

### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Regionalni centar Zagreb

Zagreb, ulica grada Vukovara, odjel pisarnica

Nadležni trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa: St-1005/2016-6

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODJEL PISARNICE - ZAGREB 1

25-07-2016

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA  
NB. BROJ

### PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**

OIB: 26702280390

Adresa / sjedište: Zagreb, Strossmayerov trg 9

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: SION GRUPA d.o.o.

OIB: 89642019586

Adresa / sjedište: 52. Samostalnog bataljuna 4, Daruvar

#### PODACI O TRAZBINI:

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):

**Ugovor o kreditu br. DPOC-D-36/2012 od 10.09.2012**

#### Iznos dospjele tražbine: 248.540,54 (kn) od čega:

Glavnica (dospjela) : 162.381,57 (kn)

Kamate (redovne): 78.185,98 (kn)

Kamate (zatezne): 7.972,99 (kn)

#### Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: 1.906.336,13 kn od čega:

Glavnica (nedospjela): 1.636.306,60 (kn)

Kamata (nedospjela): 270.029,53 (kn)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga vjerovnika sa stanjem na dan 06.07.2016.

---

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos: **1.800.000,00 (kn)**

Naziv ovršne isprave:

**Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine od 17.09.2012.g. (OV-8174/12/)**

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava:

**Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine od 17.09.2012.g. (OV-8174/12)**

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

1.) - zk.č.br. 1491/4, DVORIŠTE MALA MASLENJAČA, površine 13187 m2, upisana u zk.ul.br. 655, k.o. Vrijeska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, vlasnik SION GRUPA d.o.o.

2.) pravo građenja na z.k.č.br. 1491/4, Kuća br. 35 A Mala Maslenjača 92 m2 i gospodarska zgrada-pogon za preradu drveta Mala Maslenjača 736 m2 sagrađena na pravu građenja osnovanog na kat.čest. 1491/4 upisane u zk.ul.br. 655, k.o. Vrijeska, koje pravo građenja je upisano u z.k.ul. 736, k.o. Vrijeska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Daruvar, nositelj prava građenja SION GRUPA d.o.o.

Iznos tražbine na dan 06.07.2016.: dospjelo: **248.540,54 (kn)**, nedospjelo: **1.906.336,13 (kn)**, ukupno: **2.154.876,67 (kn)**

Razlučni vjerovnik se **NE ODRIČE** prava na odvojeno namirenje.

Razlučni vjerovnik **PRISTAJE** da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja i to na rok od otvaranja predstečajnog postupka do isteka 90.-tog dana od donošenja rješenja o potvrđivanju predstečajnog sporazuma.

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

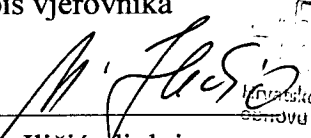
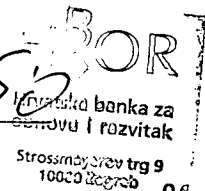
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum:

U Zagrebu, 20.07.2016. godine

Potpis vjerovnika

  
Mirjana Iličić, dipl. iur. 



Hrvatska banka za obnovu i razvitak

## OPĆA PUNOMOĆ

1. Ovim opunomoćujemo na pojedinačno zastupanje Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (u daljnjem tekstu: Banka):

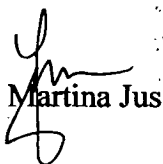
1. Marka Topića,
2. Nenada Kalajdžića,
3. Mirjanu Iličić,
4. Maju Baričević
5. Branku Biščan,
6. Ivanu Kuhar,
7. Ernu Jurinjak Kalajdžić,
8. Dubravku Mandić,
9. Dinka Bačića,
10. Martinu Caratan,
11. Željka Dimnjakovića,
12. Martinu Francetić,
13. Ivanu Lokas,
14. Renea Veroneka,
15. Petru Jurković Mutabžija,
16. Sonju Herceg,
17. Dajanu Dragović,
18. Mirta Dusparić,
19. Mirelu Vukojić,

svi dipl. pravnici zaposleni u Banci, u svim postupcima kod sudova, javnih bilježnika, upravnih tijela te drugih tijela i organa na području Republike Hrvatske kod kojih se vodi postupak u kojem je Banka stranka.

Ova Opća punomoć vrijedi do opoziva.

U Zagrebu, 29. prosinac 2015. godine

Članica Uprave

  
Martina Jus



Predsjednik Uprave

  
Dušan Tomašević

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK**, Mr.sc. Jozo Rotim, ZAGREB, Trg J.F. Kennedyja 6b potvrđujem da su 1. **MARTINA JUS** (OIB: 33850150336), rođena 21.04.1979. godine, ZAGREB, RUDEŠKA CESTA 177, u svojstvu člana uprave društva Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Odluku o imenovanju od 30.05.2014., Broj: 1000-1850/2014, izdana od Nadzornog odbora Hrvatske banke za obnovu i razvitak, s ovjerom potpisa po javnom bilježniku Branko Jakić pod brojem OV-8873/14 od 07.07.2014., u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. **DUŠAN TOMAŠEVIĆ** (OIB: 19064781101), rođen 12.05.1955. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA HRVOJA MACANOVIĆA 20, u svojstvu predsjednika uprave trgovačkog društva Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u Odluku o imenovanju Nadzornog odbora Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Broj: 1000-2006/2015, donesenu 20.03.2015. (dvadesetog ožujka dvijetisućpetnaeste), u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam (na temelju):

1. **OI 105409250 izdanom od PU ZAGREBAČKA.**

2. **OI 110458857 izdanom od PU ZAGREBAČKA.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-175/16**  
U Zagrebu, 13.01.2016.

Javni bilježnik  
Mr.sc. Jozo Rotim  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički  
predsjednik  
Boro Bubnjić



Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK**, Mr.sc. Jozo Rotim, ZAGREB, Trg J.F. Kennedyja 6b potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "Opća punomoć izdana 29.12.2015. od Hrvatske banke za obnovu i razvitak, ovjerena u ovom uredu 13.01.2016., pod brojem OV-175/16"

Ispisan je računalnim pisacem koji ima 1 list.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **DENIS BRAILO** (OIB: 43024381595), rođen 07.05.1977. godine, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ZORKOVAČKA ULICA 2 (OI br. 110786279 PU ZAGREBAČKA).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 105,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 500,00 kn + PDV 25% (125,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: **OV-176/16**  
U Zagrebu, 13.01.2016.

Javni bilježnik  
Mr.sc. Jozo Rotim  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički  
predsjednik  
Boro Bubnjić



HBOR

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po rukovoditelju Direkcije pravnih poslova Mariu Markoviću i voditeljici Odjela domaćih pravnih poslova Mirjani Iličić kao **založni vjerovnik** (u daljnjem tekstu **založni vjerovnik**)-----

i -----

SION GRUPA d.o.o., Daruvar, 52. Samostalnog bataljuna 4, OIB: 89642019586, koje zastupa direktor gospodin Tomislav Kovačić, kao **korisnik kredita i založni dužnik** (u daljnjem tekstu: **založni dužnik**)-----

i -----

MARKO KOVAČIĆ, Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90, OIB: 44957933038 kao **jamac-platac** (u daljnjem tekstu: **jamac-platac I**) -----

i -----

TOMISLAV KOVAČIĆ, Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90, OIB: 16367906738, kao **jamac-platac** (u daljnjem tekstu: **jamac-platac II**) -----

sukladno odredbama Ovršnog zakona zaključuju slijedeći -----

#### SPORAZUM

#### O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU GRAĐENJA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAZBINE

