz ugovorenu kamatnu stopu od 1% (jedanposto) godišnje.

Članak 2.

(1) Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam najkasnije do 30.04.2024. (tridesetog travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine.

(2) U slučaju zakašnjenja s plaćanjem, na dospjelo potraživanje koje ne bude plaćeno u roku, Zajmoprimac je dužan platiti Zajmodavcu zakonsku zateznu kamatu sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima.

Handwritten signature and initials, possibly "m2." followed by a stylized mark.

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

a) da je Zajmodavac u svojstvu kupca s društvom FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. sklopio Kupoprodajni ugovor dana 09.12.2022. godine na kojem je potpis prodavatelja ovjeren istoga dana pod brojem OV-6074/2022 od strane javnog bilježnika Mirte Dremil Štefančić;

b) da je predmet Kupoprodajnog ugovora iz točke a) ovog stavka kupnja nekretnine označene kao: Stan, penthaus, na drugom katu, sa parkirnim i garažnim parkirnim mjestom, označen brojem S6 (koji prema pravomoćnoj građevinskoj dozvoli ima neto površinu 153,91 m², odnosno bruto površinu 239,13 m²), a koji stan se nalazi u zgradi koja je u fazi završnih radova, a nalazi se na k.č. 1343/122 upisana u z.k.ul. 5308 k.o. 324523, Drenova, zajedno sa suvlasničkim dijelom k.č.br. 1343/122 upisana u z.k.ul. 5308 k.o. 324523, Drenova, s kojim će predmetni stan biti neraskidivo povezan po okončanju postupka etažiranja i upisa u zemljišnu knjigu za k.o. Drenova, a koja gradnja se vrši temeljem pravomoćne građevinske dozvole izdane od Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke Klasa: UP/I-361-03/19-01/78 Urbroj: 2170/01-13-02-21-19/BE/ od 18. ožujka 2021.

(2) Ugovorne strane su suglasne da Zajmoprimac neće biti u obvezi vratiti iznos zajma iz ovog Ugovora, o dospijeću, ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

a) da do 31.3.2024. (trideset prvog ožujka dvije tisuće i dvadeset četvrte) godine društvo FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. ishodi uporabnu dozvolu i provedbe etažni elaborat u zemljišnoj knjizi za zgradu iz stavka 1. točke a) ovog članka te da slijedom navedenog u zemljišnoj knjizi do tog datuma bude kao poseban dio upisan stan predmet Kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. ovog članka;

b) da do 20.04.2024. (dvadesetog travnja dvije tisuće i dvadeset četvrte) godine Zajmodavac bude upisan kao vlasnik posebnog dijela - etaže, stana, predmet Kupoprodajnog ugovora iz stavka 1. ovog članka, zajedno s suvlasničkim dijelom k.č.br. 1343/122 upisana u z.k.ul. 5308 k.o. 324523, Drenova, s kojim će predmetni stan biti neraskidivo povezan;

c) da u trenutku upisa prava vlasništva u korist Zajmodavca na nekretnini predmet Kupoprodajnog ugovora, predmetna nekretnina bude bez bilo kakvog tereta, zabilježbe, predbilježbe i/ili aktivne plombe (izuzev upisa založnog prava u korist Zajmodavca) i da ista bude slobodna od osoba i stvari odnosno



da je FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., kao prodavatelj, preda u isključivi, samostalni i neposredni posjed Zajmodavca.

Članak 4.

(1) FELS FAMILY d.o.o. se potpisom ovog Ugovora obvezuje kao jamac platcac, neograničeno i solidarno, za obveze Zajmoprimca iz ovog Ugovora te se izričito i neopozivo obvezuje da će kao jamac platcac osobno podmiriti dospjelu obvezu, uvećanu za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate i troškove nastale temeljem i u svezi s ovim Ugovorom. Trajanje obveze jamca platca proteže se na neodređeno vrijeme, do potpunog namirenja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru.

(1) FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. se potpisom ovog Ugovora obvezuje kao jamac platcac, neograničeno i solidarno, za obveze Zajmoprimca iz ovog Ugovora te se izričito i neopozivo obvezuje da će kao jamac platcac osobno podmiriti dospjelu obvezu, uvećanu za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate i troškove nastale temeljem i u svezi s ovim Ugovorom. Trajanje obveze jamca platca proteže se na neodređeno vrijeme, do potpunog namirenja tražbine Zajmodavca po ovom Ugovoru.

Članak 5.

