

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

29-10-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
DR. BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

REGIONALNI CENTAR ZAGREB

Ulica grada Vukovara 70, 10000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-2051/2025**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

KentBank d.d.

OIB

73656725926

Adresa / sjedište

Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o.

OIB

79233697721

Adresa / sjedište

Ulica kneza Mislava 14, Zagreb (Grad Zagreb)

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)

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)

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

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

- Sporazum br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 23.06.2023., solemniziran 23.06.2023. od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka, Vijenac Jakova Gotovca 13, pod brojem ovjere OV-3154/2023
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru od dana 21.05.2024., posl. broj Ovr-2336/2024 sa pripadajućim prijedlogom za ovrhu

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: **300055, Bilje**, i to u **zk.ul. 5325 (ranije zk.ul. 990)**, označenoj kao kat.čest. 1754, u naravi KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 2078 m2 koji se sastoji od PARKIRALIŠTE površine 566 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m2, sveukupne površine 2078 m2;

2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, broj **zk.ul. 5080 (ranije zk.ul. 2301)**, katastarska općina **300055, Bilje**, Rbr. 1. PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 5325 k.o. Bilje, Rbr. 2. POSLOVNA ZGRADA, BILJE, KRALJA ZVONIMIRA 2. 98 - izgrađeno na pravu građenja, UKUPNA POVRŠINA 529 m2;

Založno pravo je na prethodno navedenim nekretninama pod 1. i 2. uknjiženo pod brojem: Z-10985/2023 radi osiguranja potraživanja KentBank d.d. u iznosu od 2.700.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu broj 5027014942 od dana 23.06.2023., ovjeren po javnom bilježniku Vedranu Boriću iz Osijeka, pod brojem OV-3151/2023, zajedno sa Sporazumom br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 23.06.2023.,

javnobilježnički potvrđenom od strane javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod brojem OV-3154/2023.

Zabilježba ovrhe na nekretninama upisana je 21.05.2024. pod poslovnim brojem Z-8235/2024.

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom: **3.050.070,94 (EUR)**, a sastoji se od:

Glavnica: _____ 2.673.436,80 EUR

Redovne kamate: _____ 0,00 EUR

Zatezne kamate (obračunate do 30.09.2025.): _____ 374.975,85 EUR

Sudski i odvjetnički troškovi: _____ 1.658,29 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

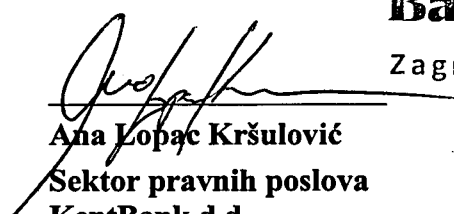
U Zagrebu, 28.10.2025.

Potpis vjerovnika

**Kent
Bank d.d.**

Zagreb

9

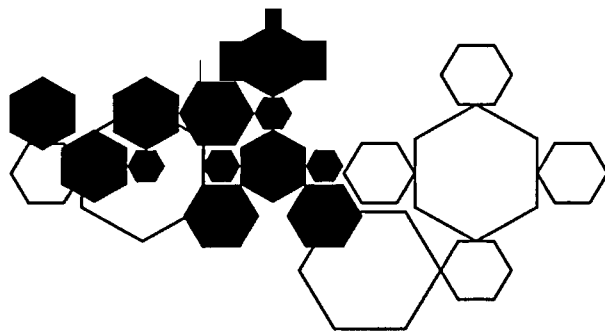

Ana Lopac Kršulović
Sektor pravnih poslova
KentBank d.d.

PRILOZI:

- Punomoć (izvornik)
- Ugovor o kreditu broj 5027014942 od dana 23.06.2023., ovjeren po javnom bilježniku Vedranu Boriću iz Osijeka, pod brojem OV-3151/2023 (preslika)
- Sporazum br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 23.06.2023., javnobilježnički potvrđenom od strane javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod brojem OV-3154/2023 (preslika)
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru od dana 21.05.2024., posl. broj Ovr-2336/2024 sa pripadajućim prijedlogom za ovrhu (preslika)

- *Izvod otvorenih stavaka Vjerovnika po kreditnoj partiji broj 5027014942, na dan 27.10.2025. (izvornik)*
- *zemljišnoknjižni izvadak (aktivni i povijesni) za nekretninu upisanu u zk.ul. 5325 (ranije zk.ul. 990), k.o. Bilje, (preslika)*
- *zemljišnoknjižni izvadak (aktivni i povijesni) za nekretninu-pravo građenja upisanu u zk.ul. 5080 (ranije zk.ul. 2301), k.o. Bilje, (preslika)*

Kent Bank



FINANCIJSKA AGENCIJA

Regionalni centar Zagreb

Ulica grada Vukovara 70

10000 Zagreb

U Zagrebu, 28. listopada 2025.