#### Članak 1.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je između založnog vjerovnika, založnog dužnika, jamca-plataca I i jamca-plataca II dana 10.09.2012. (slovima: desetogrujnadvijetisućedvanaeste) godine zaključen Ugovor o kreditu broj DPOC-D-36/2012 za kredit u iznosu od 1.800.000,00 kuna (slovima: milijunosamstotisućakuna), uvećano za kamatnu stopu od 3 (tri) % godišnje, koja je promjenjiva temeljem Odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 (dvanaest) % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj DPOC-D-36/2012 (u daljnjem tekstu: Ugovor o kreditu), koji je sastavni dio ovog Sporazuma.-----

Novčana tražbina po Ugovoru o kreditu dospijeva u 144 (slovima: stočetrdesetčetiri) jednake uzastopne mjesečne rate od kojih prva rata dospijeva 30.06.2015. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućepetnaeste) godine, s tim da su strane ovog Sporazuma suglasne da u slučaju izmjene roka povrata kredita tražbina dospijeva prema roku odnosno rokovima utvrđenim dodatkom Ugovoru o kreditu zaključenim između založnog vjerovnika, založnog dužnika, jamca-plataca I i jamca-plataca II kojim je reguliran rok dospijea tražbine iz prethodnog stavka ovog članka.-----

Pored ugovorenih rokova dospijea, tražbina iz Ugovora o kreditu može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora o kreditu.-----

Strane ovog Sporazuma su suglasne da je izvadak iz poslovnih knjiga založnog vjerovnika dokaz o visini i dospijea tražbine založnog vjerovnika iz predmetnog Ugovora o kreditu.-----

Jamac-platac I i jamac-platac II solidarno odgovaraju založnom vjerovniku za obvezu založnog dužnika i obvezuju se potpisom ovog Sporazuma da će u cijelosti namiriti sva dospjela i nepodmirena potraživanja koja nastanu po Ugovoru o kreditu kao i založni dužnik. -----

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and initials on the left. A small number '1' is written in the bottom right corner.

## Članak 2.

Založni dužnik radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma dozvoljava opterećenje svojih nekretnina i prava građenja pravom zaloga u visini te tražbine, odnosno uknjižbom hipoteke prvog reda u korist založnog vjerovnika na nekretninama:-----

1.) **zk.č.br. 1491/4, DVORIŠTE MALA MASLENJAČA**, površine 13187 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 655, k.o. Vrijeska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru,-----

2.) **pravo građenja na k.č.br. 1491/4, (DVORIŠTE MALA MASLENJAČA, površine 13187 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 655, k.o. Vrijeska)**, koje pravo građenja je upisano u z.k.ul.br. 736, k.o. Vrijeska kod Općinskog suda u Daruvaru.-----

Pod posl.br. Z-1099/2012, kod Općinskog suda u Daruvaru zaprimljen je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva založnog dužnika na nekretnini pod 1.) koji do dana sastavljanja ovog Sporazuma nije riješen.-----

Prilog ovog Sporazuma je preslika zemljišnoknjižnih izvadaka za navedene nekretnine i pravo građenja i Ugovor o kupoprodaji nekretnine pod 1.) od 17.05.2012. (slovima: sedamnaestogsvibnjadvijetisućedvanaeste) godine, a u kojem je sadržana i potvrda kojom se dozvoljava uknjižba vlasništva u korist založnog dužnika na predmetnoj nekretnini. Založni dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu jamči da navedeni dokumenti potpuno i istinito prikazuje vlasništvo nekretnina, odnosno ovlaštenja na pravu građenja, stanje tereta na istima i prava trećih.-----

## Članak 3.

Založni dužnik je suglasan i ovlašćuje založnog vjerovnika da može, bez ikakvih njegovih daljnjih upita i odobrenja, neposredno na temelju ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama ishoditi uknjižbu prava zaloga, odnosno uknjižbu hipoteke na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma u svoju korist, a radi osiguranja tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma.-----

## Članak 4.

Zasnovano založno pravo po ovom Sporazumu tereti nekretnine i pravo građenja bez obzira na promjenu u vlasništvu na istima.-----

Založni vjerovnik se obvezuje, nakon što mu bude u cijelosti podmirena osigurana tražbina iz članka 1. ovog Sporazuma, izdati brisovno očitovanje za brisanje zasnovanog založnog prava na nekretninama i pravu građenja iz članka 2. ovog Sporazuma.-----

Založni dužnik se obvezuje za cijelo vrijeme dok kredit iz članka 1. ovog Sporazuma ne bude otplaćen u cijelosti, omogućiti založnom vjerovniku i trećim osobama po nalogu založnog vjerovnika ulazak u posjed, obilazak, te praćenje kvalitete i vrijednosti založenih nekretnina iz ovog Sporazuma kao instrumenta osiguranja na način kako to založni vjerovnik zatraži. Založni dužnik je dužan bez odgode pisanim putem izvještavati založnog vjerovnika o svakom većem oštećenju ili umanjenju vrijednosti nekretnina danih u zalog založnom vjerovniku sve do konačne otplate kredita.-----

## Članak 5.

U slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru o kreditu, kao i u drugim slučajevima utvrđenim odredbama Ugovora o kreditu, založni vjerovnik ima pravo otkazati ili raskinuti Ugovor o kreditu, sa ili bez roka od 8 (osam) dana za dobrovoljno ispunjenje, ovisno o razlogu otkaza/raskida, u kojem slučaju kredit dospijeva u cijelosti na naplatu s osnove glavnice, kamata, naknada i eventualnih troškova i to danom slanja pisane obavijesti o otkazu odnosno raskidu založnom dužniku.-----

9  
M J M

U

M

2  
V



-----  
**Članak 8.**  
-----

Strane ovog Sporazuma suglasne su da Sporazum proizvodi pravne učinke kada se potvrdi (solemnizira) kod javnog bilježnika te da će se tada smatrati ovršnom ispravom, sve sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.-----

-----  
**Članak 9.**  
-----

Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti zaključene u pisanom obliku, u protivnom ne proizvode pravne učinke za strane ovog Sporazuma.-----

Ovaj je Sporazum cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Njegovim se potpisom isključuju svi prethodni dogovori, usmeni ili pisani, između strana u Sporazumu glede predmeta ovog Sporazuma.-----

Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavost neke od odredbi ovog Sporazuma, Sporazum u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništavu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništavom odredbom.-----

-----  
**Članak 10.**  
-----

Strane ovog Sporazuma su nadalje suglasne da sve troškove vezane za sastav i potvrđivanje ovog Sporazuma te troškove u svezi s upisom i brisanjem založnog prava, kao i troškove eventualne ovrhe na predmetnim nekretninama, snosi založni dužnik.-----

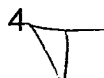
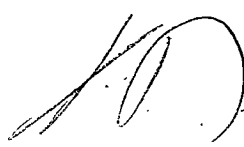
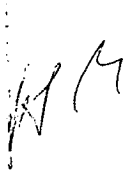
-----  
**Članak 11.**  
-----

Za eventualne sporove proizašle iz ovog Sporazuma strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.-----

Potpisom ovog Sporazuma svaka strana čiji se osobni podaci u istom navode suglasna je da založni vjerovnik tj. HBOR može raspolagati s podacima navedenim u Sporazumu, Ugovoru o kreditu i u pratećoj dokumentaciji, što uključuje sve podatke o pravnoj osobi i osobne podatke s osobnim identifikacijskim brojem zastupnika pravne osobe i fizičke osobe kao strane ovog Sporazuma, koji podaci su HBOR-u vidljivi iz dostavljenih dokumenata i dostupni sukladno važećim propisima.-----