(1) Radi osiguranja potraživanja Zajmodavca iz ovog Ugovora, Zajmoprimac, FELS FAMILY d.o.o. i FELS FAMILY DRENOVA d.o.o. obvezuju se, prilikom potpisa ovog Ugovora izdati i predati Zajmodavcu, svaki po jednu bjanko zadužnicu, svaku na iznos do 150.000,00 (stopedesettisuća) eura, propisno potvrđenu po javnom bilježniku.

(2) Zajmodavac će vratiti primljene bjanko zadužnice, onoj ugovornoj strani koja je zadužnicu izdala, nakon što potraživanje Zajmodavca, iz ovog Ugovora, bude u cijelosti podmireno odnosno nakon što prestane u slučaju ispunjenja uvjeta iz članka 3. stavka 2. Ovog Ugovora.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će, u slučaju spora, istoga pokušati riješiti mirnim putem, a ukoliko u tome ne bi uspjele ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Pazinu, prema prebivalištu Zajmodavca.

Im 2.

Članak 7.

(1) Ugovorne strane suglasne su da se dostava svih pismena vrši na adrese navedene u ovom Ugovoru preporučenom pošiljkom s povratnicom, s time da se dan predaje pismena pošti smatra danom uredne dostave pismena primatelju pošiljke.

(2) Eventualna promjena adrese mora se javiti suprotnoj strani preporučenom pošiljkom s povratnicom.

Članak 8.

(1) Ovaj Ugovor sklopljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan).

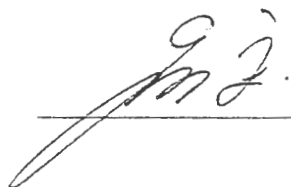
Članak 9.

(1) Ugovorne strane su suglasne da ovaj Ugovor sadrži njihovu pravu i stvarnu volju, te ga u znak prihvata prava i obaveza koje iz ovog Ugovora proizlaze vlastoručno potpisuju.

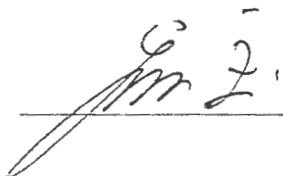
Zajmodavac
Ivan Herak



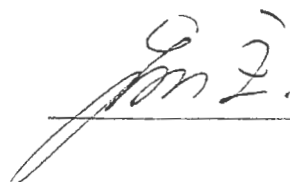
Zajmoprimac
Željko Ereiz



Jamac-platac
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz



Jamac-platac
FELS FAMILY DRENOVA d.o.o.
direktor Željko Ereiz



Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,
potvrđujem da je stranka:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114451604 PP POREČ.

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110198273 PP POREČ.

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, LADROVIĆI 24, kao direktor **FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, kao član **FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., MBS 130123037, OIB 92194439416, Ladrovići, LADROVIĆI 24**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 5,32 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-11052/2023

Rijeka, 12.05.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Doris Šuliga

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zajmu - ovjerena pod brojem OV-11052/2023 dana 12.05.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-11056/2023

Rijeka, 12.05.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci
6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem
tekstu: Zajmodavac),-----

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440
Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac)-----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići,
Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu
založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu:
FELS FAMILY d.o.o.)-----

sklopili su u Rijeci, dana 12.05.2023. (dvanaestog svibnja
dvijetisućedvadesettreće) godine sljedeći -----

**SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**

Članak 1.

(1) Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su dana
12.05.2023. (dvanaestog svibnja dvijetisućedvadesettreće)
godine sklopile Ugovor o zajmu za iznos zajma od 129.000,00
(stodvadesetdevettisuća) EUR, a koji ugovor su društvo FELS
FAMILY d.o.o. i društvo FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., OIB:
92194439411, sa sjedištem: Ladrovići, Ladrovići 24 potpisali u
svojstvu jamaca-plataca (u daljnjem tekstu: Ugovor o zajmu).--

(2) Slijedom utvrđenja iz stavka 1. ovog članka i radi
osiguranja potraživanja Zajmodavca iz Ugovora o zajmu stranke
ovog Sporazuma pristupaju sklapanju istoga.-----

Članak 2.

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje i jamči:-----
(a) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Opatija upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512,-----
(b) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308,-----
(c) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižni odjel Poreč upisan kao vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560 i k.č.br. 4289/4 Vrčići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791-----
i to bez ikakvih zabilježbi i/ili aktivnih plombi na predmetnim nekretninama, sa stanjem upisa kako je navedeno u e-izvadcima koji se nalaze u prilogu 1. ovom Sporazumu i čine njegov sastavni dio.-----

Članak 3.

