

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FRAJA KURELCA 8

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud PAZINPoslovni broj spisa St-367/2025

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC RIJEKA

1

14-11-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/25-10/21
UR. BROJ 118-09-4012-25-9**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GORAN BRAŠNICOIB 78306696037

Adresa / sjedište

RIJEKA, JURJA DOBRILE 11**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

44 DEGREES SOUTH d.o.o.OIB 37782307140

Adresa / sjedište

VODNJAN, ULICA 1. MAJA - VIA 1. MAGGIO 3**PODACI O TRAŽBINI:**

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

UGOVOR O ZAJMU SA ISPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZALOGOM I ZALOŽNOSTIIznos dospjele tražbine 168.514,42 (EUR)Glavnica 150.000,00 (EUR)Kamate 18.514,42 (EUR)Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(EUR)

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

UGOVORVjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA ☒ NE ☐ za iznos 168.514,42 (EUR)

Naziv ovršne isprave

UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE
ZAKNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OD 29.08.2023.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAZBINE
ZAKNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OD 29.08.2023.

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

PRavo GRAĐENJA - 24. ul. 20285 k.o. VODNJAN - kao teret na
k.č.br. 1788/7, 1788/8 i 1788/9, sve u 24. ul. 20285 k.o. VODNJAN

Iznos tražbine 150.000,00 EURA (EUR)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje

ODRIČEM ☒ NE ODRIČEM ☐

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

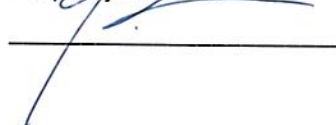
Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

ZIJEKA, 13. 11. 2025.

Potpis vjerovnika



GORAN BRAŠNIĆ iz Rijeke, Jurja Dobrile 11, OIB: 78306696037, kao
zajmodavatelj-----
i-----
44 DEGREES SOUTH D.O.O. iz Vodnjana (52 100 Pula - Pola), Ulica 1.
Maja - Via 1. Maggio 3, OIB: 37782307140, zastupano po članu uprave
Aleksandru Lončaru iz Rijeke, Martina Kontuša 4, OIB: 15621990197,
kao zajmoprimatelj i založni dužnik, zaključili su dana 29. kolovoza
2023. godine slijedeći-----

**UGOVOR O ZAJMU
SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA**

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju, da će zajmodavatelj isplatiti
zajmoprimatelju, na ime zajma, novčani iznos od 150.000,00
(stopedesettisuća) EUR-a, na žiro račun zajmoprimatelja, u roku od 7
dana, od dana potpisa ovog Ugovora i uz uvjet vidljive plombe
uknjižbe založnog prava iz ovog Ugovora.-----

Članak 2.

Zajmoprimatelj se obvezuje zajmodavatelju, vratiti u članku 1.
navedeni iznos zajma, najkasnije do 31.12.2023. godine.-----

Članak 3.

Ugovorne strane čine nespornim, da je u korist zajmoprimatelja, u
z.k.ul. br. 20285, k.o. Vodnjan, upisano pravo građenja kao teret na
k.č. br. 1788/7, 1788/8 i 1788/9 k.o. Vodnjan, te kao posebno
zemljišnoknjižno tijelo u z.k.ul. br. 20652, k.o. Vodnjan (temeljem
Ugovora o osnivanju prava građenja od 13.02.2021. godine).-----

Članak 4.

Radi osiguranja vraćanja zajma iz članka 1. ovog Ugovora,
zajmoprimatelj-založni dužnik, suglasan je da se zasnuje založno
pravo u korist zajmodavatelja, na pravu građenja upisanom kao teret
na k.č.br. 1788/7, 1788/8 i 1788/9, upisanoj u z.k.ul. br. 20285
k.o. Vodnjan, odnosno na pravu građenja upisanom kao posebno
zemljišnoknjižno tijelo u z.k.ul. br. 20652, k.o. Vodnjan.-----

Zajmoprimatelj-založni dužnik, jamči zajmodavatelju, kako
nekretnine iz članka 3. nisu opterećena nikakvim knjižnim ili
vanknjižnim teretima u korist trećih osoba.-----

Članak 5.