Nadalje svaka strana ovog Sporazuma čiji se osobni podaci u istom navode je suglasna da HBOR može navedene podatke i osobne podatke, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je HBOR ovlašten, te u svrhu realizacije zaključenih pravnih poslova. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci, Zakonu o platnom prometu, Zakonu o deviznom poslovanju, Zakonu o računovodstvu i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje, kao i u nastojanjima HBOR-a pružiti što kvalitetniju i cjelovitiju uslugu, te ovlaštenjima iz ovog dokumenta.-----

Svi podaci i osobni podaci, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, koji su dani HBOR-u zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o zaštiti osobnih podataka i drugim odgovarajućim propisima. Potpisom ovog Sporazuma svaka strana sporazuma čiji se podaci u istom navode daje izričitu suglasnost i ovlaštenje HBOR-u da njihove podatke i osobne podatke, a što uključuje i osobni identifikacijski broj, proslijedi u svrhu realizacije zaključenih poslova javnom bilježniku, sudu, u javne registre, evidencije, upisnike i slično, a ostalo sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i drugim odgovarajućim propisima, bankama i trećim osobama, i osobama s kojima HBOR



ima ugovorenu poslovnu suradnju, te udruženju za zaštitu vjerovnika.-----

Potpisom ovog Sporazuma svaka sporazumna strana izričito ovlašćuje HBOR da može od Financijske agencije (FINE) kao voditelja Jedinstvenog registra računa zatražiti sve podatke o njegovim otvorenim računima koji su evidentirani u Jedinstvenom registru računa, odnosno zatražiti sve podatke o računima koji se vode na njegovo/njezino ime prema njegovom osobnom identifikacijskom broju kod bilo koje banke ili druge pravne osobe u Republici Hrvatskoj koja obavlja poslove platnog prometa.-----

### Članak 12.

U znak da je ovim Sporazumom izražena njihova prava volja, strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, zajedno s, u ovom Sporazumu navedenim i istom priloženim dokumentima, pročitale i razumjele, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, kao i pravne posljedice javnobilježničke potvrde Sporazuma.-----

Izvornik ovog Sporazuma pohranjen je u javnobilježničkom uredu.-----

Strane ovog Sporazuma suglasne su da će založni vjerovnik dobiti 3 (tri) otpravka, založnik dužnik, jamac-platac I i jamac-platac II svaki po 1 (jedan) otpravak, koji će u pravnom prometu zamjenjivati izvornik, dok je 1 (slovima: jedan) otpravak predviđen za nadležni sud.-----

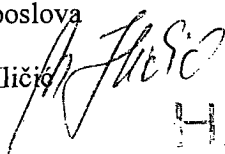
U Zagrebu, 17. rujan 2012.-----

(slovima: sedamnaestirjadvjetisućeidvanaestegodine)-----

#### Založni vjerovnik:

Voditeljica Odjela domaćih  
pravnih poslova

Mirjana Ilić

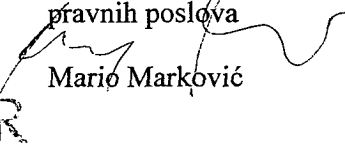


**HBOR**

Hrvatska banka za  
obnovu i razvitak

Rukovoditelj Direkcije  
pravnih poslova

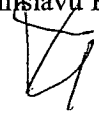
Mario Marković



#### Korisnik kredita:

**SION GRUPA d.o.o.**  
za proizvodnju, trgovinu i usluge  
HR - 43 600 DARUVAR  
52. Samostalnog bataljuna 4

zastupani po direktoru  
Tomislavu Kovačiću



#### Jamac-platac I:

Marko Kovačić

#### Jamac-platac II:

Tomislav Kovačić





REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
KATICA VALIĆ  
Zagreb, Trg N. Š. Zrinskog 17

OV-8174/12

### POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

U Zagrebu, 19.09.2012. (devetnaestog rujna dvijetisućedvanaeste)

Ja, javni bilježnik Katica Valić, Zagreb, Trg N.Š. Zrinskog 17 potvrđujem da su mi stranke:

1. TOMISLAV KOVAČIĆ, rođen 17.10.1983. (sedamnaestog listopada tisućudevetstoosamdeset treće) godine, Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90, direktor društva SION GRUPA d.o.o., Daruvar, Grad Daruvar, 52. Samostalnog bataljuna 4, MBS: 010082542, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104942668 izdanu od PP Daruvar, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u internetske stranice Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske s podacima iz sudskog registra, kao založni dužnik,
2. MARKO KOVAČIĆ, rođen 10.07.1981. (desetog srpnja tisućudevetstoosamdesetprve) godine, Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105033736 izdanu od PP Daruvar, kao jamac-platac I,
3. TOMISLAV KOVAČIĆ, rođen 17.10.1983. (sedamnaestog listopada tisućudevetstoosamdeset treće) godine, Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104942668 izdanu od PP Daruvar, kao jamac-platac II,

podnijeli radi potvrde Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja radi osiguranja novčane tražbine sklopljen dana 17.09.2012. godine s Hrvatskom bankom za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9.

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

Javni bilježnik upozorava stranke u smislu članka 58. ZJB glede jasnoće svih odredbi predmetnog sporazuma, a naročito glede predmeta zaloga upozorava na priložene izvratke iz zemljišne knjige Općinskog suda u Daruvaru na što stranke izričito izjavljuju da otklanjaju bilo kakvu dilemu glede istinitosti, nerazgovjetnosti ili dvosmislenosti svih utanačenja i podataka utvrđenih predmetnim sporazumom, te ustraju kod zahtjeva za solemnizaciju istog.

Javni bilježnik upozorava stranke u smislu članka 34. ZJB glede točnosti svih podataka temeljem uvida u internetske stranice Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske s podacima iz sudskog registra, te s tim u vezi i na ovlaštenje potpisnika ovog sporazuma, na što ovdje nazočne stranke izričito tvrde da je stvarno stanje baš točno onakvo kao što je navedeno.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, a stranke se izričito odriču prava čitanja priloga - izjavljujući da su upoznate s njihovim sadržajem.

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji, te ujedno potvrđuju primitak solemniziranog sporazuma s priložima, sve proživeno jamstvenikom i sačinjeno u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 1 (jedan) ostaje kod javnog bilježnika.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
PRISJEDNIK  
Tomislav Knez

Javni bilježnik  
Katica Valić



Javnobilježnička pristojba po tar. br. 1, a u svezi tar.br. 7 ZJP naplaćena u iznosu od 760,00 kn  
Javnobilježnička nagrada po čl. 12 a u svezi čl. 16 PPJT naplaćena u iznosu od 2.200,00 kn plus PDV

REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
Valić Katica  
Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

010082542

OIB:

89642019586

TVRTKA:

1 SION GRUPA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge

1 SION GRUPA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Daruvar, Grad Daruvar  
52.Samostalnog bataljuna 4

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

1 Tomislav Kovačić, OIB: 16367906738  
Daruvar, Tomaša Garriguea Masaryka 90  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/112-3	30.01.2012	Trgovački sud u Bjelovaru

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,  
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: \_\_\_\_\_

Nagrada: \_\_\_\_\_

JAVNI BILJEŽNIK  
Valić Katica  
Zagreb, Trg N.Š.Zrinskog 17



Temeljem Odluke Uprave broj: 1100-35-10/2012 donijete na 35. sjednici održanoj dana 06. rujna 2012. godine i Pisma namjere Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije (u daljnjem tekstu HAMAG INVEST) za izdavanje jamstva izdanog dana 13. srpnja 2012. godine

**HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb, Strossmayerov trg 9, matični broj: 3929370, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu HBOR ili Kreditor), koju zastupaju Izvršna direktorica gospođa Ivanka Maričković Putrić i rukovoditeljica Direkcije kreditiranja malog i srednjeg gospodarstva gospođa Jadranka Mršić Hebrang, s jedne strane

i

**SION GRUPA d.o.o.**, Daruvar, 52. Samostalnog bataljuna 4, MB: 2840090, OIB: 89642019586 (u daljnjem tekstu Korisnik kredita) zastupan po direktoru, gospodinu Tomislavu Kovačiću

**Marko Kovačić**, Tomaša Garriguea Masaryka 90, Daruvar, OIB: 44957933038 (u daljnjem tekstu Jamac platac I),

**Tomislav Kovačić**, Tomaša Garriguea Masaryka 90, Daruvar, OIB: 16367906738 (u daljnjem tekstu Jamac platac II), s druge strane

zaključuju

## UGOVOR O KREDITU BROJ: DPOC-D-36/2012

### Članak 1.

1.01. HBOR daje Korisniku kredita, a Korisnik kredita prihvaća i prima kredit u iznosu od

**1.800.000,00 kn**

(slovima: milijunosamstotisućakuna)

Odobreni iznos u kunama predstavlja zaduženje korisnika kredita, pod uvjetima i u rokovima utvrđenim ovom Odlukom.

### Članak 2.

2.01. Kredit iz članka 1. HBOR daje, a Korisnik kredita prihvaća i prima pod slijedećim uvjetima:

a) Naziv programa kreditiranja: „Početnici“

b) Naziv projekta: Izgradnja i opremanje pogona za preradu drveta

<b>c) Namjena kredita:</b>	<b>Osnovna sredstva</b>	<b>1.260.000,00 kn</b>
	• građevinski radovi (zk.č.br. 1491/4, k.o. Vrijeska)	646.771,20 kn
	• oprema i uređaji	613.228,80 kn
	<b>Trajna obrtna sredstva</b>	<b>540.000,00 kn</b>
	<b>Ukupno:</b>	<b>1.800.000,00 kn</b>

**d) Krajnji rok korištenja:** 31.05.2013. godine. Broj pojedinačnih korištenja kredita ograničava se do 6 korištenja. Korištenje kredita je sukladno dinamičkom planu korisnika kredita koji je i HBOR-u prihvatljiv, s tim da je korisnik kredita u obvezi najmanje 15 dana prije povlačenja sredstava pisanim putem obavijestiti HBOR o povlačenju sredstava kredita.

**e) Rok i način otplate kredita:** U 144 (stočetrdesetčetiri) jednake uzastopne mjesečne rate od kojih prva dospijeva na naplatu 30.06.2015. godine.

**f) Kamatna stopa:** 3% godišnje temeljem programa kreditiranja Početnici. Kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita. Kamate za vrijeme počeka u visini ugovorene kamate obračunavaju se i naplaćuju mjesečno.

Kamatna stopa je promjenjiva temeljem Odluke Uprave HBOR-a, a prema kriterijima Odluke o kamatnim stopama i Pravilnika o načinu i rokovima obračuna kamata HBOR-a. Na obračun se primjenjuje proporcionalna metoda obračuna prema kojoj godina ima 365 dana, a dani u mjesecima obračunavaju se prema kalendaru.

**g) Interkalarna kamata:** U razdoblju korištenja kredita na iskorišteni iznos kredita obračunavat će se kamata u visini redovne. Kamate se obračunavaju i naplaćuju kvartalno.

**h) Zatezna kamata:** 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama HBOR-a.

**i) Naknada za obradu zahtjeva:** Sukladno Odluci o naknadama za usluge koje obavlja HBOR će Korisniku kredita, jednokratno prije ili istovremeno s prvim korištenjem kredita naplatiti naknadu u visini 0,8% na iznos odobrenog kredita.

**j) Naknada za rezervaciju sredstava:** 0,25% godišnje na iznos odobrenih, a neiskorištenih sredstava, počevši po proteku 30 (trideset) dana od datuma Ugovora o kreditu.

2.02. Pri korištenju kredita za predviđene namjene iz Članka 2. Stavak 2.01. točke c) ovog Ugovora o kreditu dozvoljava se unutar odobrenog iznosa kredita, odstupanje do 10% iznosa pojedine namjene.

- 2.03. Ovaj kredit financiran je iz sredstava DEG-a.
- 2.04. Korisnik kredita i Jamci platci ovog Ugovora potvrđuju da su upoznati s uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom.

### Članak 3.

- 3.01. Plaćanja iz kredita HBOR će se obavljati za namjene iz članka 2. stavak 2.01. točka c) ovog Ugovora temeljem zahtjeva potpisanog od osobe ovlaštene za zastupanje Korisnika kredita. Zahtjevu mora biti priložena sva dokumentacija predviđena ovim Ugovorom, programom kreditiranja i Općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a.

### Članak 4.

- 4.01. Ako HBOR, HAMAG, DEG ili ovlaštena druga osoba utvrde da se sredstva ovog kredita ne koriste za namjenu i/ili na način predviđen ovim Ugovorom, HBOR-u pripada pravo otkazati ovaj Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i odmah zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa kredita, zajedno s kamatama i pripadajućim naknadama. HBOR na nenamjenski iskorišten iznos kredita Korisniku kredita obračunava i naplaćuje i zateznu kamatu sukladno Odluci o kamatnim stopama i Pravilniku o načinu i rokovima obračuna kamata.
- 4.02. HBOR-u posebno pripada pravo otkazati ovaj Ugovor o kreditu i bez davanja posebnog roka, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i odmah zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa kredita, zajedno s kamatama i naknadama te svim eventualnim troškovima, u sljedećim slučajevima:
- ako je kredit odobren na temelju netočnih podataka odnosno neistinite dokumentacije Korisnika kredita, odnosno Jamaca plateca,
  - ako Korisnik kredita ne plati o dospijeću dvije uzastopne rate / obroka kredita i/ili kamata odnosno naknada,
  - u slučaju neispunjenja bilo koje druge obveze preuzete ovim Ugovorom o kreditu od strane Korisnika kredita, odnosno Jamaca plateca.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je otkazom odnosno raskidom ovog Ugovora prema korisniku kredita, Ugovor otkazan odnosno raskinut i kredit je dospio i prema Jamcima platcima.

- 4.03. HBOR, HAMAG i DEG ovlašteni su obavljati tehničku i financijsku kontrolu, te opći nadzor namjenskog korištenja danog kredita kod Korisnika kredita. Svako onemogućavanje izvršenja ovog ovlaštenja, HBOR-u pripada pravo otkazati ovaj Ugovor, učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje i odmah zatražiti plaćanje cjelokupnog iznosa kredita, zajedno s kamatama i pripadajućim naknadama.
- 4.04. Korisnik kredita je obvezan redovito dostavljati HBOR-u godišnja i kvartalna financijska izvješća za svaku godinu za vrijeme trajanja Ugovora o kreditu, te dostavljati HBOR-u informacije i dokumentaciju, uključujući dokaze o namjenskom korištenju sredstava ovog kredita, koju HBOR ocijeni potrebnim i zatraži do povrata kredita.



