



**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**  
Katastarska općina: **VRAPČE NOVO**  
Broj zemljišnoknjižnog uložaka: 17198  
**ETAŽNO VLASNIŠTVO**  
POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 223, 312, 313 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-19008/10

**A**

**Popisni list  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina	Priljebi	Priljebi	Priljebi
1.	5732/1	STAMBENO-POSLOVNI KOMPLEKS BR.1, 1A, 1B, 1C, 1D, 5, 5A, 5B, 7, 7A I 7B U PETROVARADINSKOJ UL.	3710			
UKUPNO:			3710			

**B**

**Vlasnički list**

Rbr.	U P I S I	Priljebi
223.	ETAŽA: 1122/100000 1. uređski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svjetlozelenom bojom površine 277,27čm 2. C.T. INVEST D.O.O., PETROVARADINSKA BR. 7/V, ZAGREB	/1/
312.	ETAŽA: 30/100000 1. parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake GPM032 označen tamnoplavom bojom površine 14,54čm 2. C.T. INVEST D.O.O., PETROVARADINSKA BR. 7/V, ZAGREB	/1/
313.	ETAŽA: 30/100000 1. parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake GPM033 označen svijetloplavom bojom površine 14,77čm 2. C.T. INVEST D.O.O., PETROVARADINSKA BR. 7/V, ZAGREB	/1/

**C**

**Tereni list**

Rbr.	U P I S I	Iznos	Priljebi
3.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 223 Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-34852/08 Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnovanem založnog prava na nekretnosti od 9. lipnja 2008.g. br.OV-11453/2008 uknjižuje se pravo založna u iznosu od 650.000,00 EUR, s ugovorenom redovnom kamatom, te sa sporudnim potraživanjima - za korist: 1. POSOJILNICA-BANK BOROVIJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM (KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURTER REG. GMBH), HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVIJE/FERLACH, REPUBLIKA AUSTRIJA	650.000,00 EUR	ISTO KAO NA E-312, 313

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ 223, 312, 313 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOST

**Teretni list**

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
3.2	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 223 ZAPRIMLJENO 10.06.2008. BROJ Z-34854/08 ZABILJEŽBA		
3.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 312 ZAPRIMLJENO 10.06.2008. BROJ Z-34852/08 ISTO KAO NA E-223, 313	650.000,00 EUR	

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9. lipnja 2008. g. br. OV-11453/2008 uknjižuje se pravo zaloга u iznosu od 650.000,00 EUR, s ugovorenim redovnom kamatom, te sa sporednim potraživanjima - za koristi:  
 1. POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC,  
 REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM  
 (KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT REG. GMBH),  
 HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH, REPUBLIKA  
 AUSTRIJA

3.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 312  
 ZAPRIMLJENO 10.06.2008. BROJ Z-34854/08  
 ZABILJEŽBA

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9. lipnja 2008. g. br. OV-11453/2008 uknjižuje se pravo zaloга u iznosu od 650.000,00 EUR, s ugovorenim redovnom kamatom, te sa sporednim potraživanjima - za koristi:  
 1. POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC,  
 REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM  
 (KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT REG. GMBH),  
 HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH, REPUBLIKA  
 AUSTRIJA

3.1 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 313  
 ZAPRIMLJENO 10.06.2008. BROJ Z-34852/08  
 ISTO KAO NA E-223, 312

Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 9. lipnja 2008. g. br. OV-11453/2008 uknjižuje se pravo zaloга u iznosu od 650.000,00 EUR, s ugovorenim redovnom kamatom, te sa sporednim potraživanjima - za koristi:  
 1. POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC,  
 REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMEJENIM JAMSTVOM  
 (KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT REG. GMBH),  
 HAUPTPLATZ 16, A-9170 BOROVLJE/FERLACH, REPUBLIKA  
 AUSTRIJA

3.2 NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 313  
 ZAPRIMLJENO 10.06.2008. BROJ Z-34854/08  
 ZABILJEŽBA

Z-34852/08 time da je z.k. ul. 17198 k.o. Vrapče novo GLAVNI ULOŽAK, a z.k. ul. 7422 k.o. Grad Zagreb SPOREDNI ULOŽAK.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2010.

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



**A**

**PRVI ODJELJAK**  
Popisni list

Rbr.	Broj zemljišta	OZNAKA ZEMLIŠTA	Površina	Primjedbe
1.	1897/5 (kat. čestice)	KUĆA U ZAGREBU, PETROVA BR.130/A U KOPIJU PLANA OZNAČENA BR.1., TLOCRTNE POVRŠINE 80 ČM I DVORIŠTE	66.7	240
		UKUPNO:	66.7	240

**B**

Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
1. UDIO: 1/4	4. ČOVAN MARIJAN, PETROVA BR. 130/A, ZAGREB	
2. UDIO: 1/4	2. KRAŠEVEC DUBRAVKO, PETROVA 130A, ZAGREB	
3. UDIO: 1/4	1. RUKAVINA IVAN, DOMANIČEVA BR. 26, ZAGREB	
4. UDIO: 1/4	1. BRACHEVIĆ EVA R. RUKAVINA, PETROVA BR. 130/A, ZAGREB	

**C**

Teretni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
1.1 NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1	Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-34854/08	650.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
Na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnovanem založnog prava na nekretnini od 9. lipnja 2008. broj OV-11453/08 uknjuje se založno pravo u iznosu od 650.000,00 EUR zajedno sa ugovorenom kamatom i sporednim potraživanjima uz uvjete prema ugovoru, za korist:			
1. POSJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC, REGISTRIRANA ZADRUGA Z OMIJENIM JAMSTVOM, KREDITBANK FERLACH-KLAGENFURT, HAUPTPLATZ 16, A-9170 BROVOLJE-FERLACH			
2.1 NA UDIO POD REDNIM BROJEM 1	Zaprimljeno 10.06.2008. broj Z-34854/08 zabijeljuje da je zk. ul. 17198 k.o. Vrapče novo GLAVNI ULOŽAK.		ZABIJELJBA
1.1 NA UDIO POD REDNIM BROJEM 3	Primljeno: 3. rujna 1998. Z-16370/98 Na temelju Ugovora o darovanju nekretnina od 10. kolovoza 1998. uknjuje se pravo doživotnog uživanja na dio nekretnina za korist:		
1. KREZLER-ČUDINA ANE, PETROVA BR. 130/A, ZAGREB			

Verificirani ZR uložak  
IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE  
Broj zemljišnoknjižnog uložka: 7422  
Katastarska općina: GRAD ZAGREB

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.05.2010.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (MN br. 179/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 20,00 Kn  
naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maroslavac Zeljka

Zagreb, Av. Dubrovnik 12

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MRS:

080137078

OIB:

58795850192

TVRTKA/NAZIV:

1 C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 C.T. INVEST d.o.o.

SJEDIŠTE:

4 Zagreb, Petrovaradinska 7/V

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 \* - zastupanje stranih pravnih osoba
- 1 \* - posredovanje u prometu roba i usluga
- 2 \* - računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 2 \* - pružanje intelektualnih i tehničkih usluga u svezi s poslovima osiguranja
- 2 \* - posredovanje u ugovaranju osiguranja
- 2 \* - zastupanje u osiguranju
- 3 \* - factoring poslovi
- 3 \* - izdavanje garancija i drugih jamstava
- 3 \* - kreditiranje, uključujući potrošačke kredite, hipotekarne kredite i financiranje komercijalnih poslova (uključujući) poslove fortitanga
- 3 \* - prikupljanje, izrada, analiza i davanje informacija o kreditnoj sposobnosti pravnih i fizičkih osoba koje samostalno obavljaju djelatnost
- 3 \* - posredovanje pri sklapanju financijskih poslova
- 3 \* - savjetovanje u pogledu strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja kao i pružanje usluga koje se odnose na stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima i druga značajna ulaganja
- 3 \* - financijsko davanje u zakup (leasing)
- 3 \* - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mišljenja
- 3 \* - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 3 \* - upravljačke djelatnosti holding-društava
- 3 \* - projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem
- 3 \* - poslovanje nekretninama
- 3 \* - usluge informacijskog društva

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 1 Matijan Čovran, OIB: 82181665287  
Zagreb, Petrova 2/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 Matijan Čovran, OIB: 82181665287  
Zagreb, Petrova 2/b
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

PROKURISTI:

- 5 Sonja Kociš Čovran, OIB: 38263783870  
Zagreb, Pavlenski put 7
- 5 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

- 5 60.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Akt o osnivanju od 22. 08. 1994. godine uskladen sa Zakonom o trgovačkim društvima 07. prosinca 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Izjava
- 2 Odluka osnivača od 24. lipnja 1997. g. o izmjeni čl. 4. Izjave o uskladenju društva od 07. prosinca 1995. g.
- 3 Odlukom jedinog člana društva od 23.10.2006. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o uskladenju od 24.06.1997. godine posebno odredbe o djelatnostima, te je u pročišćenom tekstu dostavljena sudu.
- 5 Odlukom člana društva od 09.07.2009. god. promijenjen je čl. 6. - odredbe o temeljnom kapitalu Izjave o osnivanju od 23.10.2006. god. koja je u pročišćenom tekstu dostavljena sudu.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Temeljni kapital društva povećan je za iznos od 13.500,00 kn na iznos od 19.000,00 kn
- 5 Odlukom člana društva od 09.07.2009. god. temeljni kapital povećan je za iznos od 19.000,00 kn, za iznos od 41.000,00 kn uplatom u novcu, na iznos od 60.000,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg. ul. br.

REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Maroslavac željka

Zagreb, Av. Dubrovnik 12

IZVADAK IZ SUBSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

1-55781

Upute u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/16926-2	23.05.1997	Trgovacki sud u Zagrebu
0002	Tt-98/3252-2	07.10.1998	Trgovacki sud u Zagrebu
0003	Tt-06/11394-2	31.10.2006	Trgovacki sud u Zagrebu
0004	Tt-08/11560-2	02.10.2008	Trgovacki sud u Zagrebu
0005	Tt-09/12970-2	19.11.2009	Trgovacki sud u Zagrebu

JAVNI BILJEŽNIK

Maroslavac željka

Zagreb, Av. Dubrovnik 12

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

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

Otisnuto: 2010-05-27 08:26:05

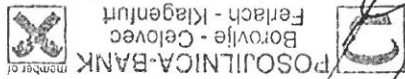
Podaci od: 2010-05-26

Stranica: 3 od 3  
D004

# SPECIJALNA PUNOMOĆ

Poljanski Markus Kristof, rod. 14.07.1962, Hof/dvor 77, 9143 St.Michael/Smihel i Jakob Blaschitz, rod. 24.07.1959, Steinweg 7, 9232 Rosegg, kao zakoniti zastupnik POSOJILNICA-BANKE BOROVLE-CELOVEC, registrirana zadruga s omejenim jamstvom, (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, A-9170 Ferlach/Borovlje, Hauptplatz 16, Avstrija, ovlašćujemo suradnika Zell-Pfarre/Sele-Cerkev 93, 9170 Borovlje/Ferlach, da u ime POSOJILNICE-BANKE BOROVLE-CELOVEC skupa i potpisuje Ugovore o kreditu te Sporazume radi osiguranja novčanih tražbina zasnivanjem založnog prava na nekretninama između POSOJILNICE-BANK BOROVLE-CELOVEC, registrirana zadruga s omejenim jamstvom, (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, A-9170 Ferlach/Borovlje, Hauptplatz 16, Avstrija, i korisnika kredita, odnosno založodavaca, te jih podnosi na potvrdu-solemnizaciju javnom bilježniku, a to glede svih tražbina koje nastaju ili mogu nastati iz Ugovora koje odobri, odnosno zaključiti POSOJILNICE-BANK BOROVLE-CELOVEC u obavljanju svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima ovlaštenjem da po dostjehu POSOJILNICA-BANK BOROVLE-CELOVEC može u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu («Narodne Novine» 78/93 i 29/94) zatraziti prislinu ovrhu prema odredbama Ovršnog zakona («Narodne Novine» 57/96 i 29/99). Također se ovlašćuje da temeljem rečenih isprava kod nadležnog suda može zatraziti uknjižbu založnog prava u korist POSOJILNICA-BANKE BOROVLE-CELOVEC, a po dostjehu osigurane tražbine pred nadležnim organom zatraziti provedbu postupka ovrhe..

U Ferlachu, 01.03.2010.g.



registrirana zadruga s omejenim jamstvom

Hauptplatz 16  
9170 Ferlach/Borovlje

dir. Markus Kristof  
poslovoda

dir. Jakob Blaschitz  
poslovoda



Filiale / postovalnica: A-9020 Klagenfurt/Celovec, Bahnhofstraße 1, Tel.: +43(0)4227/3338 • E-Mail: info.39102@pzb.at • BIC: VSGKAT2K102  
9170 Ferlach/Borovlje • Hauptplatz 16 • Tel.: +43(0)5/99939102-00 • Fax: +43(0)5/99939102-01 • Fax: +43(0)5/99939102-01-8  
Posojilnica-Bank Borovlje-Celovec, registrirana zadruga s omejenim jamstvom (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt, registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) • ATU 25534909



www.pobo.at







POSJILNICA-BANK Borovlje – Celovec, registrirana zadruška z omejenim jamstvom, Kreditbank Ferlach-Klagentfurt, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Hauptplatz 16, A, 9170 Borovlje-Ferlach, (OIB: 69427756888, zastupana od DAMIAN ORAZE, rod. 04.05.1971., Zell-Platz/Seil-Cerkev 93, 9170 Borovlje/Ferlach, Austrija, broj putovnice: 100914578, temeljem punomoći od dana 09.08.2010. (develog-kolovoza-dvijetsučedsete) godine, ovjeren po javnom bilježniku Darko Paravčić iz Rijeka, Hrvatska, kao vjerovnik-----

CT-INVEST d.o.o. za posredovanje, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 58795850192, MB: 0783919, koje zastupa direktor Marijan Covran, kao dužnik-----

CT-INTRUST d.o.o. za poslovo posredovanje, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 10251095297, MB: 080737010, koje zastupa direktor Marijan Covran, kao suduznik I-----

VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovo posredovanje, Zagreb, Petrovaradinska 7/V, OIB: 49316973624, MB: 080737036, koje zastupa direktor Marijan Covran, kao suduznik II-----

Covran Marijan, Zagreb, Petrova 130A, rod. 28.09.1967., OIB: 82181665287, kao jamac i platac-----

Kočis Covran Sonja, Zagreb, Pavlenski put 7, rod. 14.11.1977., OIB: 38263783870, kao založni dužnik-----

sklopili su dana 25.02.2011. (slovinia: dvadesepet-veljače-dvijetsučedanaeste) godine u Zagrebu sljedeći-----

**SPORAZUM RADI OSIGURANJA  
NOVČANE TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI**

Članak 1.

