

BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura)

Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Lučko, DOLENICA 27

OIB: 09383149550

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ _____ EUR (slovima: _____ eura)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku⁽⁵⁾ : _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrši kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja. _____

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrši, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obavezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika. _____

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik. _____

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca. _____

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati. _____

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe. _____

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku. _____

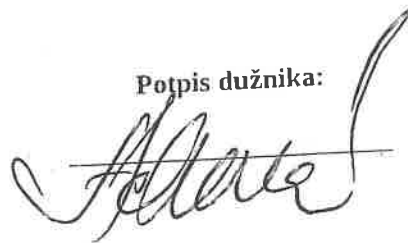
Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu. _____

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Zagreb

12.09.2024.

Potpis dužnika:



Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rodeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjesta u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

(1) Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 20.000,00 EUR, do 75.000,00 EUR ili do 150.000,00 EUR.

(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Poslovni broj: OV-20141/2024

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., MBS 081489646, OIB 09383149550, Lučko, **DOLENICA 27**, zastupano po direktoru **ALEKSANDAR ACIMOVIĆ**, OIB 10610322296, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, MACELJSKA ULICA 26**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116610736 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA** od dana **12.09.2024. godine** 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 53,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 13,25 eur.

Zagreb, 12.09.2024.



Javni bilježnik

MAJA PERIS

Za javnog bilježnika predsjednik
DURAT BARKOTIĆ

Ja, javni bilježnik **ALEN VAJCL**, Vinkovci, Duga ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Bjanko zadužnica ovjerena pod imenom dužnika Imobilium Projekt d.o.o., Lučko, Dolenica 27,
OIB:09383149550, do 75.000,00 EUR, od strane Javnog bilježnika Maja Peris iz Zagreba, dana
12.09.2024, pod poslovnim brojem OV-20141/2024**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ZVONIMIR MITROVIĆ, OIB 39231495222, STARI
JANKOVCI, STARI JANKOVCI, Nikole Tesle 11.**

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 24,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 6,00 eur.

Broj: OV-5330/2026
U Vinkovcima, 17.08.2026.

Javni bilježnik
ALEN VAJCL



BJANKO ZADUŽNICA

Do⁽¹⁾ 75.000,00 EUR (slovima: sedamdesetpettisuća eura)Dužnik:⁽²⁾

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: IMOBILIJUM PROJEKT d.o.o.

Sjedište/mjesto i adresa: Lučko, DOLENICA 27

OIB: 09383149550

DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od⁽³⁾ _____ EUR (slovima: _____ eura)sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od⁽⁴⁾ _____ do dana isplate po stopi od _____ zaplijene svi njegovi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate vjerovniku⁽⁵⁾: _____

Tvrtka ili skraćena tvrtka/naziv/ime i prezime: _____

Sjedište/mjesto i adresa: _____

OIB: _____

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak rješenja o ovrsi kojim se zapljenjuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave sudskog rješenja o ovrsi, dostavlja vjerovnik u izvorniku izravno, preporučenom poštanskom pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljenjuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika po proteku roka od 60 dana od dana kada je isprava dostavljena Agenciji, ako Agencija u tom roku ne zaprimi drukčiju odluku suda. Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjerenjen njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici iznos troškova, kamata i glavnice koji je naplaćen. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija će obavijestiti o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu.

Mjesto i datum izdavanja:⁽⁶⁾

Zagreb

20.09.2024.

Potpis dužnika:

Napomena: Iznos tražbine upisuje se brojkom i riječima. Ostali brojevi i datumi upisuju se samo brojkom. Rodeno ime i datum rođenja se ne upisuju. Prazna mjestu u tekstu nije potrebno popuniti crtama, osim ako se nalaze unutar rečenice.

(1) Može se upisati: do 1.000,00 EUR, do 2.000,00 EUR, do 10.000,00 EUR, do 20.000,00 EUR, do 75.000,00 EUR ili do 150.000,00 EUR.

(4) Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3. popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MAJA PERIS

Zagreb, Vice Vukova 6

Obrazac bjanko zadužnice

Poslovni broj: OV-20829/2024

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6, potvrđujem da je stranka:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., MBS 081489646, OIB 09383149550, Lučko, **DOLENICA 27**, zastupano po direktoru **ALEKSANDAR AĆIMOVIĆ**, OIB 10610322296, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, MACELJSKA ULICA 26**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116610736 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **BJANKO ZADUŽNICA od dana 20.09.2024. godine** 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.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 8. Pravilnika o naknadi i nagradi javnih bilježnika u ovršnom postupku u iznosu od 53,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 13,25 eur.

Zagreb, 20.09.2024.



Ja, javni bilježnik **ALEN VAJCL**, Vinkovci, Duga ulica 6,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**Bjanko zadužnica ovjerena pod imenom dužnika Imobilium Projekt d.o.o., Lučko, Dolenica 27,
OIB:09383149550, do 75.000,00 EUR, od strane Javnog bilježnika Maja Peris iz Zagreba, dana
20.09.2024, pod poslovnim brojem OV-20829/2024**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ZVONIMIR MITROVIĆ, OIB 39231495222, STARI
JANKOVCI, STARI JANKOVCI, Nikole Tesle 11.**

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 24,00 eur uvećana za PDV u iznosu
od 6,00 eur.

Broj: OV-5329/2026
U Vinkovcima, 17.08.2026.

Javni bilježnik
ALEN VAJCL



Ugovorne strane:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., sa sjedištem u Lučkom, Zagreb, Dolenica 27, OIB: 09383149550, dalje u tekstu *Prodavatelj*,

i

ZVONIMIR MITROVIĆ, sa prebivalištem u Starim Jankovcima, Nikole Tesle 11, OIB: 39231495222, kupac 1/1 suvlasničkog dijela, dalje u tekstu *Kupac*,

sklopili su dana 12. 09. 2024. godine u Zagrebu sljedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1 Predmet ovog Predugovora je kupoprodaja nekretnine u Novom Zagrebu, Dolenice 27, katastarska općina: 339326, LUČKO, kat.čest.: 4453/1, zk.ul.: 128, sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu:

- Stan 2.2. – dvosobni stan na drugom katu stambene građevine koji se sastoji od ulaza, kupaoane, dnevnog boravka, kuhinje i jedne sobe, ukupne površine 32,81 m², u etažnom elaboratu označeno purpurnom bojom, u vlasništvu IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., Dolenica 27 iz Zagreba suvlasnika nekretnine u A I u 192/10000 dijela.
- Garažnog parkirnog mjesta, a sve prema glavnom arhitektonskom projektu br. 1-9/2020 GP, TD. 1/9/2020 i građevinske dozvole: UP/I-361-03/22-01/001343, (u daljnjem tekstu: *Nekretnina*).

1.2 Po izvršenom tehničkom pregledu zgrade i ishodu Etažnog elaborata moguća su odstupanja u kvadraturi predmetne nekretnine do 1,5% +/-, što će se regulirati u glavnom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

1.3 Uz ovaj Predugovor kao prilog stavlja se kopija kataloga opisanog stana te kopija Glavnog projekta i Građevinske dozvole.

Članak 2.