Razlučni vjerovnik:

KentBank d.d., Zagreb (Grad Zagreb), Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926, zastupano po predsjedniku uprave Hasan Ecesoy, OIB: 50757072893 i članu uprave Ivan Babić, OIB: 06817439019, oboje na adresi Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, svi zastupani po punomoćniku Ani Lopac Kršulović, djelatnici Sektora pravnih poslova KentBank d.d., na adresi: Radnička cesta 50, 10000 Zagreb

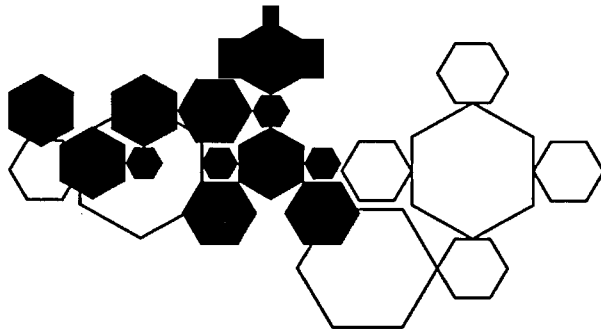
Dužnik:

HUBER & ELMWOOD d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, Zagreb (Grad Zagreb)

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

- I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-2051/2025 od 10. listopada 2025. otvoren je predstečajni postupak nad Dužnikom te su točkom VII. predmetnog rješenja pozvani razlučni i izlučni vjerovnici obavijestiti Naslov o postojanju svog razlučnog ili izlučnog prava u roku od 21 dan od dana dostave plana restrukturiranja.

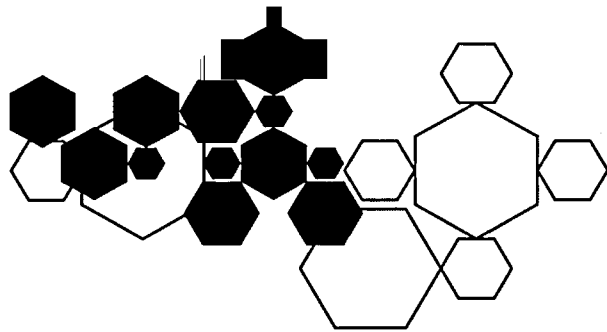
KENTBANK D.D. | Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska | SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080129579
MB 1263986 | OIB 73656725926 | IBAN HR574124003101111116 | SWIFT KENBHR22 | TEMELJNI KAPITAL BANKE 78.758.064,00 EUR uplaćen u
cijelosti | UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 156.266 | NOMINALNE VRIJEDNOSTI 504,00 EUR svaka | UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik),
Aleksandra Cvetković (članica), Nikolina Cvitanović (članica), Ivan Babić (član) | PREDsjedNIK NADZORNOG ODRORA Mehmet Sönmez



- II. S obzirom da je predmetno rješenje iz prethodne točke objavljeno na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu dana 10. listopada 2025., razlučni vjerovnik u ostavljenom roku ovime obavještava o postojanju svog razlučnog prava, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine dužnika na koji se odnosi razlučno pravo, a kako slijedi u nastavku.
- III. Razlučni vjerovnik ističe kako je između KentBank d.d. s gore navedenim podacima, kao kreditora, društva ANCHOR AM d.o.o., OIB: 20080494958 kao Korisnika kredita/Klijenta, društva CSINGI LINGI CHARDA d.o.o., OIB: 27845322187 kao Sudužnika, društva Magnar d.o.o., OIB: 33096246472 kao Sudužnika i društva Gastro Gerila d.o.o., OIB: 89882097492 kao Sudužnika sklopljen Ugovor o kreditu broj 5027014942 od dana 23.06.2023. godine s pripadajućim Sporazumom br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini, solemniziran po javnom bilježniku Vedranu Boriću iz Osijeka dana 23.06.2023. pod posl. brojem OV-3154/2023.
- IV. Radi osiguranja naplate potraživanja KentBank d.d. temeljem prethodno navedenog Sporazuma br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini, zasnovano je i uknjiženo založno pravo (hipoteka), između ostaloga i na sljedećim nekretninama (dalje u tekstu: Nekretnine):
- Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: **300055, Bilje**, i to u **zk.ul. 5325 (ranije zk.ul. 990)**, označenoj kao kat.čest. 1754, u naravi KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 2078 m2 koji se sastoji od PARKIRALIŠTE površine 566 m2, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m2, sveukupne površine 2078 m2;
 - Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, broj **zk.ul. 5080 (ranije zk.ul. 2301)**, katastarska općina **300055, Bilje**, Rbr. 1. PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 5325 k.o. Bilje, Rbr. 2. POSLOVNA ZGRADA, BILJE, KRALJA ZVONIMIRA 2. 98 - izgrađeno na pravu građenja, UKUPNA POVRŠINA 529 m2;

a koje založno pravo (hipoteka) je uknjiženo na Nekretninama pod poslovnim brojem Z-19085/2023 dana 23.06.2023. i to radi osiguranja potraživanja KentBank d.d. u iznosu od 2.700.000,00 EUR, uvećano za sve ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu broj 5027014942.