Ovim Sporazumom Vjerovnik, Dužnik, Suduznik I, Suduznik II, Jamac i platac, te Založni dužnik konstatiraju da postoji dug temeljem Ugovora o kreditu s otplaćivanjem broj 2.459.725 od 09.06.2008. (develog-lipnja-dvijetsučesme) godine i to u iznosu od 650.000,00 EUR (šestopedeset tisuća eura i ništa centi), a glavica na dan 24.02.2011. (dvadesetčetvrti-veljače-dvijetsučedanaeste) godine iznosi 541.934,14 EUR (slovinia: petstočetredesjedna tisuća devetstoidesetčetiri eura i četrnaest centi), ali da je izričita svrha sastavljanja ovog Sporazuma osiguranje novčane trazine u iznosu 73.589,06 EUR (slovinia:

07-027/M

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten mark]*

sedamdeset i šest centi) koliko iznose odgovorni obraci što je vidljivo u Aneksu 3, od dana 15.02.2011. (petnaesti-veljače-dvijeitisućedanaeste) godine, te Založni dužnik sporazumno utvrđuju da su od popisa Ugovora o kreditu s otplaćivanjem broj 2.459.725 od 14.05.2008. (četnaestog-svibnja-dvijeitisućeosme) godine sačinjena 3 (tri) Aneksa u kojima se navodi sljedeće:

**Aneks 1**, od dana 19.06.2009. (devetnaestog-lipnja-dvijeitisućedevete) godine – došlo je do promjene u vremenu trajanja kredita i rok u vraćanja ugovora o kreditu s otplaćivanjem

**Aneks 2**, od dana 30.06.2010. (tridesetog-lipnja-dvijeitisućedesete) godine – kreditu broj 2.459.725 pristupile su sljedeće tvrtke:

- **VARADERO INTRUST d.o.o.**, Petovarađinska 7/V, 10 000 Zagreb, OIB: 49316973624
- **CT-INTRUST d.o.o.**, Petovarađinska 7/V, 10 000 Zagreb, OIB: 10251095297

**Aneks 3**, od dana 15.02.2011. (petnaestog-veljače-dvijeitisućedanaeste) godine – utvrđuje se moratorij na krediti do 31.12.2011. (trideset prvog-prosinca-dvijeitisućedanaeste) godine. -----

Preslike Ugovora o kreditu s otplaćivanjem broj 2.459.725 od 14.05.2008. (četnaestog-svibnja-dvijeitisućeosme) godine, Aneks 1, od dana 19.06.2009. (devetnaestog-lipnja-dvijeitisućedevete) godine, Aneks 2, od dana 30.06.2010. (tridesetog-lipnja-dvijeitisućedesete) godine i Aneks 3, od dana 15.02.2011. (petnaestog-veljače-dvijeitisućedanaeste) godine su sastavni dio ovog Sporazuma

Članak 3.

Vjerovnik, Dužnik, Suduznik I, Suduznik II, Jamac i platac, te Založni dužnik suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine iz čl. 1. ovog Sporazuma, te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi namirenja tražbine za koristi vjerovnika, zasnjuje založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika, SONJA KOČIŠ ČOVAN, rođ. 14.11.1977., OIB: 38263783870, Pavlenski put 7, Zagreb, i to nekretnine upisane u z.k.ul: 1938, k.o. Zlatar, 38263783870, CAROVINA sve upisano kod Općinskog suda u Zlataru

01-271/11

U prilogu ovog Sporazuma kao njegov sastavni dio nalazi se preslika izvoda iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu od dana 14.02.2011. (četnaestog-veljače-dvjetisućedanaeste) godine.

#### Članak 4.

Založni dužnik SONJA KOČIŠ GOVRAN izričito izjavljuje da dopušta da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja temeljem ovog Sporazuma na predmetu osiguranja opisanom u članku 3. ovog Sporazuma za koristi Vjetrovnik **POSJILNICA-BANK Borovje – Celovec**, registrirana zadruška z omejenim jamstvom, Kreditbank Ferlach-Klagenfurt, GmbH, Hauptplatz 16, A, 9170 Borovje-Ferlach, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Hauptplatz 16, A, 9170 Borovje-Ferlach, izvrši uknjižba založnog prava radi osiguranja novčane tražbine sa svim sporadnim potraživanjima, opisanim u članku 1. ovog Sporazuma.

#### Članak 5.

Vjetrovnik, Dužnik, Sudužnik I, Sudužnik II, Jamac i Založni dužnik sporazumno utvrđuju vrijednost predmeta osiguranja u iznosu od 82.488,00 EUR (slovima: osamdesetdvije tisuće četristoosamdesetosam eura i ništa centi) u kumskoj protuvrijednosti koja će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđivanje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegova umovčenja, a temeljem elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine od dana 01.09.2010. (prvog-rujna-dvjetisućedeseće) godine izvršenoj od strane stalnog sudskeg vještaka za graditeljstvo Gordana Habajec inž. grad., J.J. Strossmayera 3, Zabok.

#### Članak 6.

Dužnik, Sudužnik I, Sudužnik II, Jamac i platac, te Založni dužnik izričito izjavljuju da dopuštaju da Vjetrovnik po dospijeću tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma ako ona ne bude podmirena u roku, u odnosu na njih, radi namirenja iste, temeljem ovog Sporazuma, provede neposrednu ovrhu na predmetu osiguranja.

#### Članak 7.

Ako Dužnik u roku podmiriti tražbinu iz čl. 1. ovog Sporazuma ili ako tražbina prestane na bilo koji drugi način, Vjetrovnik je obvezan Dužniku bez odgovode izdati ispravu podobnu za brisanje založnog prava upisanog temeljem ovog Sporazuma u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru na kojoj se ispravi Vjetrovnik obvezuje ovjeriti svoj popis kod javnog bilježnika.

02-2774/M

Članak 14.