2.1 Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je na dan potpisivanja ovog predugovora status Nekretnine navedene i opisane u čl. 1. ovog Predugovora kako slijedi:

- a) Da je na dan potpisivanja ovog Predugovora na nekretnini opisanoj u čl. 1. ovog Predugovora uknjiženo založno pravo, suglasnost od 23.04.2020. g. po predugovoru o građenju i uređenju međusobnih prava i obveza pod brojem Z-8129/2020, na iznos od 2.388.800,00 € u ime Prodavatelja.
- b) Da izgradnja navedene nekretnine prema navedenom glavnom projektu, a da je završetak navedene nekretnine predviđen najkasnije za 30. prosinca 2024. godine.
- c) Ugovorne strane suglasno potvrđuju da se rok izgradnje može produžiti maksimalno na rok od 60 (slovima: šezdeset) radnih dana ili u slučaju nepredviđenih situacija (npr. potresi, pandemije i sl.).

Članak 3.

3.1 Ugovorne strane utvrđuju sporazumno da će se sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina po završetku radova, tj. po dobivanju uporabne dozvole i etažiranju objekta najkasnije sa krajnjim rokom 01. svibnja 2025. godine.

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane ugovaraju cijenu za Nekretninu (stan S-2.2 i garažnog parkirnog mjesta) opisano u čl. 1. ovog Predugovora u iznosu od: 92.435,00 € (slovima: devedetdvijetisućečetristotridesetpeteura i nulaceni).

Članak 5.

5.1 Ugovorne strane suglasne su da će Kupac i Prodavatelj cijenu iz čl. 4. ovog Predugovora za Nekretninu iz čl. 1. ovog Predugovora kompenzirati na sljedeći način:

1) Iznos kapare od 47.000,00 € (slovima: četrdesetsedamtisućaeura i nulaceni) Kupac će isplati poslovni račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., na sljedeći način:

- a) Kupac će platiti iznos kapare u roku od 3 (slovima: tri) dana od potpisa ovog Predugovora.
- b) Rok isplate kapare se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
- c) Isplaćen iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu utvrđenu u članka 4. ovog Predugovora.
- d) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kaparu iz članka 5.1 ovoga Predugovora ugovaraju kao odustatninu u smislu odredbe članka 307. Zakona o obveznim odnosima. Nastavno tome, u slučaju da ne dođe do realizacije kupoprodaje radi koje je sklopljen ovaj Predugovor, odnosno zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz razloga da Prodavatelj ne dovrši Nekretninu u ugovorenom roku iz članka 2. ovog Predugovora, Kupac ima pravo na povrat uplaćene kapare iz točke 1. ovog članka.
- e) Prodavatelj se obvezuje kod potpisa ovog Predugovora ovjeriti zadužnicu na iznos kapare iz ove točke, a predati će Kupcu zadužnicu u roku od 1 (slovima: jednog) dana od izvršene uplate navedenog iznosa.

2) Dio ostatka iznosa kupoprodajne cijene od 23.000,00 € (slovima: dvadesettritisućeura i nulaceni) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., nakon što Prodavatelj Nekretninu dovede u visoko fino roh bau stanje (u Nekretnini bude još potrebna ugradnja: keramike, sanitarija, parketa, vrata, gletanje) i to na sljedeći način:

- a) Kupac će platiti iznosa dijela kupoprodajne cijene u roku od 3 (slovima: tri) dana, od kada ga Prodavatelj pozove na isplatu i prezentira dogovoreno stanje iz ovog članka.
- b) Rok isplate dijela ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
- c) Isplaćeni dio ostatka kupoprodajne cijene uračunati će se u kupoprodajnu cijenu utvrđenu u čl. 4. ovog Predugovora.
- d) Rok isplate dijela ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
- e) Prodavatelj se obvezuje ovjeriti zadužnicu na iznos dijela ostatka kupoprodajne cijene iz ove točke, a predati će Kupcu zadužnicu u roku od 1 (slovima: jednog) dana od izvršene uplate navedenog iznosa.

3) Dio ostataka iznosa kupoprodajne cijene od 17.435,00 € (slovima: sedamnaestisućachetristotridestpeteura i nulacenti) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., kod useljenja u Nekretninu iz članka 1 ovog Predugovora. Kupac se obvezuje izdati Prodavatelju zadužnicu kod useljenja u Nekretninu za iznos ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 5.000,00 € (slovima: pettisućaeura i nulacenti). Kupac se obvezuje kod useljenja vratiti zadužnice Prodavatelju iz točke 1 i 2 ovoga članka.

4) Ostataka iznosa kupoprodajne cijene od 5.000,00 € (slovima: pettisućaeura i nulacenti) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., po dobivanju uporabne dozvole za Nekretninu iz članka 1 ovog Predugovora, a Prodavatelj će dostaviti dokaz Kupcu u originalnom primjerku ZK izvadka:

a) Kupac se obvezuje pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine u roku od 5 (slovima: pet) dana od kada Prodavatelj pozove da su ispunjeni uvjeti.

b) Rok sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.

c) Rok isplate ostatka kupoprodajne cijene je najkasnije u roku od 5 (slovima: pet) dana od sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

d) Rok isplate ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora

e) Prodavatelj se obvezuje po primitku uplate iznosa ostatka kupoprodajne cijene vratiti zadužnicu Kupcu iz točke 3 ovoga članka u roku od 1 (slovima: jednog) dana.

Članak 6.

6.1 Prodavatelj jamči Kupcu da će završiti Nekretninu iz čl. 1 ovog Predugovora i ishoditi: etažiranje i uporabnu dozvolu, a Kupac postaje vlasnik iste Nekretnine bez daljnjih pitanja Prodavatelja, te da će nakon etažiranja njegov suvlasnički dio biti slobodan svih uknjiženih i neuknjiženih tereta, kao i tereta pod brojem Z-8129/2020, te neće postojati neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca.

6.2 Kupac se obvezuje poštovati uvjete iz Predugovora i poštovati rokove plaćanja, tj. obvezuje se isplatiti dio ugovorene kupoprodajne cijene do sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

6.3 Sva prava i obveze ugovornih strana definirat će se u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, što se odnosi na garancije investitora za izvedene radove, ugrađene materijale i opreme.

6.4 Prodavatelj prenosi na Kupca jamstva za kvalitetu građevinskih i građevno tehničkih radova od 2 (slovima: dvije) godine od dana tehničkog pregleda zgrade, a na konstrukciji od 10 (slovima: deset) godina, od dana tehničkog pregleda sukladno Zakonu o obveznim odnosima, odnosno prema pozitivnim zakonskim propisima.

Članak 7.

7.1 Ukoliko jedna od strana ne poštuje stavke ovog Predugovora smatra se da odustaje i snosi sve troškove te eventualne štete za drugu stranu.

Članak 8.

8.1 Ugovorne strane će pokušati svaki eventualni spor riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Članak 9.

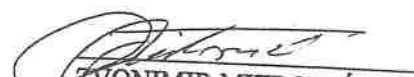
9.1 Ovaj Predugovor stupa na snagu danom kada ga potpišu obje ugovorne strane, a u slučaju sumnje, danom potpisa obje ugovornih strana smatra se dan koji je naznačen kao dan njegovog sastava, te je isti sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka; 1 (slovima: jedan) za Kupca, te 1 (slovima: jedan) za Prodavatelja.

Prodavatelj:


IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.
ZAGREB

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.