- 4.05. Marko Kovačić, OIB: 91454864297, je dužan do kraja roka korištenja kredita dostaviti Potvrdu o položenom tečaju za poduzetnike početnike.
- 4.06. Korisnik kredita obvezuje se ishoditi pisanu suglasnost HBOR-a za svako daljnje kreditno zaduženje veće od 500.000,00 kuna.
- 4.07. Korisnik kredita se obvezuje u pisanom obliku obavijestiti HBOR o promjenama u vlasničkoj strukturi društva, a HBOR ima pravo uzimajući u obzir novonastalu vlasničku strukturu tražiti promjenu bitnih uvjeta po svim važećim plasmanima ili otkazati kredit.
- 4.08. Korisnik kredita se obvezuje, prije nego što pokrene postupak statusnih promjena društva sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, o namjeri statusne promjene izvijestiti HBOR, te od HBOR-a zatražiti suglasnost za isto.
- 4.09. U slučaju da korisnik kredita ne izvijesti HBOR o svojoj namjeri, prije nego što započne postupak statusne promjene, i/ili od HBOR ne dobije suglasnost za statusnu promjenu, a istu provede u sudskom registru, HBOR je ovlašten otkazati Ugovor o kreditu.

#### Članak 5.

- 5.01. a) Za osiguranje urednog izmirenja svih preuzetih obveza po ovom Ugovoru o kreditu, Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju dostaviti HBOR-u:

- Korisnik kredita

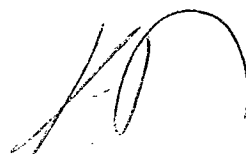
- 1 (jedna) zadužnica na iznos odobrenog kredita uvećanog za pripadajuću kamatu, naknade i troškove;
- 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 1.000.000,00 kuna
- 3 (tri) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice s odredbom "bez protesta" i mjeničnim očitovanjem.

- Jamac platak I i II

- po 1 (jedna) zadužnica na iznos odobrenog kredita uvećanog za pripadajuću kamatu, naknade i troškove;
- po 2 (dvije) bjanko zadužnice na iznos do 1.000.000,00 kuna
- po 3 (tri) bjanko vlastite trasirane i akceptirane mjenice s odredbom "bez protesta" i mjeničnim očitovanjem;
- suglasnost o zapljeni novčanih primanja

- Jamstvo HAMAG INVEST-a u visini 80% glavnice kredita

Jamci platci solidarno odgovaraju HBOR-u za obvezu Korisnika kredita i obvezuje se da će u cijelosti namiriti sva dospjela i nepodmirena potraživanja koja nastanu po ovom Ugovoru o kreditu kao i Korisnik kredita.



- b) Potpisom ovog Ugovora Korisnik kredita i Jamci platci izjavljuju da su suglasni da se radi naplate tražbine iz ovog Ugovora o kreditu zapljene novčana sredstva na računu Korisnika kredita i Jamaca plataca kao i na svim drugim računima koje imaju kod pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa te da se novčana sredstva s tih računa isplate izravno HBOR-u na njen obračunski račun u Nacionalnom klirinškom sustavu broj 2493003-1011111116.
- c) Korisnik kredita i Jamci platci su suglasni da će HBOR ispuniti i naplatiti na teret bilo kojeg računa kao i ostale imovine Korisnika kredita i Jamaca plataca bilo koju bjanko mjenicu ili zadužnicu koja mu je predana u svrhu osiguranja plaćanja na iznos koji Korisnik kredita duguje HBOR-u.
- d) Za slučaj da HBOR iskoristi jednu od bjanko mjenica ili zadužnica, Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju dostaviti HBOR-u na njegov prvi poziv novu bjanko mjenicu ili zadužnicu.

5.02. Nadalje, za osiguranje urednog izmirenja svih preuzetih obveza po ovom Ugovoru, Korisnik kredita obvezuje se zasnovati založno pravo prvog reda na nekretninama i pravu građenja:

1.) zk.č.br. 1491/4 DVORIŠTE MALA MASLENJAČA, površine 13187 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 655, k.o. Vrijeska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru, u vlasništvu Kovačić Antun (Ivan) Daruvar, T.G. Masaryka 90, Tereti: pravo građenja na temelju Ugovora o pravu građenja od 25. svibnja 2012. godine upisano u z.k.ul. 736, k.o. Vrijeska u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru.

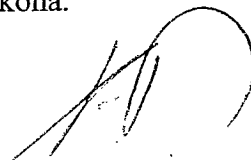

2.) pravo građenja na z.k.č.br. 1491/4, k.o. Vrijeska koje pravo građenja je upisano u z.k.ul. 736, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru.

Sukladno procjeni OTA-e neopterećena i verificirana vrijednost ponuđenih nekretnina nakon izgradnje i stavljanja u funkciju je 1.262.470,66 kn. Slijedom navedenog, dio kredita koji ne bi bio osiguran jamstvom HAMAG INVEST-a (360.000,00 kn) bio bi osiguran budućom vrijednošću ponuđene nekretnine i prava građenja (1.262.470,66 kn) u omjeru 1:3,5.

5.03. a) Korisnik kredita se obvezuje odmah po izgradnji i ishodu uporabne dozvole za predmetni proizvodno-poslovni kompleks-pogon za preradu drveta koji se gradi, predmetnu građevinu upisati u zemljišne knjige, dostaviti zemljišnoknjižni izvadak kao dokaz o izvršenom upisu, te dostaviti policu osiguranja za izgrađenu nekretninu (u iznosu od 750.000,00 kn) najkasnije do isteka roka korištenja kredita navedenog u točki 2. d) ovog Ugovora.

b) HBOR je ovlašten izvršiti reviziju procjene te se, od HBOR-a utvrđena procjena, smatra konačnom u pogledu vrijednosti nekretnine.

c) Založno pravo će se provesti na način da se s vlasnikom nekretnine provede javnobilježničko ili sudsko osiguranje novčane tražbine uknjižbom založnog prava na temelju sporazuma stranaka, slijedom odredaba Ovršnog zakona.



d) Korisniku kredita zabranjuje se daljnja vinkulacija police osiguranja nekretnine u korist drugih vinkulanata bez prethodne suglasnosti HBOR-a. U slučaju da korisnik kredita postupi suprotno navedenoj zabrani, HBOR je ovlašten otkazati/raskinuti Ugovor o kreditu.

- 5.04. Ukoliko tijekom trajanja ovog Ugovora budu Odlukom nadležnog tijela HBOR-a uvedeni novi instrumenti osiguranja plaćanja, Korisnik kredita i Jamci platci se obvezuju, na zahtjev HBOR-a, odmah po pisanom pozivu predati HBOR-u nove instrumente. HBOR može naknadno, sve do konačne otplate kredita, zahtijevati od Korisnika kredita i Jamaca plataca i druge instrumente osiguranja plaćanja.

#### Članak 6.

- 6.01. Korisnik kredita može koristiti odobrena kreditna sredstva temeljem ovog Ugovora nakon što je dostavio sve instrumente osiguranja navedene u članku 5. točka 5.01. i 5.02. ovog Ugovora.
- 6.02. Ukoliko Korisnik kredita i Jamci platci ne postupe po odredbama članka 5. ovog Ugovora najkasnije u roku od 30 dana od isteka roka korištenja iz članka 2.01. točka d), HBOR ima pravo smatrati da isti nikada nije bio ni zaključen, a u tom slučaju se Korisnik kredita obvezuje HBOR-u platiti naknadu za rezervaciju sredstava te naknadu za obradu zahtjeva.

#### Članak 7.

- 7.01. Korisnik kredita je ovlašten, kako čitav iznos kredita, tako i dio istog, vratiti HBOR-u prije ugovorenih rokova, s time da je u tom slučaju dužan najmanje 15 dana prije povrata sredstava pisano obavijestiti HBOR o tome. Korisnik kredita je u obavezi platiti HBOR-u i naknadu za prijevremeni povrat kredita sukladno Odluci o naknadama za usluge koje obavlja HBOR, koja je promjenjiva, a trenutno je u visini 1% na iznos kredita koji se vraća prije dospelosti.