DAMIAN ORAZE iz rep. Austrije, (adresa, datum rođenja), kao punomoćnik Vjerovnika, POSOJILNICA-BANK Borovje – Celovec, registrirana zadruža z omeđenim jamstvom, Kreditbank Ferlach-Klagenfurt, GmbH, Hauptplatz 16, A, 9170 Borovje-Ferlach, registrirane Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Hauptplatz 16, A, 9170 Borovje-Ferlach, izjavljuje da govori i razumije hrvatski jezik, te da ovaj Sporazum nije potrebno prevoditi na njemački ili slovenski jezik.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u slučaju spora iz ovog Sporazuma mjesno nadležan Općinski gradanski sud u Zagrebu.

Članak 12.

Sve troškove vezane uz potvrdu (solemnizaciju) ovog Sporazuma, te uz njegovu provedbu u cijelosti snosi Dužnik.

Članak 11.

Ugovorne strane se obvezuju bez odlaganja dostaviti nadležnom sudu ovaj Sporazum i zahijev za upis založnog prava na predmetnoj nekretnosti.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da se, u skladu s propisima, ovaj Sporazum podnese na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku.

Članak 9.

Vjerovnik, Dužnik, Suduznik I, Suduznik II, Jamac i plaćac, te Založni dužnik suglasni su da im se dostava u eventualnim sudskim sporovima koji bi proizasli iz odredaba ovog Sporazuma, obavija primjenom čl. 133. b) Zakona o parničnom postupku i to na adresu navedenu u Sporazumu, odnosno na drugu adresu o kojoj su pismeno, preporučenom poštom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestile ostale ugovorne strane i javnog bilježnika kod kojeg je ovaj Sporazum potvrđen.

Članak 8.

01-11-11

04-0071/A

Ugovorne strane su ovaj Sporazum pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti potpisuju u šest (6) istovjetnih primjercima.

U Zagrebu, 25. veljače 2011. (dvadesetpeti-veljače-dvijeitsusjedanaeste) godine

Vjerovnik:-----

**POSJILNICA-BANK Borovje – Celovec,**

registrirana zadruža z omejenim jamstvom,

Kreditbank Ferlach-Klagenfurt, registrierte Genossenschaft

mit beschränkter Haftung.

Hauptplatz 16, A, 9170 Borovje-Ferlach

koju zastupa DAMIAN ORAŽE, po punomoci



Dužnik:-----

**CT-INVEST d.o.o.,**

Zagreb, Petrovaradinska 7/V,

OIB: 58795850192,

MB: 0783919,

koje zastupa direktor Marijan Covran

ZAGREB, Petrovaradinska 7/V





Suduznik I:-----

**CT-INTRUST d.o.o.,**

Zagreb, Petrovaradinska 7/V,

OIB: 10251095297,

MB: 080737010,

koje zastupa direktor Marijan Covran

ZAGREB, Petrovaradinska 7/V





Suduznik II:-----

**VARADERO INTRUST d.o.o.,**

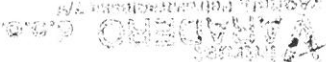
Zagreb, Petrovaradinska 7/V,

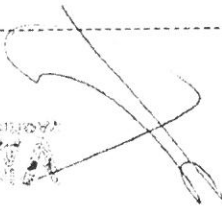
OIB: 49316973624,

MB: 080737036,

koje zastupa direktor Marijan Covran

ZAGREB, Petrovaradinska 7/V

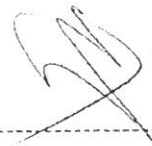




Jamac i platac:-----

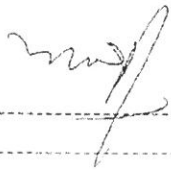
**Covran Marijan,**

Zagreb, Petrova 130A,

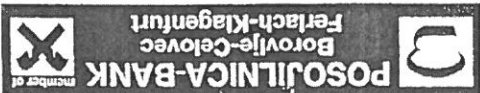




Založni dužnik:-----  
Kotis Govran Sonja,  
Zagreb, Pavlenski put 7



21-92271/11

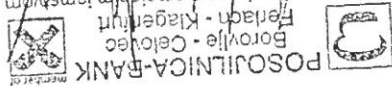


www.pobo.at

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Potpisani Markus Kristof, rod. 14.07.1962, Hof/dvor 77, 9143 St.Michael/Šmihel i Marjan Kuntić, rod. 16.06.1967, Mühbach/Reka 85, 9184 St.Jakob im Rosental/Senjakob v Rožu, kao zakonični zastupnik POSOJILNICA-BANKE BOROVLJE-CELOVEC, registrirana zadruža s omejenim jamstvom, (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, A-9170 Ferlach/Borovlje, Hauptplatz 16, Avstrija, ovlašćujemo suradnika POSOJILNICE- BANK BOROVLJE-CELOVEC, gospodina Orazo Damian, rod. 04.05.1971, Zell-Pfarrer/Sele-Cerkev 93, 9170 Borovlje/Ferlach, da u ime POSOJILNICE-BANKE BOROVLJE-CELOVEC sklapa i potpisuje Ugovore o kreditu te Sporazume radi osiguranja novčanih tražbina zasnovanim založnog prava na nekretninama između POSOJILNICE-BANK BOROVLJE-CELOVEC, registrirana zadruža s omejenim jamstvom, (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, A-9170 Ferlach/Borovlje, Hauptplatz 16, Avstrija, i korisnika kredita, odnosno založodavaca, te njih podnosi na potvrdu-sollemnizaciju javnom bilježniku, a to glede svih tražbine koje nastaju ili mogu nastati iz Ugovora koje odobri, odnosno zaključiti POSOJILNICE- BANK BOROVLJE-CELOVEC u obavljajući svoje poslovne djelatnosti, s tim da se sukladno navedenim ugovorima ovlaštenjem da po dospjehu POSOJILNICA-BANK BOROVLJE-CELOVEC može u smislu čl. 54. Zakona o javnom bilježništvu («Narodne Novine» 78/93 i 29/94) zatraziti pristinu ovrhu prema odredbama Ovršnog zakona («Narodne Novine» 57/96 i 29/99). Također se ovlašćuje da temeljem rečenih isprava kod nadležnog suda može zatraziti uknjizbu založnog prava u korist POSOJILNICA-BANKE BOROVLJE-CELOVEC, a po dospjehu osigurane tražbine pred nadležnim organom zatraziti provedbu postupka ovrhe..