Kupac:


ZVONIMIR MITROVIĆ

Ja, javni bilježnik MAJA PERIS, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je stranka:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., MBS 081489646, OIB 09383149550, Lučko, DOLENICA 27,
zastupano po direktoru ALEKSANDAR AČIMOVIĆ, OIB 10610322296, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, MACELJSKA ULICA 26, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice
br. 116610736 PU Zagrebačka, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-20139/2024
Zagreb, 12.09.2024.



Javni bilježnik
MAJA PERIS
za javnog bilježnika prisjednik
JURAJ BARTOLIĆ



Ugovorne strane:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., sa sjedištem u Lučkom, Zagreb, Dolenica 27, OIB: 09383149550, dalje u tekstu *Prodavatelj*,

i

ZVONIMIR MITROVIĆ, sa prebivalištem u Starim Jarčkovcima, Nikole Tesle 11, OIB: 39231495222, kupac 1/1 suvlasničkog dijela, dalje u tekstu *Kupac*,

sklopili su dana 20.09.2024 godine u Zagrebu sljedeći:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1 Predmet ovog Predugovora je kupoprodaja nekretnine u Novom Zagrebu, Dolenice 27, katastarska općina: 339326, LUČKO, kat.čest.: 4453/1, zk.ul.: 128, sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu:

- Stan 1.4. – dvosobni stan na prvom katu stambene građevine koji se sastoji od ulaza, kupaoane, dnevnog boravka sa kuhinjom i jedne sobe, ukupne površine 32,48 m², u etažnom elaboratu označeno crnom bojom, u vlasništvu IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., Dolenica 27 iz Zagreba suvlasnika nekretnine u A I u 190/10000 dijela.
- i
- Garažnog parkirnog mjesta, a sve prema glavnom arhitektonskom projektu br. 1-9/2020 GP, TD. 1/9/2020 i građevinske dozvole: UP/I-361-03/22-01/001343, (u daljnjem tekstu: *Nekretnina*).

1.2 Po izvršenom tehničkom pregledu zgrade i ishodu Etažnog elaborata moguća su odstupanja u kvadraturi predmetne nekretnine do 1,5% +/-, što će se regulirati u glavnom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine.

1.3 Uz ovaj Predugovor kao prilog stavlja se kopija kataloga opisanog stana te kopija Glavnog projekta i Građevinske dozvole.

Članak 2.

2.1 Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je na dan potpisivanja ovog predugovora status Nekretnine navedene i opisane u čl. 1. ovog Predugovora kako slijedi:

- a) Da je na dan potpisivanja ovog Predugovora na nekretnini opisanoj u čl. 1. ovog Predugovora uknjiženo založno pravo, suglasnost od 23.04.2020. g po predugovoru o građenju i uređenju međusobnih prava i obveza pod brojem Z-8129/2020, na iznos od 2.388.800,00 € u ime Prodavatelja.
- b) Da izgradnja navedene nekretnine prema navedenom glavnom projektu, a da je završetak navedene nekretnine predviđen najkasnije za 30. prosinca 2024. godine.
- c) Ugovorne strane suglasno potvrđuju da se rok izgradnje može produžiti maksimalno na rok od 60 (slovima: šezdeset) radnih dana ili u slučaju nepredviđenih situacija (npr. potresi, pandemije i sl.).

Članak 3.

3.1 Ugovorne strane utvrđuju sporazumno da će se sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina po završetku radova, tj. po dobivanju uporabne dozvole i etažiranju objekta najkasnije sa krajnjim rokom 01. svibnja 2025. godine.

Članak 4.

4.1 Ugovorne strane ugovaraju cijenu za Nekretninu (stan S-1.4 i garažnog parkirnog mjesta) opisano u čl. 1. ovog Predugovora u iznosu od: 91.618,00 € (slovima: devedetjednatisućašestoosamnaestura i nulacenti).

Članak 5. -

5.1 Ugovorne strane suglasne su da će Kupac i Prodavatelj cijenu iz čl. 4. ovog Predugovora za Nekretninu iz čl. 1. ovog Predugovora kompenzirati na sljedeći način:

- 1) Iznos kapare od 46.000,00 € (slovima: četrdesetšestisućaeura i nulacenti) Kupac će isplati poslovni račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., na sljedeći način:
- a) Kupac će platiti iznos kapare u roku od 3 (slovima: tri) dana od potpisa ovog Predugovora.
 - b) Rok isplate kapare se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
 - c) Isplaćen iznos kapare će se uračunati u kupoprodajnu cijenu utvrđenu u članka 4. ovog Predugovora.
 - d) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kaparu iz članka 5.1 ovoga Predugovora ugovaraju kao odustatninu u smislu odredbe članka 307. Zakona o obveznim odnosima. Nastavno tome, u slučaju da ne dođe do realizacije kupoprodaje radi koje je sklopljen ovaj Predugovor, odnosno zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz razloga da Prodavatelj ne dovrši Nekretninu u ugovorenom roku iz članka 2. ovog Predugovora, Kupac ima pravo na povrat uplaćene kapare iz točke 1. ovog članka.
 - e) Prodavatelj se obvezuje kod potpisa ovog Predugovora ovjeriti zadužnicu na iznos kapare iz ove točke, a predati će Kupcu zadužnicu u roku od 1 (slovima: jednog) dana od izvršene uplate navedenog iznosa.
- 2) Dio ostatka iznosa kupoprodajne cijene od 22.000,00 € (slovima: dvadesetdvijetisućeeura i nulacenti) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR2323400091111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., nakon što Prodavatelj Nekretninu dovede u visoko fino roh bau stanje (u Nekretnini bude još potrebna ugradnja: keramike, sanitarija, parketa, vrata, gletanje) i to na sljedeći način:
- a) Kupac će platiti iznosa dijela kupoprodajne cijene u roku od 3 (slovima: tri) dana, od kada ga Prodavatelj pozove na isplatu i prezentira dogovoreno stanje iz ovog članka.
 - b) Rok isplate dijela ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
 - c) Isplaćeni dio ostatka kupoprodajne cijene uračunati će se u kupoprodajnu cijenu utvrđenu u čl. 4. ovog Predugovora.
 - d) Rok isplate dijela ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
 - e) Prodavatelj se obvezuje ovjeriti zadužnicu na iznos dijela ostatka kupoprodajne cijene iz ove točke, a predati će Kupcu zadužnicu u roku od 1 (slovima: jednog) dana od izvršene uplate navedenog iznosa.

3) Dio ostataka iznosa kupoprodajne cijene od 18.618,00 € (slovima: osamnaestisućasestoosamnaesteura i nulacenti) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR232340009111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., kod useljenja u Nekretninu iz članka 1 ovog Predugovora. Kupac se obvezuje izdati Prodavatelju zadužnicu kod useljenja u Nekretninu za iznos ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 5.000,00 € (slovima: pettisućaeura i nulacenti). Kupac se obvezuje kod useljenja vratiti zadužnice Prodavatelju iz točke 1 i 2 ovoga članka.