#### Članak 8.

- 8.01. Osim ovlaštenja iz drugih članaka ovog Ugovora, HBOR je i u slučaju otvaranja stečaja, redovne likvidacije, odnosno duže nelikvidnosti Korisnika kredita, čak i ako ista nije utvrđena sudskom odlukom, kao i za slučaj neizvršenja drugih obveza iz ovog Ugovora, ovlašten otkazati odnosno raskinuti ovaj Ugovor o kreditu i bez davanja posebnog roka tražiti povrat danog kredita s kamatama i naknadama te eventualnim troškovima.

#### Članak 9.

- 9.01. Korisnik kredita i Jamci platci dužni su o svakoj promjeni adrese odmah izvijestiti HBOR, te snose svaku moguću štetu koja bi nastala uslijed nepridržavanja te obveze. Ugovorne stranke su suglasne da se sva pismena u svezi ovog Ugovora o kreditu dostavljaju na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora, odnosno drugu adresu o kojoj ugovorna stranka izvijesti HBOR kao o novoj adresi dostave.

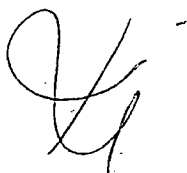
U tom slučaju dostava se smatra urednom samom dostavom, pa i samim pokušajem iste na gornje adrese, bez obzira na napomenu prilikom dostave (ne prima, nije tražio, nepoznat, otputovao ili bilo koja druga naznaka koja upućuje da je dostava pokušana).

#### Članak 10.

- 10.01. Potpisom ovog Ugovora o kreditu Korisnik kredita i Jamci platci suglasni su da HBOR može raspolagati s podacima navedenim u ovom Ugovoru o kreditu, kao i u pratećoj dokumentaciji uključujući i sve podatke o Korisniku kredita i Jamcima platcima i osobne podatke zastupnika Korisnika kredita koji su HBOR-u dostupni sukladno važećim propisima.
- 10.02. Korisnik kredita i Jamci platci suglasni su da HBOR može navedene podatke i osobne podatke prikupljati, obrađivati i njima se koristiti u svrhu pružanja bankovnih i drugih financijskih usluga na koje je HBOR ovlašten. Podaci i osobni podaci smiju se koristiti samo u navedene svrhe, dok se temelj za njihovo prikupljanje, obradu, korištenje i čuvanje nalazi u Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o Hrvatskoj narodnoj banci, Zakonu o platnom prometu, Zakonu o deviznom poslovanju, Zakonu o računovodstvu i drugim zakonskim i podzakonskim propisima vezanim uz bankarsko poslovanje, kao i u nastojanjima HBOR-a pružiti što kvalitetniju i cjelovitiju uslugu.
- 10.03. Svi podaci i osobni podaci koji su dani HBOR-u zaštićeni su kao osobito povjerljivi podaci sukladno Zakonu o kreditnim institucijama, Zakonu o zaštiti osobnih podataka i drugim odgovarajućim propisima. Potpisom ovog Ugovora o kreditu, Korisnik kredita i Jamci platci daju izričitu suglasnost i ovlaštenje HBOR-u da sve podatke o Korisniku kredita i Jamcima platcima i osobne podatke zastupnika Korisnika kredita koje ima, prenosi dalje bankama, na treće osobe sukladno Zakonu o kreditnim institucijama i drugim odgovarajućim propisima, na osobe s kojima HBOR ima ugovorenu poslovnu suradnju te na udruženja za zaštitu vjerovnika.

#### Članak 11.

- 11.01. Ako tijelo nadležno u prvom stupnju za nalaganje povrata državnih potpora danih ili korištenih protivno propisima, utvrdi da ovaj Ugovor sadrži elemente državnih potpora koji su protivni propisima, te naloži HBOR-u povrat sredstava državnih potpora odobrenih temeljem ovog Ugovora, Korisnik kredita se obvezuje vratiti HBOR-u ukupan iznos državnih potpora koji je odlukom prvostupanjskog tijela oglašen nedopuštenim, zajedno sa zateznim kamatama propisanim zakonodavstvom o državnim potporama, i to od datuma korištenja iznosa oglašenog nedopuštenom državnim potporom pa do datuma njegova povrata HBOR-u.
- 11.02. Korisnikovo nepoštivanje odredaba stavka 1. ovog članka razlog je za otkaz Ugovora.
- 11.03. U svrhu naplate obveza Korisnika kredita utvrđenih stavkom 1. ovoga članka HBOR može, i bez otkazivanja Ugovora, aktivirati sve ili neke Ugovorom predviđene instrumente osiguranja.



Odluku o eventualnom ulaganju pravnih lijekova protiv prvostupanjske odluke tijela nadležnog za nalažanje povrata državnih potpora samostalno donosi HBOR. U slučaju pravomoćne odluke drugostupanjskog tijela kojom se prvostupanjska odluka mijenja, HBOR će u skladu s odredbama drugostupanjske odluke od Korisnika kredita zatražiti, a Korisnik kredita će HBOR-u u traženom roku isplatiti dodatna sredstva zajedno sa zateznim kamatama iz stavka 1. ovog članka sukladno drugostupanjskoj odluci, ili će HBOR višak sredstava i pripadajućih zateznih kamata koja je Korisnik kredita HBOR-u vratio po prvostupanjskoj odluci, vratiti Korisniku kredita.

- 11.04. HBOR će Korisnika kredita izvijestiti o iznosu iskorištene državne potpore nakon iskorištenja kredita. Ova obavijest ne čini sastavni dio ugovorne dokumentacije.

#### **Članak 12.**

- 12.01. Ugovorne strane su suglasne i to ovdje izričito utanačuju da rok za prihvrat i potpis ovog Ugovora o kreditu od strane Korisnika kredita i Jamaca plateca iznosi 30 (trideset) dana od dana dostave istog preporukom od strane HBOR-a, s tim da nakon isteka tog roka ponuda ovog Ugovora više ne obvezuje HBOR.

#### **Članak 13.**

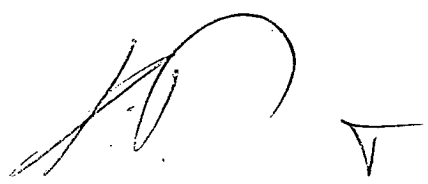
- 13.01. HBOR zadržava pravo izmjene uvjeta kredita odnosno ostalih odredbi ovog Ugovora sukladno odlukama nadležnih tijela HBOR-a.

#### **Članak 14.**

- 14.01. Na sve ono što na odgovarajući način nije regulirano ovim Ugovorom primjenjuje se program kreditiranja po kojem je kredit odobren, Odluka o općim uvjetima kreditnog poslovanja HBOR-a, Odluka o kamatnim stopama HBOR-a i Pravilnik o obračunu kamata, Odluka o naknadama za usluge koje obavlja HBOR, Opći uvjeti osiguranja plasmana HBOR-a te odredbe ostalih akata HBOR-a i odluke nadležnih tijela HBOR-a s kojima su Korisnik kredita i Jamci platci upoznati i koje u cijelosti prihvaćaju, kao i izmjene i dopune tih akata koje uslijede do povrata kredita.

#### **Članak 15.**

- 15.01. Ovaj je Ugovor cjelovit i potpun, te predstavlja pravu volju ugovornih strana.
- 15.02. Ako bi se naknadno utvrdila ništetnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se želio postići ništetnom odredbom.
- 15.03. Korisnik kredita i Jamci platci bezuvjetno se i neopozivo odriču prava tražiti naknadu štete od HBOR-a koju bi trpjeli zbog eventualne ništetnosti ovog Ugovora ili nekog njegovog dijela.