U Ferlachu, 09.08.2010.g.



dir. Markus Kristof  
9170 Ferlach/Borovlje  
Hauptplatz 16  
registrirana zadruža s omejenim jamstvom  
Marjan Kuntić, MBA  
poslovoda

Glavica-Bank Borovlje-Celovec, registrirana zadruža s omejenim jamstvom (Kreditbank Ferlach-Klagenfurt, registrirte Genossenschaft mit beschränkter Haftung) 170 Ferlach/Borovlje • Hauptplatz 16 • Tel: +43(0)5/99939102-00 • Fax: +43(0)5/99939102-01 • E-Mail: info.09102@pzo.at • BLZ 39102 • BIC: VSGKAT2K102  
Filiale / poslovalnice: A-9020 Klagenfurt/Celovec, Bahnhofstraße 1, Tel: +43(0)5/99939102-01 • Fax: +43(0)5/99939102-01-8  
DVR 0163988, FB: LG Klagenfurt FN 1132450 • ATU 25534909

*(Handwritten signatures and initials)*

Ja, javni bilježnik DARIJO FARAVIC, RIJEKA

potvrđujem da jesu:

MARKUS KRISTOF, 6-9143 ST. MICHAEL GMIHEL, HOF-DWEN 77, R. AUSTRIJA

u svojstvu POSLOV. POSOJ. - BANK BOROVLJE-CELOVEC

MARJAN KUNJIC, 9184 ST. JAKOB IM ROSENTHAL, NEHLBACH 85, R. AUSTRIJA

u svojstvu POSLOV. POSOJ. - BANK BOROVLJE-CELOVEC

u kojoj nadležnosti priznaje (i/ili) potpis kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju potvrđivanja:

R. AUSTRIJE BR. P. 2025559, BR. P. 4838248

Dvjestenje potvrđivanja utvrđeno po čl. 77 st. 7 ZOB

POTPIS NA PISMENU JE ISTINIT.

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 11 ZIF u iznosu od 20,00 kn naplaćena

i poniknuta na primjerku koji ostaje u pohrani.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn,

a trošak 0,00 kn, PDV je zaračunat

Broj: OV-11459/2010

U RIJEKI, 11/08/2010



Javni bilježnik

ZA JAVNOG BILJEZNIKA  
Miodrag Ivković, dipl. iur.  
JAVNOBILJEZNIČKI PRISJEDNIK

Temeljem odredbe čl. 77 st. 4 Zakona o javnom bilježništvu, pri ovjera potpisa/rukopisa, javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pisma na kojem ovjera potpisa/rukopisa.

Ja, javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Mirzovićeva 6/1, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Specijalna punomoć od 09.08.2010.g. ovjera od strane jbilj. D. Paravica dana 11.08.2010.g. pod posl. br. OV-11459/2010

Isprava čiji se preslik ovjera je ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je Damijan Oraž, - -, putovnica br. J 00914578 8, izdana od Bezičks. Klagenfurt. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom. Javnobilježnička pristojba za ojeru po Tar. br. 11 st. 1 ZIF naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi najprijemni i poniknuti na ispravi koja ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl. 17 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 13,80 kn.

U Zagrebu, 25.02.2011  
BROJ: OV-2272/11

JAVNI BILJEZNIK  
ANICA HUKELJ

Ostobodeno pristojbe po členu 33 zakona o prisjebi, broj stranke 2.459,725 broj računa 1-02.459.725

Posojilnica-Bank Borovlje-Celovec  
 registrirana zadruga z omeđenim jamstvom  
 Kreditbank Ferlach-Klagenfurt  
 registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 Hauptplatz 16, A - 6170 Borovlje / Ferlach  
 Kreditor:



**KORISNIK KREDITA**

C.T-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje  
 Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb

Jamac kao jamac i platac

Govran Marijan, rod. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044  
 Petrova 002 B, HR-10000 Zagreb

Založni Dužnik :

Kočiš Renata,  
 Dragutina Domjanica 3, HR-10410 Velika Gorica

ELUSAR d.o.o.  
 Petrovaradinska 1, HR-10000 Zagreb

**IZNOS KREDITA**  
 (slovima) Eura šestopetdesettisuća 00/100  
 EUR 650.000,00

kupnja poslovna prostora i garaže

**1. Kamate i troškovi**  
 Obracun kamata kvartalno za svak prošli kvartal.  
 Troškovi oznake plati korisnik kredita

Kamatna stopa u % p.a. (vidi br. 4) tren. 7,75	zatezna kamata u % p.a. 5,0	troškovi obrade u % (jednokratno) 1,55	trošk. zaključka (kvartalno) EUR 12,00
---	-----------------------------	--	--

**2. Vrijeme trajanja kredita i rok vraćanja**

broj obroka 80	svaki put četvrt godišnji	prvi put: 30.11.2008 zaostali put: 31.08.2028	visina obroka EUR 14.719,00
----------------	---------------------------	--	-----------------------------

Dodatni obrok 30.09.2008 u visini EUR 75.000,00.

Kredit se oplaćuje u jednaka obroka za glavnicu i kamate. Visina posljednog obroka će biti razvidna iz zaključnog obračuna kredita.

*(Handwritten signatures and marks)*

04-2771/11

a) Mjesni smatraj (su) on

b) Kor tražbir neđe i pravni

c) Ko izdatf odno nođe

d) K potn Ako rast zar: e) ; mo t) f) za ba os ze pr g k t i

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

Pravni tražbir

3. Dogovor o nadležnom sudu  
U svim sporovima koji mogu nastati iz ovog pravnog posla korisnik kredita prihvata bez obzira na visinu iznosa kredita nadležnost austrijskog ili hrvatskog suda po izboru kreditor ukoliko je to pravno dopustivo.

4. OBRACUNAVANJE KAMATA I ZAVRŠNI OBRACUN:

Korisnik kredita (Korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju), da će dužni iznos kamate obratunate prema gornjoj kamatnoj stopi podmititi o dospjecu. Dospjele kamate, provizije, troškovi i druge tražbine iz kreditnog ugovora, terete kreditni konto koji za ovo kreditiranje vodi kreditor kao evidenciju. Kreditor svake godine na dan 31. prosinca izraduje završni obracun i šalje korisniku kredita izvadak o saldu računa. Ukoliko korisnik kredita, na temelju izvatka o saldu, ne podnese izričitu i pismenu žalbu u roku od četiri tjedna, računajući od dana primitka izvatka o saldu, smatra se da je bez prigovora prihvalio stanje salda.

Kamatna stopa je vezana na 3-mjesečni EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) zaokružen na sljedeću četvrtinu sa pribitkom od 2,75 %-nih poena. Usklađuje se svakog 01.01.; 01.04.; 01.07. i 01.10. godišnje.

Nezavisno od prava kreditora da odlučuje o dospjecu isplate kredita, korisnik kredita (korisnici kredita) se obvezuje (obvezuju) da će, u slučaju nepodmirenja obveza na dan dospjeca, u skladu s ugovorom, platiti i zatezne kamate koje se obračunavaju na dospjeli nepodmireni givanicu i redovnu kamatu po stopi koja je jednaka važećoj ugovornoj stopi uvećanoj za 5,0 % (sada 12,75%).

5. TRAJANJE I OTKAZ KREDITA:

Korisnik kredita ima pravo kredit uz pridržavanja otkaznog roka od šest tjedna u cjelosti ili djelomično oplatiti prijevremeno, ali već oplaćeni iznosi se ne smiju ponovno koristiti. U slučaju prijevremene oplate kredita, banka ima pravo zaracunati od neplaćenog salda kredita trošak od 0,75 % za svaku počtu godinu nepridržavanja dobe trajanja kredita, ali maksimalno 4 %.

Kreditor može otkazati kredit ako za to postoje značajni razlozi, u roku od šest tjedana. Podaci prema zakonu o bankarstvu : Ukupno opterećenje EUR 1.251.514,78 Efektivna kamatna stopa je 8,33 p.a.