4) Ostataka iznosa kupoprodajne cijene od 5.000,00 € (slovima: pettisućaeura i nulacenti) Kupac će isplati na žiro račun Prodavatelja: HR232340009111225704, otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., po dobivanju uporabne dozvole za Nekretninu iz članka 1 ovog Predugovora, a Prodavatelj će dostaviti dokaz Kupcu u originalnom primjerku ZK izvodka:

- a) Kupac se obvezuje pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine u roku od 5 (slovima: pet) dana od kada Prodavatelj pozove da su ispunjeni uvjeti.
- b) Rok sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora.
- c) Rok isplate ostatka kupoprodajne cijene je najkasnije u roku od 5 (slovima: pet) dana od sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.
- d) Rok isplate ostatka iznosa kupoprodajne cijene se ugovara kao bitan sastojak ovog Predugovora
- e) Prodavatelj se obvezuje po primitku uplate iznosa ostatka kupoprodajne cijene vratiti zadužnicu Kupcu iz točke 3 ovoga članka u roku od 1 (slovima: jednog) dana.

Članak 6.

6.1 Prodavatelj jamči Kupcu da će završiti Nekretninu iz čl. 1 ovog Predugovora i ishoditi: etažiranje i uporabnu dozvolu, a Kupac postaje vlasnik iste Nekretnine bez daljnjih pitanja Prodavatelja, te da će nakon etažiranja njegov suvlasnički dio biti slobodan svih uknjiženih i neuknjiženih tereta, kao i tereta pod brojem Z-8129/2020, te neće postojati neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Kupca.

6.2 Kupac se obvezuje poštovati uvjete iz Predugovora i poštovati rokove plaćanja, tj. obvezuje se isplatiti dio ugovorene kupoprodajne cijene do sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

6.3 Sva prava i obveze ugovornih strana definirat će se u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, što se odnosi na garancije investitora za izvedene radove, ugrađene materijale i opreme.

6.4 Prodavatelj prenosi na Kupca jamstva za kvalitetu građevinskih i građevno tehničkih radova od 2 (slovima: dvije) godine od dana tehničkog pregleda zgrade, a na konstrukciji od 10 (slovima: deset) godina, od dana tehničkog pregleda sukladno Zakonu o obveznim odnosima, odnosno prema pozitivnim zakonskim propisima.

Članak 7.

7.1 Ukoliko jedna od strana ne poštuje stavke ovog Predugovora smatra se da odustaje i snosi sve troškove te eventualne štete za drugu stranu.

Članak 8.

8.1 Ugovorne strane će pokušati svaki eventualni spor riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovorne strane utvrđuju nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Članak 9.

9.1 Ovaj Predugovor stupa na snagu danom kada ga potpišu obje ugovorne strane, a u slučaju sumnje, danom potpisa obje ugovornih strana smatra se dan koji je naznačen kao dan njegovog sastava, te je isti sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka; 1 (slovima: jedan) za Kupca, te 1 (slovima: jedan) za Prodavatelja.

Prodavatelj:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.

ZAGREB

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.

Kupac:

ZVONIMIR MITROVIĆ

Ja, javni bilježnik **MAJA PERIS**, Zagreb, Vice Vukova 6,
potvrđujem da je stranka:

IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., MBS 081489646, OIB 09383149550, Lučko, DOLENICA 27,
zastupao po direktoru **ALEKSANDAR AĆIMOVIĆ**, OIB 10610322296, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, MACELJSKA ULICA 26, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice
br. 116610736 PU Zagrebačka, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-20827/2024
Zagreb, 20.09.2024.



Javni bilježnik
MAJA PERIS



Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, OIB Banke: 53056966535
Poslovnica: 528 - Poslovnica Osijek 3
Datum/Vrijeme: 31.12.2024. 08:50:15

Šifra komitenta: 81526
Ime komitenta: ZVONIMIR MITROVIC
OIB komitenta: 39231495222
Adresa: STARI JANKOVCI, NIKOLE TESLE 11
Šifra session-a: 2156444202412315280007

0001

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist
IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., DIO CIJENE, 'S 1.4'
HR2323400091111225704
Referenca: 85204591202412315280030

EUR = 22.000,00

0002

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

0003

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist
IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., DIO CIJENE 'S2.2.'
HR2323400091111225704
Referenca: 85315430202412315280032

EUR = 23.000,00

0004

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

Potpisom potvrđujem da su mi bile dostupne sve,
zakonom propisane, informacije o platnim transakcijama.
Izdavanjem Potvrde o transakciji potvrđuje se zaprimanje
naloga za plaćanje, koji se provodi u skladu s odredbama
Okvirnog ugovora.

Potpis klijenta:

2

7

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke.
Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.



Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, OIB Banke: 53056966535
Poslovnica: 128 - Podružnica Umag
Datum/Vrijeme: 13.09.2024. 10:58:33

Šifra komitenta: 81526
Ime komitenta: ZVONIMIR MITROVIC
OIB komitenta: 39231495222
Adresa: STARI JANKOVCI, NIKOLE TESLE 11
Šifra session-a: 2149068202409131280010

0001

Interni prijenos sa HR5724840083292974529
na HR1724840083237889822 PRIJENOS
Referenca: 110025801202409131280034

EUR = 48.000,00

0002

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist IMOBILIUM
PROJEKT D.O.O., PLAĆANJE PO PREDUGOVORU
HR2323400091111225704, Poziv na br. HR00 39231495222
Referenca: 110241628202409131280035

EUR = 47.000,00

0003

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

Potpisom potvrđujem da su mi bile dostupne sve,
zakonom propisane, informacije o platnim transakcijama.
Izdavanjem Potvrde o transakciji potvrđuje se zaprimanje
naloga za plaćanje, koji se provodi u skladu s odredbama
Okvirnog ugovora.

Potpis klijenta:

S22 1

8

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke.
Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.



Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, OIB Banke: 53056966535
Poslovnica: 918 - Podružnica Slavonski Brod
Datum/Vrijeme: 21.09.2024. 08:04:55

Šifra komitenta: 81526
Ime komitenta: ZVONIMIR MITROVIĆ
OIB komitenta: 39231495222
Adresa: STARI JANKOVCI, NIKOLE TESLE 11
Šifra session-a: 745087202409219180003

0001

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist IMOBILIUM
PROJEKT D.O.O., UPLATA TEMELJEM PREDUGOVORA
OD 20.09.2024. HR2323400091111225704
Referenca: 80727527202409219180008

EUR = 46.000,00

0002

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

Potpisom potvrđujem da su mi bile dostupne sve,
zakonom propisane, informacije o platnim transakcijama.
Izdavanjem Potvrde o transakciji potvrđuje se zaprimanje
naloga za plaćanje, koji se provodi u skladu s odredbama
Okrvnog ugovora.

Potpis klijenta:

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke.
Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.



Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, OIB Banke: 53056966535
Poslovnica: 052 - Poslovnica Jarun
Datum/Vrijeme: 21.02.2025. 13:29:52

Šifra komitenta: 81526
Ime komitenta: ZVONIMIR MITROVIĆ
OIB komitenta: 39231495222
Adresa: STARI JANKOVCI, NIKOLE TESLE 11
Šifra session-a: 2029849202502210520009

0001

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist IMOBILIUM
PROJEKT D.O.O., 3-4 RATA PO PREDUGOVORU
ZA STAN OZNAKE 1.4, DOLENICA 27, LUCKO
HR2323400091111225704
Referenca: 133222480202502210520034

EUR = 18.618,00

0002

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

Potpisom potvrđujem da su mi bile dostupne sve,
zakonom propisane, informacije o platnim transakcijama.
Izdavanjem Potvrde o transakciji potvrđuje se zaprimanje
naloga za plaćanje, koji se provodi u skladu s odredbama
Okrvnog ugovora.