(1) Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da se ovim Sporazumom osigurava tražbina Zajmodavca prema Zajmoprimcu iz Ugovora o zajmu i to u iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe, a za slučaj da Zajmoprimac i/ili FELS FAMILY d.o.o., kao jamac-platac i/ili FELS FAMILY DRENOVA d.o.o., kao jamac-platac, o dospijeću, ne podmire svoju obvezu prema Zajmodavcu, sukladno Ugovoru o zajmu.-----

Članak 4.

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da se radi osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 1. ovog Sporazuma u iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke isprave zasnuje založno pravo na:-----

(a) k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512,-----
(b) k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308, -----
(c) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, -----
(d) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.-----

(2) FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno izjavljuje da je suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju ovog Sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljnjeg privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno pravo na nekretninama iz stavka 1. ovog članka, označenim kao:-----

(a) k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska, zk.ul. 2512,-----
(b) k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o. Drenova, zk.ul. 5308,-----
(c) k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 1560,-----
(d) k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

sve radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR, sve uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe (*clausula intabulandi*).-----

(3) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac može na temelju ovog Sporazuma kao ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR, uvećano za ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj dospelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretnini iz stavka 1. ovog članka (*clausula exequendi*).-----

Članak 5.

(1) Strane ovog Sporazuma su suglasne da ovaj Sporazum ima snagu ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).-----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 4. stavka 3. ovog Sporazuma Javni bilježnik će, na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisana izjavu Zajmodavca, s ovjеровijenim potpisom od strane javnog bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora o zajmu dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije namirena.-----

(3) Zajmoprimac i FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno pristaju da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti ovog Sporazuma na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

----- Članak 6. -----

(1) Strane ovog Sporazuma su suglasne da se dostava svih pismena vrši na adrese navedene u ovom Sporazumu preporučenom pošiljkom s povratnicom, s time da se dan predaje pismena pošti smatra danom uredne dostave pismena primatelju pošiljke.-----

(2) Eventualna promjena adrese mora se javiti ostalim stranama sporazuma preporučenom pošiljkom s povratnicom.-----

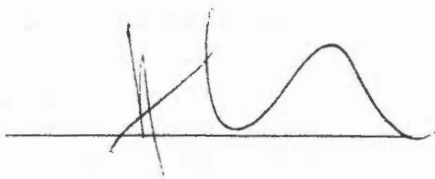
----- Članak 7. -----

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim Sporazumom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

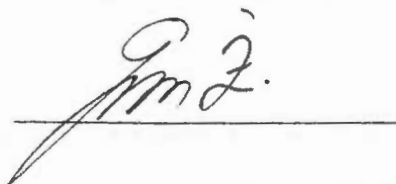
----- Članak 8. -----

(1) Ovaj Sporazum zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, jedan FELS FAMILY d.o.o., a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

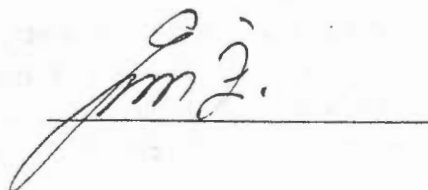
Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
Željko Ereiz



Založni dužnik/
Protivnik osiguranja
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

VELIBOR PANJKOVIĆ

Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-11060/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ,

FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24, zastupano po direktoru **ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Sporazum o osiguranju novčane tražbine upisom založnog prava na nekretnini** na potvrdu u pet istovjetnih primjeraka.

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 ovršnog javnobilježničkog akta.

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 58,34 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 239,40 eur uvećana za PDV u iznosu od 59,85 eur.

Rijeka, 12.05.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nataša Vidas-Butorac

IVAN HERAK, OIB: 25596841621, s prebivalištem: Poreč, Podupci
6 u svojstvu zajmodavca i predlagatelja osiguranja (u daljnjem
tekstu: Zajmodavac),-----

i -----

ŽELJKO EREIZ, OIB:44580674155, s prebivalištem: Ladrovići 24, 52 440
Ladrovići, u svojstvu zajmoprimca (u daljnjem tekstu:
Zajmoprimac)-----

i -----

FELS FAMILY d.o.o., OIB: 05539487661, sa sjedištem: Ladrovići,
Ladrovići 24, koje zastupa direktor Željko Ereiz u svojstvu
založnog dužnika i protivnika osiguranja (u daljnjem tekstu:
FELS FAMILY d.o.o.)-----

sklopili su u Rijeci, dana 07.06.2023. (sedmog lipnja
dvijetisućedvadesettreće) godine slijedeći -----

ANEKS I.

SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

(1) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da su dana
12.05.2023. (dvanaestog svibnja dvijetisućedvadesettreće)
godine sklopile Sporazum o osiguranju novčane tražbine upisom
založnog prava na nekretnini koji je potvrđen, istoga dana, po
javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke pod brojem OV-
11060/2023 (u daljnjem tekstu: Sporazum) te da je temeljem
Sporazuma upisano založno pravo u korist Zajmodavca na
nekretninama označenim kao:

- k.č.br. 978/12 šuma 611 m2, sve upisano u k.o. Vasanska,
zk.ul. 2512;-----
- k.č.br. 1343/122 Škurinje šuma 919 m2, sve upisano u k.o.
Drenova, zk.ul. 5308;-----
- k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u k.o. Lovreč,
zk.ul. 1560 i k.č.br. 4289/4 Vrtni pašnjak 2510 m2, sve
upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,-----

a radi osiguranja iznosa od 129.000,00
(stodvadesetdevettisuća) EUR zajedno sa ugovorenom kamatom,
zakonskim zateznim kamatama i troškovima ovrhe. -----

(2) Stranke ovog Aneksa suglasno utvrđuju da postoji njihova
stvarna i prava volja da se odredbe Sporazuma izmijene kako je
ovim Aneksom predviđeno. -----

Članak 2.

(1) Mijenja se članak 2. stavak 1. točka c) Sporazuma tako da
ista sada glasi:-----

„(c) da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu,
Zemljišno knjižni odjel Poreč upisan kao vlasnik nekretnine
označene kao k.č.br. 458/2 Vrt oranica 410 m2, sve upisano u
k.o. Lovreč, zk.ul. 1560, k.č.br. 4289/4 Vrtići pašnjak 2510
m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791 i k.č.br. ZGR 39
Lovreč gosp. Zgrada 100 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul.
2791“.-----

(2) U članku 4. stavku 1. Sporazuma iza točke (d) dodaje se
nova točka (e) koja glasi:-----

„(e) k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp. Zgrada 100 m2, sve upisano u
k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.“-----

(3) U članku 4. stavku 1. Sporazuma iza točke (d) dodaje se
nova točka (e) koja glasi:-----

„(e) k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp. Zgrada 100 m2, sve upisano u
k.o. Lovreč, zk.ul. 2791,“-----

Članak 3.

(1) Nastavno na utvrđeno u članku 2. ovog Aneksa, strane ovog
Aneksa suglasno utvrđuju kako slijedi:-----

(1) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da se radi
osiguranja novčane tražbine Zajmodavca iz članka 3. stavka 1.
Sporazuma u iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR
zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamatama i
troškovima ovrhe temeljem ovog Sporazuma kao javnobilježničke

isprave zasnuje založno pravo na: k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp.
Zgrada 100 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791.-----

(2) FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno izjavljuje da je
suglasan i da dozvoljava Zajmodavcu da neposredno na temelju
ovog Aneksa i Sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljnjeg
privoljenja i odobrenja, upiše u zemljišnoj knjizi založno
pravo na nekretnini označenoj kao: k.č.br. ZGR 39 Lovreč gosp.
Zgrada 100 m2, sve upisano u k.o. Lovreč, zk.ul. 2791-----
sve radi osiguranja potraživanja Zajmodavca u iznosu od
129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR, sve uvećano za
ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29.
Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe (*clausula
intabulandi*).-----

(3) FELS FAMILY d.o.o. izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac
može na temelju ovog Aneksa i Sporazuma kao ovršne
javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u
iznosu od 129.000,00 (stodvadesetdevettisuća) EUR, uvećano za
ugovorenu kamatu, zakonske zatezne kamate sukladno članku 29.
Zakona o obveznim odnosima i troškove ovrhe, po njezinoj
dospjelosti, neposredno provesti ovrhu na nekretnini iz stavka
1. ovog članka (*clausula exequendi*).-----

Članak 4.

(1) Strane ovog Aneksa su suglasne da ovaj Aneks ima snagu
ovršne isprave (nakon što ga javni bilježnik solemnizira).-----

(2) Radi pokretanja postupka ovrhe iz članka 3. ovog Aneksa
odnosno iz članka 4. stavka 3. Sporazuma Javni bilježnik će,
na zahtjev Zajmodavca izdati potvrdu ovršnosti na ovaj Aneks i
Sporazum. Tom zahtjevu Zajmodavac mora priložiti: pisanu
izjavu Zajmodavca, s ovjerovljenim potpisom od strane javnog
bilježnika, kojom Zajmodavac, pod osobnom materijalnom i
kaznenom odgovornošću, izjavljuje da je tražbina iz Ugovora o
zajmu dospjela, uz navođenje dana dospijeća, i da nije
namirena.-----

(3) Zajmoprimac i FELS FAMILY d.o.o. izričito i bezuvjetno
pristaju da javni bilježnik može izdati potvrdu ovršnosti ovog

Aneksa i Sporazuma na temelju zahtjeva Zajmodavca, sukladno stavku 2. ovog članka.-----

Članak 5.