6. DOSPJEĆE:

Kreditor ima pravo učiniti dospjelim cjelokupan iznos kredita, ako:  
a) u gospodarskim odnosima korisnika kredita (jednog od korisnika kredita) ili u njegovim (njihovim) osiguranjima dođe do pogoršanja ili promjena koje bi mogle ugroziti naplativost tražbine kreditora, a posebno u slučaju kada korisnik kredita (korisnici kredita) ili jamac (jamci) (obustave) oplaćivanja ili postane (postanu) platno nesposoban (nesposobni) ili kada se protiv njega (njih) vodi ovršni postupak za naplatu ili osiguranje kredita ili bilo koje druge tražbine, ili kada stupi na snagu sudska mjera osiguranja ili kada se predloži ili otvori stečajni postupak ili postupak likvidacije, ili kada poduzeće korisnik kredita odnosno jamca (jamaca) propade;  
b) je (su) korisnik kredita (korisnici kredita) ili jamac (jamci) (jedan od korisnika kredita ili jamaca) kreditoru dao (dali) neispravne podatke;  
c) se kredit nenamjenski koristi;

d) korisnik kredita (jedan od korisnika kredita) ne bi potpuno ili na vrijeme ispunio (ispunili) makar samo jednu od obveza iz ovog ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja kreditora, koji ga (ih) obvezuje (obvezuju).  
Kreditor je ovlašten koristiti svoje pravo da u slučaju neplaćenja kredita (korisnici kredita) u zakasnjenu s plaćanjem povrat kredita u cjelosti samo tada ako je (su) korisnik kredita (korisnici kredita) u zakasnjenu s plaćanjem najmanje šest tjedana, pri čemu ga (ih) je kreditor bezuspješno upozorio na propuštanje roka i odredio naknadni rok za plaćanje od najmanje dva tjedna.

e) Korisnik kredita (jedan od korisnika kredita) ili jamac (jedan od jamaca) umre (umru), izuzev u slučaju kad kreditor sklopi nove dogovore sa nasljednikom (nasljednicima).  
Pravo na dospjeće cjelokupne tražbine iz ovog ugovora postoji i onda kada kreditor svoje pravo ne iskoristi odmah odnosno u međuvremenu primi plaćanja. Pod istim okolnostima vrijedi i već postojeće dospjeće.

2

202  
10  
11  
12

7. OSTALE ODREDBE

a) Mjesto plaćanja su poslovne prostorije kreditora. Sve obavijesti kreditora (konsultacija kredita) na posljednju adresu koju je smatraju se dostavljenim ako su bile poslane konsultiku kredita (konsultacija kredita) na posljednju adresu koju je (su) on (oni) dostavio (dostavili) kreditoru.

b) Konsultik kredita (konsultik kredita) se obavezuje (obavezuju) da bez prethodne pismene suglasnosti Kreditora neće izvršiti nikakve bitne promjene imovinske vrijednosti (nekretna, namještaja, robnih zalih, preuzimanje razbina itd.), i to pljenidbom, darovanjem, prodajom, davanjem u zakup itd., ni bilo kojim drugim pravnim poslom ni čije prijavitelji izvršili bilo koju statusnu promjenu ni preuzeti bilo koju vrstu jamstva.

c) Konsultik kredita (konsultik kredita) se obavezuje (obavezuju) da će (će) platiti sve sudske i vansudske troškove, izdatke, takse, poreze i sva ostala davanja koja nastanu prilikom sklapanja i potpisivanja kreditnog ugovora, odnosno da će ih nadoknaditi kreditoru tako da će kreditor biti posve oslobođen svih izdataka, bez obzira na to hoće li oni nastati u izmeststvu ili izmeststvu.

d) Kreditor ima pravo da od konsultika kredita traži sve bilance s računom dohotka i gubitka kao i sve ostale potrebne podatke.

Ako konsultik kredita do 30.06. svake godine ne predloži potpune i pravilne podatke iz bilance, pregled prihoda i rashoda ili prijavu poreza na dohodak, kreditor ima pravo do predložena gore spomenutih dokumenata zaradunati na tekuci obilgo rizični pribitak od 1% p.a.

e) Sve iznose koje plati (plate) konsultik kredita (konsultik kredita), jedan od konsultika kredita, kreditor može koristiti prevensivno za naplatu dospjelih nepodmiranih obveza konsultika kredita.

f) Kreditor ima na svim imovinskim vrijednostima koje se nalaze kod njega za račun konsultika kredita odnosno koje za njega drži na drugim mjestima, pravo zaloga i u odnosu na sve tražbine pravo kompenzacije za sve svoje izdatke i troškove. Kreditor može po svom izboru po pristignom pravu ili izdobrom prodajom unovčiti imovinu u zalogu kad je konsultik kredita svojim obvezama u zaostatku. Kreditor može uz podržavanje založnog prava pokrenuti pljenidbu ili stečaj. Kod unovčavanja ima kreditor pravo da sam preuzme imovinu u vlasništvo.

g) Za sve što nije izričito određeno ovim ugovorom vrijede Opći uvjeti postovanja kreditora u važećem obliku, koje potvrđuje i konsultik kredita (konsultik kredita).

h) Ako jedna ili više odredba ovog ugovora - iz bilo kojeg razloga - pravno ne vrijede, onda to ne utječe na ostale odredbe. Pravno nevalidne odredbe se smatraju nadomjestene onima koje su najbliže volji ugovornih partnera.

i) Kreditor ima pravo, ali nema dužnost, da treću osobu koja je dala garanciju za ovaj kreditni posao obavijesti o stanju ovog kreditnog odnosa.

j) Konsultik kredita (konsultik kredita) izjavljuje (izjavljuju) da je (su) suglasen (suglasni) da se svi podaci o njegovim (njima) koje je kreditor dobio u okviru ovog posla u uobičajenom bankarskom obliku, u interesu zaštite vjerovnika ili za izvršenje bankarskih poslova, mogu upotrijebiti i po potrebi dostaviti zainteresiranim nadležnim organima (nadležnim tijelima). Ovo ovlaštenje obuhvaća i davanja podataka iz poslovnih razloga poduzetima Raiffeisenova bankarskog sektora.

k) Konsultik kredita potvrđuje da su sve obveze iz ovog ugovora barem pari passu i u istom rangju sa svim otvorenim neosiguranim obvezama do izmeststva i se obavezuje da, dokle god su djelimični iznosi još neplaćeni, neće osigurati obveze i garancije prema izmeststvima ili dozvoliti opterećenje svoje imovine bez istovremenog osiguranja obveza iz ovog ugovora u istom rangju.

l) Konsultik kredita (konsultik kredita) potvrđuje (potvrđuju) prijem kopije ovog ugovora na njemačkom i hrvatskom jeziku i Općih uvjeta u važećem tekstu. U slučaju sumnje važi njemački tekst kreditnog ugovora.