## Članak 16.

16.01. Za sve sporove nastale iz ovog Ugovora o kreditu, njegovo tumačenje odnosno izvršenje, ugovorne strane ugovaraju isključivu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

## Članak 17.

17.01. Ovaj Ugovor sačinjen je u 9 (devet) istovjetnih primjeraka, od kojih Korisnik kredita i Jamci platci zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, HBOR 3 (tri) primjerka, HAMAG INVEST 1 (jedan) primjerak, 1 (jedan) primjerak nadležni općinski sud te 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik.

U Zagrebu, 10.09.2012. godine.

### KORISNIK KREDITA

SION GRUPA d.o.o.

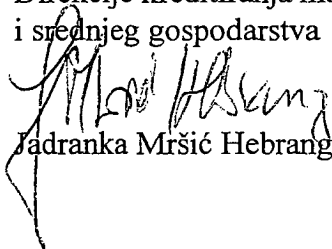
**SION GRUPA d.o.o.**  
za proizvodnju, trgovinu i usluge  
HR - 43 500 DARUVAR  
52. Samostalnog batafuna 4

Tomislav Kovačić



Rukovoditeljica  
Direkcije kreditiranja malog  
i srednjeg gospodarstva

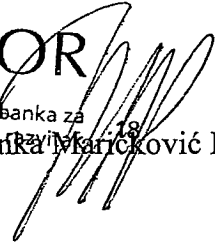
Jadranka Mršić Hebrang



### HBOR

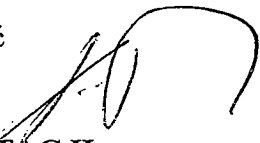
Izvršna direktorica

**HBOR**  
Hrvatska banka za obnovu i razvoj  
Ivanka Maričković Putrić



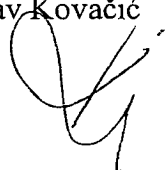
### JAMAC PLATAČ I

Marko Kovačić



### JAMAC PLATAČ II

Tomislav Kovačić



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **VRIJESKA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 655

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1095/12

Aktivne plombe: Z-1099/12

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	1491/4	DVORIŠTE MALA MASLENJAČA			13187	
		UKUPNO:			13187	

**B**  
Vlasnički list

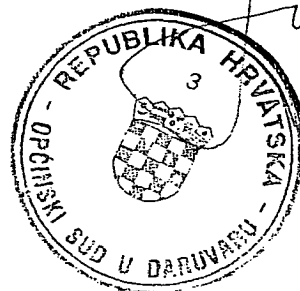
Rbr.	UPISI	Primjedbe
2.	UDIO: 1/1 1. KOVAČIĆ ANTUN ( IVAN ), DARUVAR, T.G. MASARYKA 90	

**C**  
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
2.1	Zaprimljeno 31.05.2012. broj Z-982/12. Na temelju Ugovora o pravu građenja od 25. svibnja 2012. uknjižuje se pravo građenja na čest. 1491/4, 1492 i 1505/1 koje se upisuje u zk.ul. 736 k.o. iste.		

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 9841/12012.

ZK referent:  
SUDAR DRENKA



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **VRIJESKA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 736  
**PRAVO GRAĐENJA**

Broj zadnjeg dnevnika: **Z-1095/12**

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina rali hvati m <sup>2</sup>	Primjedbe
1.1		Pravo građenja na čest. 1492, 1491/4 i 1505/1 upisane u zk.ul. 655 k.o. Vrijeska		
1.2		Kuća sagrađena na čest. 1491/4 upisana u zk.ul. 655 k.o. Vrijeska		
1.3		Kuća sagrađena na čest. 1505/1 upisana u zk.ul. 655 k.o. Vrijeska		

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
2.1	Primljeno: 11. studenog 1999. br. Z-1971/99 => Z-982/12. Zabilježeno je da uz prijavni list Ureda za katastar Ispostava Daruvar od 11. studenog 1999. br. 01/142 za upis kuće kod čest. 1491/4 i 1505/1 nije priložena uporabna dozvola i lokacijska dozvola.	ZABILJEŽBA
3.1	Zaprimljeno 18.06.2012. broj Z-1095/12. Na temelju prijavnog lista potvrđenog po Područnom uredu za katastar Bjelovar ispostava Daruvar 12.lipnja 2012. spajaju se čestice 1494/4 dvor i oranica 958 3446 m <sup>2</sup> , 1492 oranica 2327 m <sup>2</sup> , 1505/1 dvor i oranica 7510 m <sup>2</sup> na; 1491/4 dvorište Mala Maslenjača 13187 m <sup>2</sup> .	

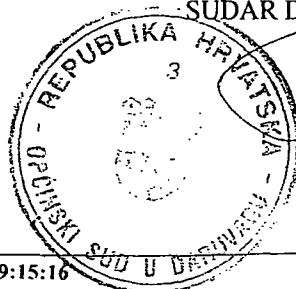
**B**  
Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
1.	UDIO: 1/1 1. SION GRUPA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, DARUVAR, 52. SAMOSTALNOG BATALJUNA 4 OIB: 89642019586	

**C**  
Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 97401/10/2



ANTUN KOVAČIĆ, OIB 77619911472, iz Daruvara, 52. Samostalnog bataljuna 4, kao prodavatelj ( u daljnjem tekstu ugovora : prodavatelj)

i

SION GRUPA d.o.o. Daruvar, 52. Samostalnog bataljuna 4, OIB 89642019586, zastupan po dir. Tomislavu Kovačić iz Daruvara, T. G. Masaryka 90, OIB 16367906738 kao kupac ( u daljnjem tekstu ugovora: kupac) zaključuju ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine upisane u z.k. ul. br. 655 k.o. Vrijeska i to kčbr. 1491/4 – kuća, dvor i oranica sa 958 hvati (3446 m<sup>2</sup>), kčbr. 1492 – oranica sa 647 hvati ( 2327 m<sup>2</sup>) i kčbr. 1505/1 – kuća, dvor i oranica sa 1 rali i 488 hvati ( 7510 m<sup>2</sup>).

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 105.000,00 kn ( stopet tisuća kuna), koju kupoprodajnu cijenu kupac isplaćuje prodavatelju prilikom sastava ovog ugovora što prodavatelj potvrđuje potpisom ovog ugovora.

III.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da bez njegove daljnje privole ili suglasnosti u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Daruvaru i/ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnina poblize opisanim u točki I. ovog ugovora.

IV.

Prodavatelj jamči kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ni neuknjiženim teretima.

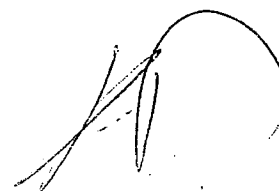
V.

Kupac stupa u posjed kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora odmah po sklapanju ovog ugovora.

VI.

Sve troškove u svezi sa sastavom ovog ugovora, troškove zemljišno knjižnog prijenosa, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac

-//-

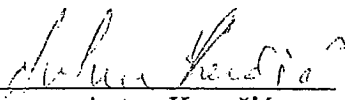


VII.

Ovaj ugovor su stranke pročitale, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Daruvaru, 17. svibnja 2012. godine

Prodavatelj:

  
Antun Kovačić

Kupac:



**SION GRUPA d.o.o.**  
~~za proizvodnju, trgovinu i usluge~~  
**HR - SION DREBVAR o.o.**  
52. Samostalnog bataljuna 4  
zastupani po: ~~Antun Kovačić~~

Ja, Javni bilježnik Mladen Čop iz Daruvara, Trg Kralja Tomislava 2, potvrđujem da je stranka:

ANTUN KOVAČIĆ, DARUVAR, 52. samostalnog bataljuna 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 102217989 izdanu od PP Daruvar,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ovo pismeno.  
Potpis na ispravi je istinit.