(1) Sve odredbe Sporazuma koje ovim Aneksom nisu mijenjane ostaju neizmijenjene na snazi. -----

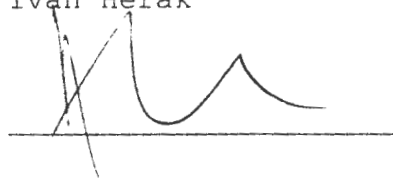
Članak 6.

(1) Sve javnobilježničke troškove koji nastanu u svezi s ovim Aneksom kao primjerice potvrda javnog bilježnika, upis založnog prava i dr. snosi Zajmoprimac. -----

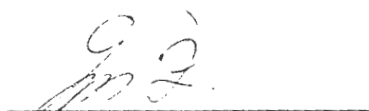
Članak 7.

(1) Ovaj Aneks zaključen je u 5 (pet) istovjetnih primjerka od kojih dva pripadaju Zajmodavcu, jedan Zajmoprimcu, jedan FELS FAMILY d.o.o., a jedan služi za potrebe javnog bilježnika.-----

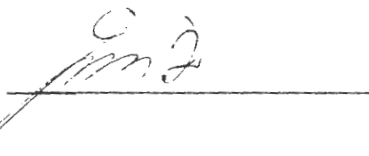
Zajmodavac
Ivan Herak



Zajmoprimac
Željko Ereiz



Založni dužnik/
Protivnik osiguranja
FELS FAMILY d.o.o.
direktor Željko Ereiz





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ
Rijeka, Ante Starčevića 4

Poslovni broj: OV-13845/2023

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da su stranke:

IVAN HERAK, OIB 25596841621, POREČ, PODUPCI 6, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 114451604 PP POREČ,

ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, LADROVIĆI 24, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ,

FELS FAMILY d.o.o., MBS 130112907, OIB 05539487661, Ladrovići, LADROVIĆI 24, zastupano po direktoru **ŽELJKO EREIZ, OIB 44580674155, LADROVIĆI, POREČ, LADROVIĆI 24**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110198273 PP POREČ, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **ANEX I. SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČENE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI** na potvrdu u 3 (tri) istovjetna primjerka.

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 ovršnog javnobilježničkog akta.

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

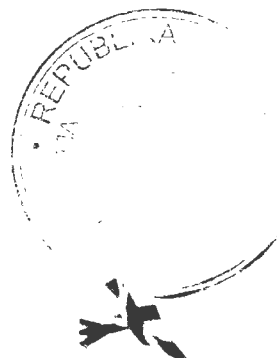
Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 58,34 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 1 st. 2 PIDPPJT u iznosu od 59,85 eur uvećana za PDV u iznosu od 14,96 eur.

Rijeka, 13.06.2023.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nutša Vidas-Butorac





REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
STALNA SLUŽBA U POREČU - PARENZO
Turistička 2, 52440 Poreč-Parenzo

Posl. br. Ovr-449/2024-49

U IME REPUBLIKE HRVATSKE RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču – Parenzo, po sucu toga suda Vlatki Markuš kao sucu pojedincu, na temelju pisanog prijedloga više sudske savjetnice-specijalistice Sandre Pilato, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja 1. Ivana Heraka, OIB: 25596841621, iz Poreča, Podupci 6, zastupanog po punomoćnicima Filipu Simiću i Lari Tončić, odvjetnicima u Puli i 2. Republike Hrvatske, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Pazinu, protiv ovršenika Fels family d.o.o., OIB: 05539487661, iz Ladrovići, Ladrovići 24, radi naplate, 07. svibnja 2026.

riješio je

I Utvrđuje se da je prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine dobivene prodajom nekretnina oznake k.č.br. 4289/4, 458/2 i zgr. 39, sve k.o. Lovreč, u iznosu od ukupno 157.921,64 EUR, djelomično namirena tražbina ovrhovoditelja i to:

- trošak uplaćenih sudskih pristojbi ovrhovoditelja u iznosu od 331,81 EUR
- trošak uplaćenog i utrošenog predujma za provedbu ovrhe ovrhovoditelja u iznosu od 751,90 EUR
- trošak uplaćenog predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 238,90 EUR
- ostali troškovi ovrhovoditelja u iznosu od 18.598,35 EUR
- zatezna kamata na trošak ovršnog postupka ovrhovoditelja određen rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-449/2024-2 od 20. lipnja 2024. (koji trošak iznosi 6.187,50 EUR) koja na taj iznos teče od 20. lipnja 2024. pa do 26. kolovoza 2025. (do donošenja rješenja o dosudi) u iznosu 477,06 EUR
- trošak ovršnog postupka ovrhovoditelja određen rješenjem o ovrsi posl.br. posl.br. Ovr-449/2024-2 od 20. lipnja 2024. (umanjen za već priznatu sudsku pristojbu), u iznosu od 5.846,69 EUR
- zatezna kamata na glavnu tražbinu ovrhovoditelja određenu rješenjem o ovrsi a koja glavna tražbina iznosi 129.000,00 eur (Z-9614/2023), a koja na taj iznos teče od 1. svibnja 2024. do 26. kolovoza 2025. (do donošenja rješenja o dosudi) u iznosu od 11.267,73 EUR
- djelomično glavna tražbina ovrhovoditelja određena rješenjem o ovrsi (koja iznosi 129.000,00 EUR) u iznosu od 120.409,20 EUR.

II Utvrđuje se da je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja dovršena.

Obrazloženje

1. Nekretnine ovršenika iz tč. I izreke prodane su na dražbi održanoj 21. kolovoza 2025. Na temelju čl. 111. Ovršnog zakona (dalje: OZ) pristupljeno je namirenju ovrhovoditelja iz kupovnine koja je iznosila 157.921,64 EUR, slijedom čega je isti namiren imajući u vidu odredbe čl. 113. i 114. OZ-a.

2. Prema odredbi čl. 113. OZ-a, iz iznosa dobivenog prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovrših radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. 3. Prema odredbi čl. 114. OZ-a nakon namirenja ovih potraživanja namiruju se potraživanja osigurana založnim pravom i potraživanja ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha, što vrijedi i za namirenje podzaložnih prava (nadhipoteka) i drugih prava koja su teret prava koja se namiruju. Vjerovnici se namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti. Troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina (st. 4.). Troškovi ovršnog postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Poslije toga namiruju se tražbine navedene u članku 113. OZ-a za vrijeme za koje se ne namiruju prema odredbama toga članka. Nakon toga namiruju se kamate iz stavka 4. ovoga članka za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Iz navedenih odredbi proizlazi da su tražbine u ovršnom postupku svrstane u određene isplatne redove, te da se tražbine iz sljedećeg isplatnoga reda namiruju tek kada su tražbine iz prethodnoga isplatnoga reda u potpunosti namirene. U tražbine prvog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova troškova ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovrših radnji. U tražbine drugog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova poreza i drugih pristojba dospjelih za posljednju godinu koji terete prodanu nekretninu. U tražbine trećeg isplatnog reda spadaju tražbine s osnova troškova ovršnoga postupka i kamata dospjelih za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine i glavna tražbina. U tražbine četvrtog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova poreza i drugih pristojbi koji terete prodanu nekretninu dospjelih prije godinu dana od donošenja rješenja o dosudi. U tražbine petog isplatnog reda spadaju tražbine s osnova kamata određenih ovršnom isplatom za vrijeme za koje se ne namiruju kao tražbine trećeg isplatnog reda zajedno sa glavnom tražbinom, dakle za vrijeme prije tri godine računajući od donošenja rješenja o dosudi.

3. Ovrhovoditelj (ujedno i založni vjerovnik) Ivan Herak namiren se po osnovi založnog prava prvog u redu namirenja (broj Z-9614/2023).

4. Ovrhovoditelj, kao založni vjerovnik prvi u redu namirenja, ima pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine i s osnova glavnice i s osnova kamata. Ograničeno namirenje (samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) sporednih tražbina (kamata i troškova) odnosi samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji ima pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine - i s osnova glavnice i s osnova kamata. Naime, odredbom čl. 301. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

određeno je da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, a stavkom 3. određeno je da pored glavne tražbine založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine.

5. Tako su ovrhovoditelju kao tražbine prvog isplatnog reda namirene uplaćene sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi u iznosu od 331,81 EUR, troškovi uplaćenog i utrošenog predujma za provedbu ovrhe u iznosu od 751,90 EUR kao i troškovi uplaćenog predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznosu od 238,90 EUR.