Potpis klijenta:

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke.
Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.



Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb (Grad Zagreb),
Magazinska cesta 69, OIB Banke: 53056966535
Poslovnica: 052 - Poslovnica Jarun
Datum/Vrijeme: 21.02.2025. 13:33:40

Šifra komitenta: 81526
Ime komitenta: ZVONIMIR MITROVIĆ
OIB komitenta: 39231495222
Adresa: STARI JANKOVCI, NIKOLE TESLE 11
Šifra session-a: 2029849202502210520010

0001

Plaćanje sa HR1724840083237889822 u korist IMOBILIUM
PROJEKT D.O.O., 3-4 RATA PO PREDUGOVORU
ZA STAN OZNAKE 2.2 DOLENICA 27, LUCKO
HR2323400091111225704
Referenca: 133510918202502210520038

EUR = 17.435,00

0002

Naplata naknade HR1724840083237889822 EUR = 17,25
D11.3.2.1. Kreditni transfer nacionalni u eurima u korist
računa u drugim bankama, u poslovnici Banke, EUR = 17,25
EUR = 17,25

Potpisom potvrđujem da su mi bile dostupne sve,
zakonom propisane, informacije o platnim transakcijama.
Izdavanjem Potvrde o transakciji potvrđuje se zaprimanje
naloga za plaćanje, koji se provodi u skladu s odredbama
Okrvnog ugovora.

Potpis klijenta:

Ovaj dokument sadrži povjerljive podatke.
Predlažemo da s istim postupate na primjeren način.



D5

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 03.08.2026. 10:54

Katastarska općina: 339326, LUČKO

Broj ZK uložka: 128

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-14009/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a
POVIJESNI PRIKAZ

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	Temelj promjene
1.	*4453/1	52	Dolenica ORANICA	1052 1052		UP/I 932-07/2024-02/708
2.	4453/1	52	Dolenica DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, Lučko, Dolenica 27	1822 1279 543		UP/I 932-07/2024-02/708
3.	*4453/2	52	Dolenica ORANICA	770 770		UP/I 932-07/2024-02/708
UKUPNO:				1822		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 21.02.2024.g. pod brojem Z-4927/2024 PRIPIS k.č. 4453/1 iz zk.ul 126 k.o LUČKO, ČL. 165 ST. 2 ZAKON O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA (NN 63/19, 128/22)	
2.1		Zaprimljeno 04.04.2024.g. pod brojem Z-9977/2024 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 27.02.2024, da za stambenu zgradu, Dolenica 27 pov. 543 m2 na kčbr. 4453/1 k.o. Lučko u katastru nije priložena uporabna dozvola	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*1. Suvlasnički dio: 6333/20000			
*JAMBREK DAMIR, OIB: 81373570114, ZAGREB, BARUTANSKI JARAK 108A			Ispisano sa: Z-8611/2025
*1.1	Z-8611/2025	Temeljem zapisnika broj Z-260/2023/128 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
*2. Suvlasnički dio: 6333/20000			
*JAMBREK DRAŽENKA, OIB: 72470472192, ZAGREB, BARUTANSKI JARAK 108A			Ispisano sa: Z-5687/2026
*1.1	Z-5687/2026	Temeljem zapisnika broj Z-260/2023/128 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*2.1	Z-14009/2026	Zaprimljeno 28.02.2026.g. pod brojem Z-5687/2026 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 28.02.2026, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 28.02.2026 *IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., OIB: 09383149550, DOLENICA 27, 10250 LUČKO	na 2 (1.1)
3. Suvlasnički dio: 7334/20000			
B.CAPESSO D.O.O. , OIB: 37759412355, ZAGREB, SAVSKI GAJ I. 17			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-260/2023/128 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	
*4. Suvlasnički dio: 6333/20000			
*4.1	Z-14009/2026	Zaprimljeno 19.03.2025.g. pod brojem Z-8611/2025 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI OV-9579/24 14.03.2025, TABULARNA IZJAVA OV-5672/25 14.03.2025 *IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., OIB: 09383149550, DOLENICA 27, LUČKO (GRAD ZAGREB)	na 1 (1.1)
*4.2	Z-35123/2025	Zaprimljeno 27.11.2025.g. pod brojem Z-35123/2025 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Mitrović Zvonimira, OIB: 39231495222, iz Nikole Tesle 11, Stari Jankovci radi zabilježbe pokretanja postupka.	na 4 (4.1)
*4.3	Z-14009/2026	Zaprimljeno 27.11.2025.g. pod brojem Z-35123/2025 BRISANJE ZABILJEŽBE, ODBIJENI PRIJEDLOG	na 4 (4.2)
5. Suvlasnički dio: 12666/20000			
5.1		Zaprimljeno 18.05.2026.g. pod brojem Z-14009/2026 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 18.05.2026 SIGMA LAB D.O.O., OIB: 71571526992, ULICA DRAGE GERVAISA 25, 10000 ZAGREB	na 2 (2.1), 4 (4.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-260/2023/128 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.04.2020.g. pod brojem Z-8129/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SUGLASNOST 23.04.2020, PREDUGOVOR O GRAĐENJU I UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBVEZA 23.04.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.388.800,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema ostalim uvjetima iz predugovora,	2.388.800,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.				
2.1		Temeljem zapisnika broj Z-260/2023/814 prenosi se slijedeći upis: <u>Zaprimljeno 17.02.2023.g. pod brojem Z-4820/2023</u> UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O USTUPU (ČESIJI) 10.02.2023, uknjižuje se ustupanje založnog prava uknjiženog pod poslovnim brojem Z-8129/2020 u iznosu od 2.388.800,00 EUR sa imena dosadašnjeg ovlaštenika VRHUNSKA GRADNJA d.o.o., OIB: 44285161879, Jarušćica 5, 10000 Zagreb, na sada novog ovlaštenika: IMOBILIUM PROJEKT D.O.O., OIB: 09383149550, ZAGREB, PALAGRUŠKA ULICA 10		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.08.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 634770/2026



Kontrolni broj: 4141293827b31ba

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja>. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i slanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
10010 Zagreb, Turinina 3

Posl.br. Mir-10/2026
P-1056/2025

Zapisnik

od 15. svibnja 2026.
sastavljen kod Općinskog suda u Novom Zagrebu

Prisutni od suda:

Sudac:

Damir Romštajn

Tužitelj Zvonimir Mitrović

Tuženik Imobilium Projekt d.o.o. nitko

punomoćnik tužitelja Srećko Novak Perjanec odvjetnik

punomoćnik tuženika Marko Martinković odvjetnik

Radi: nasljeđivanja

Utvrđuje se da su u 12,00 sati pristupili:

Tužitelj Zvonimir Mitrović

Tuženik Imobilium Projekt d.o.o. nitko

punomoćnik tužitelja Srećko Novak Perjanec odvjetnik

punomoćnik tuženika Marko Martinković odvjetnik

Nakon potpisivanja izjave o povjerljivosti, sudac započinje postupak mirenja.

Slijedeće ročište za mirenje se zakazuje za 29. svibnja 2026. u 9,00 sat što nazočni primaju na znanje.

