

Zagreb, dana 07.04.2022. godine

OPĆINSKI SUD U SPLITU

OVRHOVODITELJ : **CROATIA BANKA d.d.**, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, OIB: 32247795989, IBAN: HR0324850031000009027, koju zastupaju Danijel Luković, Aleja Pomoraca 13, Zagreb, OIB: 22853582043, predsjednik Uprave i Tadija Vrdoljak, Cvjetna cesta 9, Zagreb, OIB: 81025445888, član Uprave –po punomoćniku Andrei Kereković, zaposlenici

OVRŠENIK : **NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o.** OIB 26857902839, Zoranićeva 61 A, Solin

VPS : **1.066.455,99 kn**

**PRIJEDLOG ZA OVRHU
NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE**

e-komunikacija
- uz priloge

- na nekretnini ovršenika

I Ovrhovoditelj je kao Kreditor sa **NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o.** OIB 26857902839, Zoranićeva 61 A, Solin kao Korisnikom kredita (nadalje Korisnik kredita) i Zalogodavcem (nadalje Zalogodavac) te sa **MATE MENDEŠ, OIB 76051612993, Put mira 74E, Solin, Solin** kao Jamcem platcem zaključio:

- **UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU partija broj 22001599992** od 26.03.2019. odobren u iznosu od 340.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2024. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1522/19 od dana 10.04.2019. godine,

- **UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU broj 2200155984** od 26.03.2019. godine odobren u iznosu od 500.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2022. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1523/19 od dana 10.04.2019. godine.

- **Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu br. 4/2020 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava - hipoteke na nekretninama** od 27.07.2020. godine odobrenom u iznosu od 600.000,00 HRK solemniziranom kod javnog bilježnika Goran Čolak, pod brojem OV-3816/2020 iz kojeg su realizirani slijedeći ugovori:

- **Ugovor o okvirnom kreditu broj 2200164318** od 14.07.2020. godine odobren u iznosu od 300.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2021. godine sa Dodatkom br. I i II.

- **Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2200167738** od 02.07.20021. godine odobren u iznosu od 300.000,00 kn s rokom otplate do 31.07.2014. godine,

(skupno nadalje: UGOVORI)

UGOVORI su postali ovršni sa danom 30.12.2021. godine.

Dokaz: -cit. Ugovori sa Dodatkom – sa potvrdama solemnizacije i klauzulama ovršnosti

www.croatiabanka.hr

II Ugovori su otkazani s danom 30.12.2021. godine i tražbina ovrhovoditelja u cijelosti je dospjela i na dan 30.12.2021. godine iznosi:

- za partiju 2200159992 iznos od 227.899,77 kn
- za partiju 2200159984 iznos od 216.972,81 kn
- za partiju 2200164318 iznos od 312.415,06 kn
- za partiju 2200167738 iznos od 309.168,35 kn

odnosno ukupno potraživanje po ovršeniku ukupno iznosi 1.066.455,99 kn.

Dokaz: -Otkazi Ugovora—uz povratnice -4x

-Izvadak iz poslovnih knjiga ovrhovoditelja na dan 30.12.2021. godine za sve 4 partije-4x

III Za osiguranje naplate tražbine po Ugovorima uknjiženo je založno pravo u korist ovrhovoditelja pod:

- Z-13370/19 od dana 11.04.2019. godine na nekretnini u vlasništvu ovršenika, Korisnika kredita i zalagodavaca NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. OIB 26857902839, Zoranićeva 61 A, uknjiženo temeljem Ugovora o kreditu partija broj 22001599992 od 26.03.2019. odobren iznosu od 340.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2024. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1522/19 od dana 10.04.2019. godine,
- Z-13375/19 od dana 11.04.2019. godine na nekretnini u vlasništvu ovršenika, Korisnika kredita i zalagodavaca NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. OIB 26857902839, Zoranićeva 61 A, uknjiženo temeljem Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 2200155984 od 26.03.2019. godine odobren u iznosu od 500.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2022. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1523/19 od dana 10.04.2019. godine,
- Z-30644/20 od dana 05.10.2020. godine na nekretnini u vlasništvu ovršenika, Korisnika kredita i zalagodavaca NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. OIB 26857902839, Zoranićeva 61 A, uknjiženo temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu br.4/2020 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava - hipoteke na nekretninama od 27.07.2020. godine odobrenom u iznosu od 600.000,00 HRK solemniziranom kod javnog bilježnika Goran Čolak, pod brojem OV-3816/2020 dana 10.09.2020. godine, i to na:

• nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin zk.ul. 7580

ZK.Č.BR. 5191/4 ŠEST (6) STAMBENIH GRAĐEVINA, DVORIŠTE 5592, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74A, 200 m2, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74B 200 m2, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74C 200 m2, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74D 200 m2, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74E 200 m2, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74F 200 m2, DVORIŠTE 4392 m2, Ukupno 5592 m2 i to:

suvlasnički udio 38: 93/4874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

dijela što čini Stambeni prostor, označen kao S9-PK (u grafičkom dijelu elaborata označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu potkrovlja višestambene građevine "4" anagrafske oznake Put mira 74E i koji se sastoji od slijedećih prostora: dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, predprostora, kupaonice s wc-om i dvije spavaće sobe, ukupne neto korisne površine 59.27 m2, s pripatkom - balkonom (u elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom) neto korisne površine 5.09 m2, ostavom 4 (u elaboratu etažiranja označen bijelom bojom) neto korisne površine 4.91 m2 i dva vanjska parking mjesta VPM 72 i VPM 73 (u elaboratu etažiranja označeni žutom bojom) ukupne neto korisne površine 24.00 m2, odnosno, sveukupne neto korisne površine 93.27 m2.

Dokaz :- Izvadak iz zemljišne knjige

IV Kako je potraživanje ovrhovoditelja temeljem Ugovora dospjelo, a nije namireno, to ovrhovoditelj radi naplate potraživanja, predlaže da sud donese sljedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

1. Na temelju ovršne javnobilježničke isprave- Ugovora o dugoročnom kreditu partija broj 22001599992 od 26.03.2019. odobrenu iznosu od 340.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2024. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1522/19 od dana 10.04.2019. godine koji je ovršan sa danom 30.12.2021. godine, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja po ovom Ugovoru, i to u iznosu:

- **220.981,95 kuna** na ime dospjele glavnice sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **3.369,07 kuna** na ime redovne kamate sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **1.028,75 kuna** na ime zatezne kamate
- **520,00 kune** na ime naknada sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **2.000,00 kune** na ime ostalo sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

2. Na temelju ovršne javnobilježničke isprave- Ugovora o kratkoročnom kreditu broj 2200155984 od 26.03.2019. godine odobren u iznosu od 500.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2022. godine solemniziran dana 10.04.2019. godine kod javnog bilježnika Nevenke Kekez posl.br. OV-1523/19 od dana 10.04.2019. godine, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja po ovom Ugovoru, i to u iznosu:

- **208.235,03 kuna** na ime dospjele glavnice sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **2.751,62 kuna** na ime redovne kamate sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **2.466,16 kuna** na ime zatezne kamate

- **520,00 kune** na ime naknada sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **3.000,00 kune** na ime ostalo sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

3. Na temelju ovršne javnobilježničke isprave- Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu br.4/2020 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava - hipoteke na nekretninama od 27.07.2020. godine odobrenom u iznosu od 600.000,00 HRK solemniziranom kod javnog bilježnika Goran Čolak, pod brojem OV-3816/2020 koji je ovršan sa danom 30.12.2021. godine, iz kojeg je proizašao **Ugovor o okvirnom kreditu broj 2200164318** od 14.07.2020. godine odobren u iznosu od 300.000,00 kn s rokom otplate do 30.06.2021. godine sa Dodatkom br. I i II, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja po ovom Ugovoru, i to u iznosu:

- **299.930,93 kuna** na ime dospjele glavnice sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **9.360,21 kuna** na ime redovne kamate sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **79,93 kuna** na ime zatezne kamate

- **2.743,99 kune** na ime naknada sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

- **300,00 kune** na ime ostalo sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,

4. Na temelju ovršne javnobilježničke isprave- Ugovor o međusobnom poslovnom odnosu br.4/2020 sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava - hipoteke na nekretninama od 27.07.2020. godine odobrenom u iznosu od 600.000,00 HRK solemniziranom kod javnog bilježnika Goran Čolak, pod brojem OV-3816/2020 koji je ovršan sa danom 30.12.2021. godine, iz kojeg je proizašao Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2200167738 od 02.07.20021. godine odobren u iznosu od 300.000,00 kn s rokom otplate do 31.07.2014. godine, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja po ovom Ugovoru, i to u iznosu:

- **300.000,00 kuna** na ime dospjele glavnice sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **7.019,63 kuna** na ime redovne kamate sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **548,72 kuna** na ime zatezne kamate
- **400,00 kune** na ime naknada sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **1.200.00 kune** na ime ostalo sa zakonskom zateznom kamatom od 31.12.2021.g. do isplate po stopi zatezne kamate koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena,
- **kao i radi naplate troškova ovog ovršnog postupka** uvećano za zakonske zatezne kamate od dana donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena

o d r e đ u j e s e o v r h a

- na nekretnini u vlasništvu ovšenika upisanoj kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin zk.ul.7580, i to na:

ZK.Č.BR. 5191/4 ŠEST (6) STAMBENIH GRAĐEVINA, DVORIŠTE 5592, STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74A, 200 m², STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74B 200 m², STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74C 200 m², STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74D 200 m², STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74E 200 m², STAMBENA GRAĐEVINA, ANAGRAFSKE OZNAKE PUT MIRA 74F 200 m², DVORIŠTE 4392 m², Ukupno 5592 m² i to:
suvlasnički udio 38: 93/4874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38)

dijela što čini Stambeni prostor, označen kao S9-PK (u grafičkom dijelu elaborata označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu potkrovlja višestambene građevine "4" anagrafske oznake Put mira 74E i koji se sastoji od slijedećih prostora: dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, predprostora, kupaonice s wc-om i dvije spavaće sobe, ukupne neto korisne površine 59.27 m², s pripatkom - balkonom (u elaboratu etažiranja označen ljubičastom bojom) neto korisne površine 5.09 m², ostavom 4 (u elaboratu etažiranja označen bijelom bojom) neto korisne površine 4.91 m² i dva vanjska parking mjesta VPM 72 i VPM 73 (u elaboratu etažiranja označeni žutom bojom) ukupne neto korisne površine 24.00 m², odnosno, sveukupne neto korisne površine 93.27 m².

-zabilježbom ovrhe, utvrđivanjem vrijednosti nekretnine, prodajom iste i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom te uplatom na račun ovrhovoditelja IBAN HR0324850031000009027 -poziv na broj 05 2100- 2200159984.

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, izvršit će odmah zabilježbu ovrhe na predmetnoj nekretnini.

Za ovrhovoditelja
Punomoćnik
Generalna punomoć broj SU-340/2021

Ovrhovoditelj potražuje trošak:

- sudska pristojba na prijedlog za ovrhu	5.000,00 kn
-sudska pristojba na rješenje o ovrsi	5.000,00 kn

Ukupno: 10.000,00 kn

PRILOZI:

1. *UGOVOR i Aneks--sa potvrđama solemnizacije i ovršnosti*
2. *Otkaz Ugovora sa povratnicom -4*
3. *Izvadak poslovnih knjiga na dan 30.12.2021.godine-4*
4. *Izvadak iz zemljišnih knjiga*