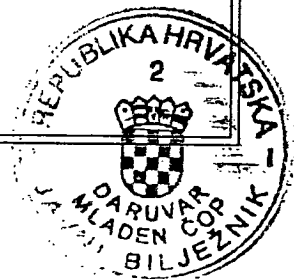
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

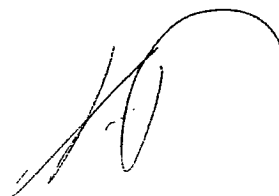
BROJ: OV-3586/12  
U Daruvaru, 17.05.2012.

JAVNI BILJEŽNIK  
Mladen Čop

Temeljem članka 77. stavak 4. redak. Zakona o javnom bilježništvu:  
"Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava."













REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Bjelovaru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DARUVAR  
Stanje na dan: 20.07.2016. 23:21

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304450, VRIJESKA

Broj ZK uložka: 655

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5590/2016  
Aktivne plombe:

IZVORNIK PRAVA GRAĐENJA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1491/4	DVORIŠTE MALA MASLENJAČA			13187	
		UKUPNO:			13187	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 SION GRUPA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 89642019586, DARUVAR, 52. SAMOSTALNOG BATALJUNA 4	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 31.05.2012. broj Z-982/12.  Na temelju Ugovora o pravu građenja od 25. svibnja 2012. uknjižuje se pravo građenja na čest. 1491/4, 1492 i 1505/1 koje se upisuje u zk.ul. 736 k.o. iste.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-1580/12  Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja, radi osiguranja novčane tražbine od 17. rujna 2012.g., solemmiziran po JN u Zagrebu Katici Valić 19. rujna 2012.g. br. OV-8174/12, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu br. DPOC-D-36/2012. u iznosu od 1.800.000,00 kuna, uvećano za kamatnu stopu od 3 % godišnje, koja je promjenjiva temeljem Odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu i visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu br. DPOC-D-36/2012 i predmetnom Sporazumu, za korist: <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	1,800,000.00 KN	
4.			

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 01.04.2014.g. pod brojem Z-1874/2014  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U DARUVARU BR. OVR. 597/14 31.03.2014, za iznos od 224.193,26 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom prema stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, tekućom od dana sastavljanja zapisnika pa do isplate za korist: <b>REPUBLIKA HRVATSKA , OIB: 52634238587</b>	224,193.26 KN	
4.3	Zaprimljeno 04.11.2015.g. pod brojem Z-11378/2015  ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, radi čijeg je osiguranja uknjižba dopuštena po čl. 297 st.1.2 i i 298 Ovršnog zakona.		ZABILJEŽBA na 4.1
5.			
5.1	Zaprimljeno 29.03.2016.g. pod brojem Z-5590/2016  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU STALNA SLUŽBA U DARUVARU OVR.857/16-2 24.03.2016, temeljem čl. 84 Ovršnog zakona.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.07.2016.

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Bjelovaru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DARUVAR  
Stanje na dan: 20.07.2016. 23:21**

Verificirani ZK uložak

**Katastarska općina: 304450, VRIJESKA**

Broj ZK uložka: 736

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5590/2016

**PRAVO GRAĐENJA**

Aktivne plombe:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A****Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.4		Kuća br. 35 A Mala Maslenjača 92 m2 i gospodarska zgrada-pogon za preradu drveta Mala Maslenjača 736 m2 sagrađena na pravu građenja osnovanog na čest: 1491/4 upisane u zk.ul.655 ove k.o.				

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Primljeno: 11. studenog 1999. br. Z-1971/99 => Z-982/12.	
2.1	Zabilježeno je da uz prijavni list Ureda za katastar Ispostava Daruvar od 11. studenog 1999. br. 01/142 za upis kuće kod čest. 1491/4 i 1505/1 nije priložena uporabna dozvola i lokacijska dozvola.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 18.06.2012. broj Z-1095/12.	
3.1	Na temelju prijavnog lista potvrđenog po Područnom uredu za katastar Bjelovar ispostava Daruvar 12.lipnja 2012. spajaju se čestice 1494/4 dvor i oranica 958 3446 m2, 1492 oranica 2327 m2, 1505/1 dvor i oranica 7510 m2 na; 1491/4 dvorište Mala Maslenjača 13187 m2.	
	Zaprimljeno 09.04.2013. broj Z-686/13.	
5.1	Na temelju čl. 268 a ZPUG-a zabilježuje se da je za gospodarsku zgradu-pogon za preradu drveta sagrađenoj na pravu građenja na čest. 1491/4 priložena pravomoćna uporabna dozvola BBŽ Upravnog odjela za graditeljstvo i komunalnu infrastrukturu Odsjek za graditeljstvo i prostorno uređenja Daruvar od 20.prosinca 2012. klasa:UP/I-361-05/12-01/42, ur.broj: 2103/1-09/2-12-5.	ZABILJEŽBA

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Udio prava građenja: 1/1 SION GRUPA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 89642019586, DARUVAR, 52. SAMOSTALNOG BATALJUNA 4	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 21.09.2012. broj Z-1580/12  Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu građenja, radi osiguranja novčane tražbine od 17. rujna 2012.g., solemmiziran po JB u Zagrebu Katici Valić 19. rujna 2012.g. br. OV-8174/12, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu br. DPOC-D-36/2012. u iznosu od 1.800.000,00 kuna, uvećano za kamatnu stopu od 3 % godišnje, koja je promjenjiva temeljem Odluke Uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu i visini redovne kamate, zateznu kamatu 12 % godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu br. DPOC-D-36/2012 i predmetnom Sporazumu, za korist:  <b>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, ZAGREB, STROSSMAYEROV TRG 9</b>	1,800,000.00 KN	
2.			
2.1	Zaprimljeno 29.03.2016.g. pod brojem Z-5590/2016  ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U BJELOVARU STALNA SLUŽBA U DARUVARU OVR.857/16-2 24.03.2016, temeljem čl. 84 Ovršnog zakona		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.07.2016.



Hrvatska banka za obnovu i razvitak



Klasifikacijska oznaka: KRP-KR/16-3149  
Uruđbeni broj: OB-16-14  
Zagreb, 11.07.2016.

**Direkcija pravnih poslova**

**Predmet: Stanje ugovora o kreditu broj DPOC-D-36/2012 za korisnika SION GRUPA d.o.o. na dan otvaranja postupka PSN 06.07.2016. godine**

RB	Opis	KN
1	Dospjela glavnica na dan 06.07.2016.	162.381,57
2	Dospjela redovna kamata na dan 06.07.2016.	78.185,98
3	Dospjela zatezna kamata na dan 06.07.2016.	7.972,99
4	Nedospjela glavnica	1.636.306,60
5	Ukupno nedospjela redovna kamata koja bi u slučaju redovnog dospijeca obveza iz Ugovora o kreditu dospijevala sa svakom pojedinom ratom glavnice	270.029,53
6	<b>Zbroj tražbina 1+2+3+4</b>	<b>1.884.847,14</b>
7	<b>Ukupan zbroj svih tražbina</b>	<b>2.154.876,67</b>

*S poštovanjem,*

*Odjel analitičkog knjigovodstva  
poslova kreditiranja*

*Jasenka Jurlina*



*Rukovoditeljica Direkcije  
analitičkog knjigovodstva*

*Ivka Kardum*

Handwritten text, possibly an address or recipient information, including a circular postmark from Zagreb, Croatia, dated 17. 11. 2017.

R  
10200 ZAGREB  
RC 46 616 394 6 HR

AR

Handwritten initials or mark.