Dovršeno u 12:45 sati.

Sudac izmiritelj: Damir Romštajn

Tužitelj Zvonimir Mitrović

Tuženik Imobilium Projekt d.o.o. nitko

punomoćnik tužitelja Srećko Novak Perjanec odvjetnik

punomoćnik tuženika Marko Martinković odvjetnik

D7

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

17.08.2026 09:44:38

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 09383149550 / 05736714
Tvrtka: IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.
Adresa: Dolenica 27, 10250 LUČKO
Datum predaje: 30.04.2026.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2025. - 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		273.411,95	378.558,68
II. POSLOVNI RASHODI		424.556,81	837.159,69
III. FINANCIJSKI PRIHODI		-	842,50
IV. FINANCIJSKI RASHODI		35.611,99	-
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		273.411,95	379.401,18
X. UKUPNI RASHODI		460.168,80	837.159,69
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-186.756,85	-457.758,51
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-186.756,85	-457.758,51

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

17.08.2026 09:47:15

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 09383149550 / 05736714
Tvrtka: IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.
Adresa: Dolenica 27, 10250 LUČKO
Datum predaje: 30.04.2026.

Bilanca za poduzetnike

iznosi u EUR

Na dan: 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		26.000,00	255.859,46
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		26.000,00	131.000,00
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	124.859,46
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		715.668,18	955.451,36
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		970,39	272.257,33
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		659.405,03	576.536,69
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		55.292,76	106.657,34
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUĐUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		741.668,18	1.211.310,82

F) IZVANBILANČNI ZAPISI

PASIVA

<u>A) KAPITAL I REZERVE</u>	-201.600,86	-659.359,37
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	2.500,00	2.500,00
II. KAPITALNE REZERVE	-	-
III. REZERVE IZ DOBITI	-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	-17.344,01	-204.100,86
VII. DOBIT ILI <u>GUBITAK POSLOVNE GODINE</u>	-186.756,85	-457.758,51
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	-	-
B) REZERVIRANJA	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	-	-
<u>D) KRATKOROČNE OBVEZE</u>	943.269,04	1.870.670,19
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	-	-
F) UKUPNO - PASIVA	741.668,18	1.211.310,82
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 71571526992 / 05438934
 Tvrtka: Sigma Lab d.o.o.
 Adresa: Ulica Drage Gervaisa 25, 10147 ZAGREB
 Datum predaje: 17.04.2026.

Bilanca za poduzetnike

iznosi u EUR

Na dan: 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA			
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		52.785,54	34.451,30
II. MATERIJALNA IMOVINA		-	-
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		52.785,54	34.451,30
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA			
I. ZALIHE		15.096,17	819,09
II. POTRAŽIVANJA		6.022,00	-
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		6.792,50	506,13
IV. NOVAC U BANCII BLAGAJNI		-	-
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		2.281,67	312,96
E) UKUPNO AKTIVA		67.881,71	35.270,39
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE			
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		-57.146,55	-56.038,85
		2.654,46	2.654,46



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-23/13418-2

MBS: 081260830
EUID: HRSR.081260830
Datum: 27.03.2023

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 8 za tvrtku VRHUNSKA GRADNJA d.o.o. za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

ivanovic.dragan@yahoo.com
vrhunska.gradnja@gmail.com

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

ALAN HAJDUKOVIĆ, OIB: 42313141972
Zagreb, Ljubljanska 15

- direktor

- zastupa samostalno i pojedinačno, prestao biti direktor dana
22.03.2023. godine

Đuro Jovanović, OIB: 34642483888

Bojnikovec, Bojnikovec 31

- direktor

- zastupa samostalno i pojedinačno, od 22.03.2023. godine

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 27. ožujka 2023.

S U D A C
Željka Bregeš

Dokument je elektronički potpisan:
ŽELJKA BREGEŠ

Vrijeme potpisivanja:
27-03-2023
10:28:41

DN
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D4852333733383831383A373732
L=ZAGREB
S=BREGEŠ
G=ŽELJKA
CN=ŽELJKA BREGEŠ

Broj zapisa: dzi-5242150
Kontrolni broj: rd13o-alkmq



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

DJELOMIČNI POVIJESNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1# Dragan Ivanović, OIB: 62336864314
Zagreb, Jaruščica 11
- 5# Dragan Ivanović, OIB: 62336864314
Zagreb, Jaruščica 11
- 1# - jedini osnivač j.d.o.o.
- 3# - jedini osnivač j.d.o.o.
- 3# - jedini član d.o.o.
- 5# - jedini član d.o.o.
- 5# - prestao biti jedini član d.o.o.
- 5# Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- 7# ALAN HAJDUKOVIĆ, OIB: 42313141972
Zagreb, Ljubljana 15
- 11# ALAN HAJDUKOVIĆ, OIB: 42313141972
Zagreb, Ljubljana 15
- 5# - jedini član d.o.o.
- 11# - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1# Dragan Ivanović, OIB: 62336864314
Zagreb, Jaruščica 11
- 6# Dragan Ivanović, OIB: 62336864314
Zagreb, Jaruščica 11
- 1# - direktor
- 6# - direktor
- 1# - zastupa društvo samostalno i neograničeno
- 3# - zastupa društvo samostalno i neograničeno
- 3# - zastupa samostalno i pojedinačno
- 6# - zastupa samostalno i pojedinačno, prestao biti direktor dana 21.11.2022. godine
- 5# Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- 6# Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- 5# - prokurist
- 6# - prokurist
- 6# - prestao biti prokurist
- 6# Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- 7# ALAN HAJDUKOVIĆ, OIB: 42313141972
Zagreb, Ljubljana 15
- 8# ALAN HAJDUKOVIĆ, OIB: 42313141972
Zagreb, Ljubljana 15
- 6# - direktor
- 8# - direktor
- 6# - zastupa samostalno i pojedinačno, od 21.11.2022. godine
- 8# - zastupa samostalno i pojedinačno, prestao biti direktor dana 22.03.2023. godine
- 8# Đuro Jovanović, OIB: 34642483888
Bojnikovec, Bojnikovec 31
- 9# Đuro Jovanović, OIB: 34642483888

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 5 za tvrtku VRHUNSKA GRADNJA d.o.o. za usluge upi-
se:

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- # Dragan Ivanović, OIB: 62336864314
Zagreb, Jaruščica 11
- # - jedini član d.o.o.
- # - prestao biti jedini član d.o.o.

Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Alan Hajduković, OIB: 42313141972
Zagreb, Trg hrvatskih pavlina 9
- prokurist

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 26. travnja 2022.

S U D A C
Željka Bregeš

Dokument je elektronički potpisan:

ŽELJKA BREGEŠ

Vrijeme potpisivanja:

26-04-2022

14:08:01

DN
C=HR
O=TRGOVA KI SUD U ZAGREBU
25497=#130048523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=BREGEŠ
G=ŽELJKA
CN=ŽELJKA BREGEŠ

Broj zapisa: dzi-4706521
Kontrolni broj: tasnb-kagdo



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web a
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dok



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-22/18589-2

MBS: 081260830
EUID: HRSR.081260830
Datum: 21.04.2022

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 4 za tvrtku VRHUNSKA GRADNJA d.o.o. za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Ostale odluke:

Općinski građanski sud u Zagrebu rješenjem broj 18 Ovr-902/2022 od 4. travnja 2022. odredio je ovrhu:

I. na poslovnom udjelu ovršenika u trgovačkom društvu Vrhunska gradnja d.o.o., Zagreb, Jarušćica 5, OIB: 44285161879, pljenidbom udjela, njegovom procjenom i prodajom te namirenjem ovrhovoditelja.