5.1. Nadalje, nakon namirenja tražbina prvog isplatnog reda i s obzirom na to da nema prijavljenih tražbina drugog (i četvrtog) isplatnog reda, valjalo je ovrhovoditelju namiriti tražbine trećeg i petog isplatnog reda i to: zateznu kamatu na trošak ovršnog postupka određen rješenjem o ovrsi posl.br. Ovr-449/2024-2 od 20. lipnja 2024. (koji trošak iznosi 6.187,50 EUR) koja na taj iznos teče od 20. lipnja 2024. pa do 26. kolovoza 2025. (do donošenja rješenja o dosudi) u iznosu 477,06 EUR, trošak ovršnog postupka ovrhovoditelja određen rješenjem o ovrsi posl.br. posl.br. Ovr-449/2024-2 od 20. lipnja 2024. (umanjen za već priznatu sudsku pristojbu), u iznosu od 5.846,69 EUR, zateznu kamatu na glavnu tražbinu ovrhovoditelja određenu rješenjem o ovrsi a koja iznosi 129.000,00 eur (Z-9614/2023), a koja na taj iznos teče od 1. svibnja 2024. do 26. kolovoza 2025. (do donošenja rješenja o dosudi) u iznosu od 11.267,73 EUR djelomično glavnu tražbinu ovrhovoditelja određena rješenjem o ovrsi (koja iznosi 129.000,00 EUR, upisana pod brojem Z-9614/2023) u iznosu od 120.409,20 EUR. EUR.

6. Ovrhovoditelju je, u konačnicu, priznat i trošak u ukupnom iznosu od 18.598,35 EUR i to: za zastupanje na ročištima od 29. studenog 2024., 30. travnja 2025. i 17. prosinca 2025. u iznosu od po 6.187,50 EUR po ročištu (2475 boda uključujući i PDV) sukladno Tbr. 12. i 46. Tarife o nagradama i naknadi troška za rad odvjetnika i i trošak javnobilježničke nagrade u iznosu od 35,85 EUR. Nije mu priznat trošak sastava podneska od 16. prosinca 2025. iz razloga što je njegov sadržaj mogao izložiti na ročištu za diobu kupovnine održanom 17. prosinca 2025., a za koje mu je priznat trošak zastupanja.

7. Slijedom navedenog, valjalo je odlučiti kao u tč. I izreke.

8. Isplatom kupovnine provest će se posljednja ovršna radnja čime je ovrha na nekretninama prema čl. 73. OZ-a dovršena, slijedom čega je odlučeno kao u tč. II izreke.

U Poreču, 7.svibnja 2026.

S u d a c:
Vlatka Markuš

VLATKA MARKUŠ

Elektronički potpisan: 08.05.2026T14:57:38 (UTC+02:00-05:00) v. 1.1
Prostora: https://evidencija.sud.hr/ovr/449/2024-49



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 8 dana od dana primitka prijepisa istog. Žalba se podnosi putem ovog suda a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA

- ovrhovoditelju ad1 p.p.
- ovrhovoditelju ad2 p.p.
- ovršeniku

Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 1

Datum
28.08.2026

Partner

Šifra Naziv partnera
250 FELS FAMILY d.o.o. u stečaju

Mjesto Hp broj Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB
Ladrovići 52440 Ladrovići 24 92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
1	01.05.2024	30.06.2024	61	8.590,80	11,250000	1,88490000	114,98
2	01.07.2024	30.06.2025	365	8.590,80	10,875000	10,87500000	934,25
3	01.07.2025	30.06.2026	365	8.590,80	10,150000	10,15000000	871,97
				25,772,40			1.921,20





Posl.br. Ovr-828/2024

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
51000 Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE O OVRSI

I. Sud određuje predloženu ovrhu.

II. Troškovi ovrhovoditelja odmjeravaju se u iznosu od 7.839,58 EUR.

OPĆINSKI SUD U RIJECI

U Rijeci, 12. studenog 2025.

Dokument je elektronički potpisan:

Iva Polić
Turčić

Vrijeme potpisivanja:
12-11-2025
14:37:44

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=80C1156415448522D3534353636333834363331
OU=Signature
S=Polić Turčić
G=Iva
CN=Iva Polić Turčić

SUDAC:

Iva Polić Turčić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja ovršenik može podnijeti žalbu iz svih žalbenih razloga, a ovrhovoditelj može podnijeti žalbu zbog odluke o troškovima postupka Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u 3 primjerka u roku od osam (8) dana od primitka rješenja. Žalba ne odgađa provedbu rješenja.