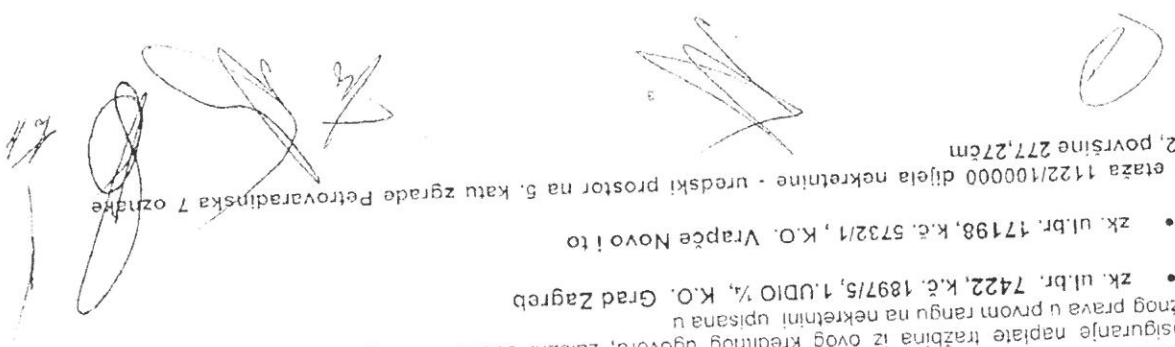
m) Konsultik kredita je dužan da sam udovolji svim zakonskim propisima u Hrvatskoj u vezi sa prijavom kredita nadležnim organima.

8. OSIGURANJA

Za osiguranje naplate tražbina iz ovog kreditnog ugovora, založni dužnici dozvoljavaju kreditoru zasnivanje založnog prava u prvom rangju na nekretni upisana u

- z.k. ul.br. 7422, k.g. 1897/5, 1.UDIO 1/4, K.O. Grad Zagreb
- z.k. ul.br. 17198, k.g. 5732/1, K.O. Vrapče Novo i to

223. etaža 1122/100000 dijela nekretnine - uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032, površine 277,27cm




313. etaža 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake  
GPM033, površine 14,77čm te  
312. etaža: 30/100000 dijela nekretnine - parkirališno-garažno mjesto u podzemnoj etaži - 1 oznake  
GPM032 površine 14,54čm

za iznos od EUR 650.000,00 uvećano za redovnu ugovornu kamatnu stopu koja je promjenjiva i iznosi sada 7,75 % p.a., vezana je na 3-mjesečni EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) zaokružen na sljedeću četvrtinu sa pribitkom od 2,75%-nih poena te za zateznu kamatnu stopu u trenutnoj visini 12,75% (redovna kamatna stopa uvećana za 5,00 % godišnje) i ostalim troškovima i izdacima prema kreditnom ugovoru. Korisnik kredita se obvezuje osigurati protiv požara na založenom objektu vinkulirati u korist kreditora.

Korisnik kredita Kreditoru nudi dodatno:

- povoljno jamstvo prema ugovoru o jamstvu
- 10 potpisane bijanke zadužnice
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Poltze Nr. F10-105775
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Poltze Nr. 5.009.830-1
- zalaganje životnog osiguranja CA-Versicherungs AG Poltze Nr. 5.015.855-J

Ferlach/Borovlje, dana 09.06.2008

 POSOJILNICA-BANK  
Borovlje - Celovec  
Ferlach - Klagenfurt

registirana zadruga z omejenim jamstvom

Hauptplatz 16  
4170 Ferlach/Borovlje

potpis kreditora

potpis založnog dužnika

potpis korisnika kredita

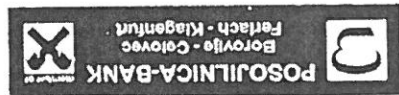
potpis jamca

~~ST. INVEST d.o.o.  
POSREDOVANJE  
ZAGREB, PETROVA 180/a~~

Objavljeno pristupiti po članu 33 zakona o pristupu  
Ivanjsko mjesto 19, ulica 4, br. 3

Broj računa

1-02.459.725



registrirana zadruga z omejenim jamstvom

Hauptplatz 16

A-9170 Felach / Borovlje

Identifikacijska številka: 1900650

Konsnik kredita (naziv, adresa)

C.T.-INVEST društvo s omejenom odgovornostju za posredovanje, OIB: 58795850192  
matični br. 080137078, Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

Suduznik (naziv, adresa)

CT-INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB: 10251095297, matični br. 080737010  
Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

VARADERO INTRUST d.o.o. za poslovno savjetovanje, OIB: 49316973624  
matični br. 080737036, Petrovaradinska 7/V, 10000 Zagreb, Hrvatska

Jamnac kao jamnac i plaćac (naziv, adresa)

Govan Marijan, rod. 28.09.1967, OIB: 82181665287  
Petрова 130/a, 10000 Zagreb, Hrvatska

Založni dužnik (naziv, adresa)

Košić Govran Sonja, rod. 14.11.1977, OIB: 38263783870  
Pavlenki put 7, 10000 Zagreb, Hrvatska

Stanje duga na dan 11.02.2011 dodatno kamate od 01.01.2011  
EUR 541.934,14

## PROMJENA

Tačka 2. Vrijeme trajanja kredita in rok vraćanja

Moratorij do 31.12.2011. Od 01.07.2011 do 31.12.2011 kamate trebaju se podmiriti  
prema kvartalnim propisima (30.09. i 31.12.2011).

Nakon toga se kredit oplaćuje u jednakim kvartalnim obrocima za glavnicu i kamate, kao  
dogovoreno u kreditnom ugovoru od dana 09.06.2008, prvi put 31.03.2012  
Odgodene obroke (ukupno EUR 73.589,06) treba podmiriti do najkasnije 31.08.2028.

U slučaju neizpunjenja dogovora se broji ova promjena kao bezpredmetna.

Od tog dana važi opet početni ugovor.

Jednokratni troškovi promjene: 0,5%

Tačka 8. Osiguranja

U slučaju osiguranja: upis na nekretnni zkuil.br. 1938, k.c. 2825/6, k.o. Zlatar, o.s. Zlataru

07-22711

1

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

pečat i potpis založnog dužnika Kćeris Covran Sonja

*[Handwritten signature]*

pečat i potpis sudznika Vardere Istrust d.o.o.

~~ZAŠTETA, PEROVAJSKIJE 7/M  
d.o.o.~~

pečat i potpis korisnika Kredni C.T. Invest d.o.o.

~~ZAŠTETA, PEROVAJSKIJE 7/M  
d.o.o.~~

pečat i potpis jamaca Covran Marijan

*[Handwritten signature]*

pečat i potpis sudznika C.T. Istrust d.o.o.