U Zagrebu, 21. travnja 2022.

S U D A C
Tina Jakupak

Dokument je elektronički potpisan:
TINA JAKUPAK

Vrijeme potpisivanja:
21-04-2022
15:03:01

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97-4130048523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=JAKUPAK
O=TINA
CN=TINA JAKUPAK

Broj zapisa: dzi-4701801
Kontrolni broj: maaw8-c0xig



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom predmetu povodom zahtjeva Financijske agencije, OIB: 85821130368, Regionalni centar Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1, Zagreb, od 5. rujna 2023, za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom VRHUNSKA GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jaruščica 5, OIB: 44285161879, temeljem članka 430. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ), 23. listopada 2023., objavljuje sljedeći

O G L A S

- I. Utvrđuje se da ukupni iznos evidentiranog duga dužnika VRHUNSKA GRADNJA d.o.o., Zagreb, Jaruščica 5, OIB: 44285161879, na temelju neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 31.667,25 eur/238.596,90 kn¹ na dan 30. kolovoza 2023.
- II. Poziva se osoba ovlaštena za zastupanje dužnika, direktor Đuro Jovanović, Bojnikovec, Bojnikovec 31, OIB: 34642483888, da u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave ovog oglasa na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova podnese ovom sudu, pozivom na gornji broj spisa, javnobilježnički ovjerovljeni prokazni popis imovine i obveza dužnika na propisanom obrascu.
- III. Pozivaju se vjerovnici dužnika da najkasnije u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana objave ovog oglasa na e-oglasnoj ploči suda predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te da uplate predijam u iznosu od 1.327,23 eur/10.000,00 kn¹ za namirenje troškova toga postupka na žiro račun IBAN: HR31 2390 0011 3000 0020 0 s pozivom na broj HR05 221-795-2023 (članak 430. SZ-a u vezi s člankom 132. SZ-a).
- IV. Ako osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu iz točke II, u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave ovog oglasa na e-Oglasnoj ploči suda ne podnese prokazni popis imovine i obveza dužnika ili ako iz tog popisa proizlazi da dužnik ima imovinu koja nije dostatna za namirenje predvidivih troškova stečajnog postupka te ako u roku od 45 (četrdesetpet) dana od dana objave ovog oglasa na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova nijedan vjerovnik ne predloži otvaranje stečajnog postupka i ne predijmi sredstva za

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

Poslovni broj: 3/St-795/2023-3

namirenje troškova postupka, smatrat će se da je dužnik nesposoban za plaćanje. U tom slučaju sud će po službenoj dužnosti donijeti rješenje o otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka uz primjenu odredbi članka 132. i 133. te članaka 286. do 292. SZ-a na odgovarajući način.

U Slavonskom Brodu 23. listopada 2023.

Stečajna sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

DNA:

- Objaviti radi dostave na e-Oglasnoj ploči
- Dostaviti e-poštom radi obavijesti zakonskom zastupniku stečajnog dužnika, uz zahtjev

Dokument je elektronički potpisan:
Daniela Martini-Maoduš

Vrijeme potpisivanja:
24-10-2023
14:35:29

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2.5.4.97=#0C1156415448522D33373538383131353532
OU=Signature
S=Martini-Maoduš
G=Daniela
CN=Daniela Martini-Maoduš

ovlaštenje

DRAGANA IVANOVIĆA (DIB 62336864314) iz Zagreba, Jaružica br. 11,
(dalje PUNOMOĆNIK)

- da punomoćnik može, neposredno temeljem ove *Specijalne punomoći* te bez ikakve daljnje privole i sudjelovanja opunomoćitelja, ime i za račun opunomoćitelja davati sva očitovanja volje a pritom osobito:
1. zastupati opunomoćitelja glede svih opunomoćiteljevih poslova te cjelokupnog opunomoćiteljevog poslovanja a pritom osobito:
 - 1.1. zastupati opunomoćitelja osobno ili putem trećih osoba koje punomoćnik samostalno odredi (npr. odvjetnika, poreznih savjetnika, itd.) pred svim državnim tijelima, tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnim osobama s javnim ovlastima te svim drugim pravnim i fizičkim osobama,
 - 1.2. sklapati, mijenjati, raskidati, na drugi način započinjati i modificirati i okončavati sve poslovne i općenito pravne (uključujući i statusne) odnose opunomoćitelja sa svim navedenim i drugim fizičkim i pravnim osobama,
 - 1.3. sklapati anekse postojećim ugovorima, sporazumima i drugim pravnim poslovima zaključenim između opunomoćitelja i svih navedenih i drugih fizičkih i pravnih osoba,
 - 1.4. inicirati, potpisivati, podnositi na ovjeru i na potvrđivanje (solemnizaciju) ugovore te općenito sve pravne poslove i očitovanja volje, te davati sva druga očitovanja volje prema svim navedenim i drugim fizičkim i pravnim osobama a osobito prema svim bankama odnosno općenito finansijskim institucijama a na koja očitovanja volje bi bio ovlašten i sam opunomoćitelj te pritom osobito ali ne i isključivo:
 - 1.1. zahtijevati ishođenje, primati i preuzimati novac u ime i za račun opunomoćitelja,
 - 1.2. zahtijevati ishođenje kredita te svih drugih vrsta novčanih davanja od citiranih i svih drugih banaka odnosno općenito finansijskih institucija u ime i za račun opunomoćitelja, te određivati modalitete preuzimanja i isplaćivanja novčanih iznosa koje opunomoćitelj prima putem citiranih i svih drugih banaka odnosno općenito finansijskih institucija,
 - 1.3. stupati opunomoćitelja pri prodaji, zalaganju i općenito raspolaganju svim opunomoćiteljevim nekretninama i općenito svojom opunomoćiteljevom imovinom a pritom osobito:
 - 1.1. potpisati kupoprodajni ugovor za te nekretnine i općenito tu imovinu,
 - 1.2. potpisati sve druge isprave potrebne za realiziranje kupoprodajnog ugovora odnosno općenito kupoprodajnog prijenosa tih nekretnina i općenito te imovine,
 - 1.3. podnositi potpise na takvim ispravama na ovjeru i potvrđivanje (solemnizaciju) javnim bilježnicima u Republici Hrvatskoj,
 - 1.4. mijenjati vlasništvo tih nekretnina i općenito te imovine na kupca/kupce koje punomoćnik samostalno pronađe,
 - 1.5. usiti predaju posjeda tih nekretnina i općenito te imovine kupcu/kupcima koje punomoćnik samostalno pronađe,
 - 1.6. usiti kupcu ishoditi uknjižbe prava vlasništva glede tih nekretnina i općenito te imovine,
 - 1.7. stalno odrediti iznos kupoprodajne cijene tih nekretnina i općenito te imovine,
 - 1.8. stalno odrediti način na koji će se kupoprodajna cijena tih nekretnina i općenito te imovine isplatiti a pritom osobito i po ili putem treće osobe primiti taj novac,
 - 1.9. sve druge modalitete kupoprodajnog prijenosa prava vlasništva tih nekretnina i općenito te imovine s opunomoćitelja a/kupce,
 - 1.10. ti i sklapati te podnositi na ovjeru i potvrđivanje (solemnizaciju) javnim bilježnicima sve druge isprave potrebne za kupoprodaje tih nekretnina i općenito te imovine, te
 - 1.11. i sve druge radnje u svrhu sklapanja i realiziranja kupoprodaje tih nekretnina i općenito te imovine.