DNA:

- Pun. ovrhovoditelja – uz prijedlog od 8. rujna 2025. s prilogima s lista 6 do 51 i 81 do 102 spisa te rješenje za platež pristojbe na rješenje 331,71 EUR
- Ovršeniku – uz prijedlog od 8. rujna 2025. s prilogima s lista 6 do 51 i 81 do 102 spisa
- Zk odjelu Opatija—uz prijedlog od 8. rujna 2025.

Broj zapisa: **9-3087f-48e80**

Kontrolni broj: **0fe29-fe0af-76652**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Iva Polić Turčić, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Ivan Herak
Podupci 6
52440 Poreč
25596841621

FELS FAMILY d.o.o. u stečaju
Ladrovići 24
52440 Ladrovići

Obračun kamata 2

Datum
28.08.2026

Partner

Šifra	Naziv partnera	Mjesto	Hp broj	Ulica i kbr.	PDV ID. BR./OIB
250	FELS FAMILY d.o.o. u stečaju	Ladrovići	52440	Ladrovići 24	92194439411

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
1	12.11.2025	30.06.2026	230	7.839,58	10,150000	6,39400000	501,26
				7.839,58			501,26





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 25.08.2026. 11:42

Katastarska općina: 320153, VASANSKA

Broj ZK uložka: 4485

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-16613/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	978/12	8	MARGETIŠĆE ŠUMA	611 611	
UKUPNO:				611	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
FELS FAMILY D.O.O. U STEČAJU, OIB: 05539487661, LADROVIĆI 24, LADROVIĆI 52440 POREČ (PARENZO)		
2.2	Zaprimljeno 30.06.2026.g. pod brojem Z-16613/2026 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. ST-176/2026 30.06.2026, na nekretnini upisanoj u A, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka.	na 2 (2.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 22.02.2023.g. pod brojem Z-4957/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.02.2023, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 200.000,00 EUR-a (slovima: dvjestotisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: HERAK IVAN, OIB: 25596841621, PODUPCI 6, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)	200.000,00 EUR	GLAVNA HIPOTEKA
1.2	Zaprimljeno 13.06.2023.g. pod brojem Z-17780/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, ANEKS II 07.06.2023, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE UPISOM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 21.02.2023, ANEKS I 12.05.2023, Zabilježuje se da su sporedne hipoteke upisane u Z.k. odjelu Rijeka z.k.ul. 5308 k.o. Drenova, te Z.k. odjelu Poreč, z.k.ul. 1560, 2874, 2791 k.o. Lovreč.		na 1.1
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 22.02.2023.g. pod brojem Z-4958/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OV-738/2023 21.02.2023, koji ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, posl. br. OV-738/2023 od 21. veljače 2023., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, za iznos od 50.000,00 EUR-a, zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskom zateznom kamatom i troškovima ovrhe, za korist: HERAK IVAN, OIB: 25596841621, PODUPCI 6, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)	50.000,00 EUR	
3.			
3.1	Zaprimljeno 12.05.2023.g. pod brojem Z-14499/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 12.05.2023, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 129.000,00 EUR (slovima: stodvadesetdevettisućaeura), zajedno sa ugovorenom kamatom, zakonskim zateznim kamata i troškovima ovrhe i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: HERAK IVAN, OIB: 25596841621, PODUPCI 6, POREČ - PARENZO 52440 POREČ (PARENZO)	129.000,00 EUR	
5.			
5.1	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-21142/2024 Prvenstveni red upisa: Z-19368/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, STALNA SLUŽBA U OPATIJU, POSL. BR. OVR-1011/24 26.08.2024, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 389.488,20 Eur, uvećano za daljnje zatezne kamate, troškove. sve sukladno navedenom Rješenju, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA	389.488,20 EUR	
5.2	Zaprimljeno 26.08.2024.g. pod brojem Z-21142/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, zabilježuje se ovršivost tražbine radi čijeg osiguranja je uknjižba dopuštena.		na 5.1
6.			
6.1	Zaprimljeno 13.11.2025.g. pod brojem Z-29823/2025 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U RIJECI POSL.BR. OVR-828/2024 12.11.2025, PODNESAK OVRHOVODITELJA 08.09.2025, zabilježuje se ovrha na nekretnini u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja Herak Ivan, OIB: 25596841621, PODUPCI 6, 52440 Poreč, iz iznosa dobivenoga prodajom.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 25.08.2026.