Zajmoprimatelj-založni dužnik, dozvoljava zajmodavatelju, da isti
bez svakog daljnjeg sudjelovanja ili posebnog pismenog odobrenja,
može temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u

puti, zatražiti i ishoditi upis založnog prava, na pravu građenja opisanog u članku 3. ovog ugovora, u svoju korist.-----

Članak 6.

Zajmoprimatelj izričito izjavljuje da je suglasan da se, radi naplate osiguranog potraživanja zajmodavatelja, nakon njegove dospelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini, sve temeljem članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju, da na k.č. iz Čl 3., založni dužnik gradi kuću za odmor sa bazenom - turistički objekt (građevinska dozvola od 19.07.2021. g. KLASA: UP/I-361-03/21-01/000014, URBROJ: 2168-04-04/26-21-0008), koja još nije upisana u zemljišnim knjigama, te se ovime obvezuju da će se, nakon što objekt bude upisan u zemljišnim knjigama i izvršeno etažiranje objekta, založno pravo radi osiguranja vraćanja zajma iz čl. 1 ovog ugovora, upisati na predmetnu nekretninu - kuću za odmor sa bazenom, ukoliko zajam ne bude vraćen u potpunosti do navedenog datuma.-----

Članak 8.

Zajmodavatelj je dužan bez odlaganja, kada zajmoprimatelj u cijelosti ispuní novčanu tražbinu iz članka 1. ovog Ugovora, izdati zajmodavatelju brisovno očitovanje, podobno za upis brisanja založnog prava na pravu građenja iz čl. 3 ovog Ugovora.-----

Članak 9.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovora, ugovaratelji isti potpisuju.-----

Članak 10.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan-----

ZAJMODAVATELJ:

ZAJMOPRIMATELJ-ZALOŽNI DUŽNIK:

44 DEGREES SOUTH d.o.o.
VODNJAN, Ulica 1. Maja 3
OIB: 37782307140



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA
Rijeka, Korzo 35/I

Poslovni broj: OV-7926/2023

Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I, potvrđujem da su stranke:

GORAN BRAŠNIĆ, OIB 78306696037, RIJEKA, **JURJA DOBRILE 11**, meni osobno poznata,

ALEKSANDAR LONČAR, OIB 15621990197, RIJEKA, **MARTINA KONTUŠA 4**, kao direktor **44 DEGREES SOUTH d.o.o.**, MBS 130105321, OIB 37782307140, Vodnjan, Ulica 1. maja - Via 1. maggio 3, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117067565 PU PRIM.-GOR., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA** na potvrdu.

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

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

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 69,02 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 249,38 eur uvećana za PDV u iznosu od 62,35 eur.

Rijeka, 29.08.2023.

MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA

Javnobilježnički pristojba
Loris Baričević



Ja, javni bilježnik **MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA**, Rijeka, Korzo 35/I,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE
ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA JB MARIJA GROZDANIĆ DEKLEVA OV-7926/23
RIJEKA, 29.08.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **ALEKSANDAR LONČAR, OIB 15621990197, RIJEKA, MARTINA KONTUŠA 4.**

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 11,97 eur uvećana za PDV u iznosu
od 2,99 eur.

Broj: OV-7927/2023
Rijeka, 29.08.2023.

Javni bilježnik
MARIJA GROZDANIĆ-DEKLEVA



Javnobilježnički prisjebnik
Loris Baričević

RG 58528435 2 HR
R



AR

RIJEKA
13.11.25
15:49:30
51104
HP Hrvatska

Masa:
43g
01 1800 3

FINANCIJSKA AGENCIJA

Flavio Kusulca 8.

51.000 RJEKA

AR

afje: GORAN BEASNIĆ
Pijesak Jure Dobrić 11

AR