II. Nadalje opunomoćitelj ovime izričito ovlašćuje sva državna tijela, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe s javnim ovlastima te općenito sve fizičke i pravne osobe (uključujući osobito sve banke odnosno općenito financijske institucije sa sjedištem u Republici Hrvatskoj), da sva ova tijela i osobe mogu i moraju, neposredno temeljem ove Specijalne punomoći te bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja i privole opunomoćitelja, surađivati s punomoćnikom u ostvarenju svih ovlasti danih punomoćniku te zasnovanih ovom Specijalnom punomoći u korist punomoćnika a pritom osobito ali ne i isključivo:

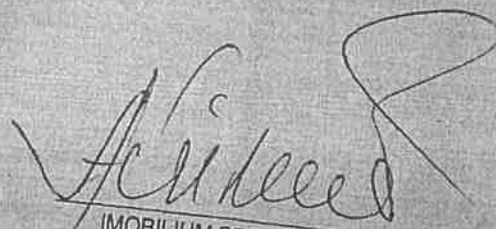
1. davati punomoćniku sve informacije, podatke, dokumentaciju, sve drugo što bi sam opunomoćitelj bio ovlašten tražiti od citiranih tijela i osoba,
2. sklapati pravne poslove s punomoćnikom u modificiranju postojećih poslovnih i pravnih odnosa opunomoćitelja s citiranim tijelima i osobama,
3. isplatiti punomoćniku sva novčana sredstva koja pripadaju opunomoćitelju,
4. općenito uvažavati sva očitovanja volje učinjena od strane punomoćnika glede opunomoćitelja kao da je riječ o vlastitim očitovanjima volje samog opunomoćitelja, te
5. u svemu drugome postupati prema punomoćniku kao punopravnom i cjelovitom opunomoćiteljevom zastupniku.

III. Opreza radi, opunomoćitelj ističe:

1. kako se ovlasti iz ove Specijalne punomoći dana punomoćniku imaju tumačiti isključivo ekstenzivno,
2. kako se ovlasti iz ove Specijalne punomoći zasnovane u korist punomoćnika odnose na sve vrste transakcija i radnji i odnosa između opunomoćitelja i citiranih tijela i osoba.

U znak potvrđivanja istinitosti iznijetog, opunomoćitelj ovu Specijalnu punomoć vlastoručno potpisuje i svoj potpis podnosi na ovom bilježniku.

16.02.2023.g.


IMOBILIUM PROJEKT d.o.o.
po direktoru Aleksandru Acimoviću

Ja, javni bilježnik **MLADEN BUREC**, Zagreb, Trg Stjepana Konzula 1, potvrđujem da je stranka:

ALEKSANDAR AČIMOVIĆ, OIB 10610322296, ZAGREB, MACELJSKA ULICA 26, kao direktor IMOBILIUM PROJEKT d.o.o., MBS 081489646, OIB 09383149550, Zagreb, PALAGRUŠKA ULICA 10, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116610736 PU Zagrebačka, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2254/2023
Zagreb, 16.02.2023.

Tko je zagonetni Đuro iz sela kod Križevaca čije firme državi duguju 26 milijuna kuna

Objavljeno, 22. rujna 2019. [Naše priče](#)



Foto: Mirko Lukavski / Glas Podravine

Tražilica

AUTOR

Robert Mihaljević

mihaljevic@danica.hr

Bojnikovec, malo selo kod Križevaca na državnoj cesti prema Zagrebu, poznato je po sjedištu tvrtki koje su najveći porezni dužnici u Koprivničko-križevačkoj županiji.

Obje imaju sjedište na adresi **Bojnikovec 31** i u obje je direktor i vlasnik stanoviti **Đuro Jovanović**, čijeg imena nema u telefonskom adresaru. Njegovo poduzeće **Mješovita trgovina Tomić**, osnovano za samo deset kuna, državi za poreze i doprinose **duguje gotovo 17 milijuna kuna**. Poduzeće **Rochus** pak dužno je više od **devet milijuna**. Premda je Mješovita trgovina Tomić **još lani brisana iz sudskog registra** te više ne postoji, na listi poreznih dužnika i dalje je

na prvome mjestu po visini duga. Rochus je pak formalno još živ, ali i u njemu je ove godine imenovan stečajni upravitelj.

Mačku o rep

Priče o tim poduzećima više su nego čudne. Mješovitu trgovinu Tomić, primjerice, osnovao je u listopadu 2013. za deset kuna **izvjesni Mato Tomić-Ivičić** iz Bošnjaka kod Županje. Sjedište poduzeća bilo je u Sesvetama.

No, samo koji mjesec kasnije – u travnju 2014. – vlasnik i direktor poduzeća postaje Đuro Jovanović iz Bojnikovca, gdje je prebačeno i sjedište. U četiri godine **trgovina Tomić** uspijeva 'natući' čak 17 milijuna kuna poreznog duga.

Mnoga poduzeća osnovana za samo deset kuna imaju milijunske porezne dugove. Kako se to dogodilo – nemoguće je otkriti. Poduzeće, naime, Financijskoj agenciji od 2014. do danas **nije dostavilo niti jedan financijski izvještaj**, zbog čega je početkom 2018. i brisano iz sudskog registra. Porezni dug država danas može **objesiti mačku o rep**. Još živopisniju povijest ima poduzeće Rochus. **Osnovano je iz Šibenka**, pa mu se sjedište tijekom godina seli u Zaprešić, Sesvete, Zagreb i na koncu Bojnikovec kod Križevaca. Danas ima stečajnog upravitelja i prilično izgledan poslovni kraj.

Na listi srama

Da je Đuro Jovanović poduzetnički vrlo aktivan, pokazuju i drugi povijesni podaci iz sudskog registra. Od 2013. do 2018. godine bio je vlasnik i direktor u još tri jednostavna poduzeća za deset kuna: **Juraj, Jurica i Mega kapital**.

Mega kapital početkom 2014. **osniva Kristian Burek** iz Zagreba. U veljači 2016. godine, pogađate, sjedište poduzeća seli se na adresu Bojnikovec 31, a direktor i vlasnik postaje **Đuro Jovanović**. No, već u ožujku 2017. poduzeće je brisano i više ne postoji.

Hoće li, dakle, itko odgovarati za to što su **propala poduzeća** na adresi Bojnikovec 31 državi ostala dužna desetke milijuna kuna? Ako je suditi po činjenici da je Mješovita trgovina Tomić i dalje na popisu najvećih poreznih dužnika, **premda je ugašena još početkom 2018. godine**, odgovor nije teško naslutiti.

I nisu samo ta poduzeća na poreznoj listi srama. Mnogo je takvih osnovanih za **samo deset kuna**. Obično sa skrivenim, pozadinskim vlasnicima i suspektnim, nerijetko kriminalnim interesima.