~~ZAŠTETA, PEROVAJSKIJE 7/M  
d.o.o.~~

pečat i potpis kreditora

*[Handwritten signature]*

Borovlje/Ferlach, dana 15.02.2011

Svi ostale odredbe ostanu nepromijenjene

02-27/M

Oslobodeno pristojbe po članu 33 zakona o pristojbi,	Broj stranaka	2.459,725
tarifno mjesto 19, alineja 4, br. 3	Broj računa	1-02.459.725

POSJILNICA-BANK Borovlje - Celovec  
 registrirana zadruga z omejenim jamstvom  
 Kreditbank Ferlach - Klagenfurt  
 - registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 Hauptplatz 18, A-9170 Ferlach/Borovlje



korisnik kredita (naziv, adresa)  
 C.T. INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje  
 Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

Jamac kao jamac i platec  
 Govran Marijan, rod. 28.09.1967, JMBG: 2809967330044  
 Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb

Kreditni ugovor se promjeni kao slijedi:  
 neplaćeni saldo sa 30.06.2010  
 EUR 7.559.231,83

slijedeća tvrdka pristupa gore navedenemu kreditnom ugovoru kao sudžnik:  
 VARADERO INTRUST d.o.o. u osnivanju  
 Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

slijedeća tvrdka pristupa gore navedenemu kreditnom ugovoru kao sudžnik:  
 CT-INTRUST d.o.o. u osnivanju  
 Petrovaradinska 7/V, HR-10000 Zagreb

Svi ostali uvjeti ostaju nepromijenjeni.

Ferlach, 30.06.2010  
 mjesto i datum

POSJILNICA-BANK  
 Borovlje - Celovec  
 Ferlach Klagenfurt  
 registrirana zadruga z omejenim jamstvom  
 Hauptplatz 18  
 Ferlach/Borovlje

pečat i potpis kreditora  
 VARADERO d.o.o.  
 ZAGREB, Petrovaradinska 7/V

pečat i potpis VARADERO INTRUST d.o.o. u osnivanju  
 potpis Govran Marijan

ZAGREB  
 CT-INTRUST d.o.o.  
 pečat i potpis CT-INTRUST d.o.o.

ZAGREB, Petrovaradinska 7/V  
 pečat i potpis CT-INTRUST d.o.o. u osnivanju

Handwritten signatures and scribbles at the top of the page.

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

*(Handwritten mark)*

pečat i potpis jamaca  
 ZAGREB, Petrovaradinska 7N  
 pečat i potpis korisnika kredita C.T. - Invest d.o.o.  
 potpis jamaca Govran Marijan

Borovlje/Felach, dana 19.06.2008.  
 Borovlje - Celovec  
 Felach - Klagenfurt  
 registrirane z. ugov. z. omejenim jamstvom  
 Hauptplatz 16  
 9100 Borovlje

Tačka "2. Vrijeme trajanja kredita in rok vraćanja ugovora o kreditu s otplaćivanjem"  
 se promjenl kao slijedi:  
 Kredit se oplatit u jednakima obrocima za glavnicu i kamate i to do vsakog 31.03.; 30.06.; 30.09. i 31.12.  
 svake godine.  
 Vrina obroka ostaje nepromijenjeno.  
 Vrina posljednog obroka će biti razvidna iz zaključnog obračuna kredita.  
 Svi ostale odredbe ostane nepromijenjene.

**PROMJENA**

Oslobodeno pristojbe po člannu 33 zakona o pristojbi, tarifno mjesto 19, alineja 4, br. 3		Broj stranke 2.455.301	Broj računa 1-02.459.725
POSJILNICA-BANK Borovlje - Celovec registrirana zadruza z omejenim jamstvom Kreditbank Felach - Klagenfurt, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung Hauptplatz 16, A-9170 Felach/Borovlje			
korisnik kredita (naziv, adresa) C.T. - Invest društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje Petrova 130/a, HR-10000 Zagreb			
jamac kao jamac i platalac Govran Marijan, rod. 28.09.1967 Petrova 2 B, HR-10000 Zagreb			
stanje duga na dan 01.04.2009		EUR*582.098,36	

*(Handwritten signature)*

REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ZLATARU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
ZLATAR, 14.02.2011

Katastarska općina: ZLATAR  
Broj zadnjeg dnevnika: Z-589/10

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1938

Verificirani ZK uložak

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK  
OZNAKA ZEMLJIŠTA

Broj zemljišta	1	2825/6	ORANICA CAROVINA	UKUPNO
(Kat. česnje)				
Površina		546		
Priložbe		1964		
		546		
		1964		
		546		
		1964		

**B**  
Vlasnički list  
4. UDJIO: 1/1  
1. KOČIŠ ČOVAN SONJA, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 7  
OIB: 38263783870

Priložbe	
----------	--

**C**  
Teretni list  
- U.P.I.S.I. -  
Iznos

Priložbe	
----------	--

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.02.2011.  
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 209/111.

ZK referent:  
M. F. NIKOLINA



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

**P O T V R D U J E M**

od 25.02.2011. (dva deset petog veljače dvjjetisućedanaesete) godine a na temelju odredbe st. 1. čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu:-----  
Izvršila sam vid u :-----  
- specijalnu punomoć od 09.08.2010. godine ovjerenu od strane javnog bilježnika Berka Baravica iz Rijeke, dana 11.08.2010. pod brojem 0V-11459/2010.,  
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru broj 629/11 od 14.02.2011., koji se dokumenti u preslici nalaze u prilogu ovog Sporazuma.  
Stranaka Orže Damian se izričito odrekla prava na korištenje ovlaštenog sudskog tumača za njemački jezik, jer razumljivo i govori sluzbeni jezik Republike Hrvatske u što sam se i osobno uvjerila. ---

**SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVCANE TRAZBINE ZASNIIVANJEM ZALOZNOG PRAVA NA NERETNINI**

U moj javnobilježnički ured pristupila su dana 22.02.2011. dva deset petog veljače dvjjetisućedanaesete) Zagreba, Petrova 130 A, red. 28.09.1967., OIB 82181665287 čija sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15300851 izdanu od MUP Zagreb kao jamac i platac, kao direktor C.T.-INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za posredovanje, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 7/V, upisanog u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080137078, OIB 58795850192 kao dužnik, kao direktor CT-INTRUST d.o.o. za poslovanje savjetovanje, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 7/V, upisanog u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu, INTRUST d.o.o. za poslovanje savjetovanje, sa sjedištem u Zagrebu, Petrovaradinska 7/V, upisanog u sudski registar trgovačkog suda u Zagrebu, kao direktor VARADERO 080737010, OIB 10251095297 kao suduznik I, kao direktor VARADERO 49316973624 kao suduznik II, gđa. Sonja Koduš Govran iz Zagreba, Pavlenski put 7, red. 14.11.1977. g., oib: 38263783870, čija sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101637263 izdanu od PU Zagrebačke, kao založni dužnik, gđin. Orže Damian drzavljanin Austrije, red. 04.05.1971. čija sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj 0091457 izdanu od Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt DVR 0007048 kao punomoćnik POSOLNICA- BANKE BOROVJJE CELOVEC registrirana udruga s ograničenim jamstvom sa sjedištem u Austriji, V-9170 Borovje-Berlach, Hauptplatz 16, oib 694277756888, kao vjerovnik a radi potvrde,



Ovaj je javnobilježnički akt solemnizirana prisvama isprava  
OVRSAN  
dana 02.02.13. godine  
Datum izdavanja 20. godine  
Krauznik

Republika Hrvatska  
Javni bilježnik Anica Hukeli  
Mrzoviteva 6/A  
10000 Zagreb