Kent Bank



DOKAZ: uvid u presliku Ugovora o kreditu broj 5027014942 od dana 23.06.2023. godine s pripadajućim Sporazumom br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini; uvid u aktivni ZK izvadak za nekretninu zk.ul. 5325, k.o. 300055, Bilje i nekretninu zk.ul. 5080, k.o. 300055, Bilje.

- V. U trenutku uknjižbe založnog prava (hipoteke) KentBank d.d., na način kako je to opisano u prethodnoj točki ovog podneska, uknjiženi vlasnik nekretnina bilo je društvo CSINGI LINGI CHARDA d.o.o., OIB: 27845322187. Međutim, predmetne nekretnine naknadno su otuđene te su na dan otvaranja predstečajnog postupka nad društvom HUBER & ELMWOOD d.o.o., OIB: 79233697721, ali i na dan podnošenja ovog podneska, iste u vlasništvu navedenog društva nad kojim je otvoren predstečajni postupak.

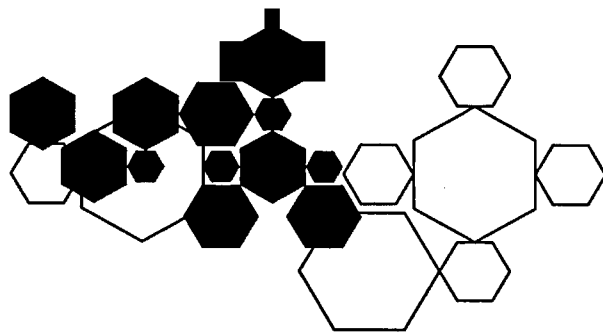
DOKAZ: uvid u povijesni ZK izvadak za nekretninu zk.ul. 5325, k.o. 300055, Bilje i nekretninu zk.ul. 5080, k.o. 300055, Bilje.

- VI. Razlučni vjerovnik je protiv predstečajnog dužnika pokrenuo ovršni postupak, predmet kojeg postupka su nekretnine iz točke IV. ovoga podneska, odnosno nekretnine na kojima je zasnovano založno prao u korist razlučnog vjerovnika te je dana 21.05.2024.g. Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Belom Manastiru donio Rješenje o ovrši pod posl. broj Ovr-2336/2024. Zabilježba ovrhe na nekretninama upisana je 21.05.2024. pod poslovnim brojem Z-8235/2024

DOKAZ: preslika Rješenja o ovrši od 21.05.2024., posl. broj Ovr-2336/2024 s pripadajućim prijedlogom za ovrhu; uvid u aktivni ZK izvadak za nekretninu zk.ul. 5325, k.o. 300055, Bilje i nekretninu zk.ul. 5080, k.o. 300055, Bilje

- VII. Slijedom navedenog, KentBank d.d. je razlučni vjerovnik s obzirom da ima založno pravo na Nekretninama koje je upisano u javnoj knjizi, te ima pravo odvojenoga namirenja na Nekretninama prema odredbama Stečajnog zakona.
- VIII. U prilogu ovog podneska razlučni vjerovnik KentBank d.d. dostavlja i Obavijest o razlučnom pravu (**Obrazac 3**) zajedno sa svim ostalim priložima na koje se poziva u ovom podnesku.

Kent Bank



KentBank d.d.

zastupano po

Ana Lopac Kršulović

Sektor pravnih poslova

**Kent
Bank d.d.**

Zagreb

PRILOZI:

- punomoć za zastupanje
- Obrazac 3. – Obavijest o razlučnom pravu od 28.10.2025.
- Ugovor o kreditu broj 5027014942 od dana 23.06.2023. godine s pripadajućim Sporazumom br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini, solemniziran po javnom bilježniku Vedranu Boriću iz Osijeka dana 23.06.2023. pod posl. brojem OV-3154/2023.
- Rješenje o ovrsi od 21.05.2024., posl. broj Ovr-2336/2024 s pripadajućim prijedlogom za ovrhu.
- Izvod otvorenih stavaka po kreditu broj 5027014942 od dana 27.10.2025.
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretnine upisane u zk.ul. 5325, k.o. 300055, Bilje i nekretninu zk.ul. 5080, k.o. 300055, Bilje.
- povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 5325, k.o. 300055, Bilje i nekretninu zk.ul. 5080, k.o. 300055, Bilje.

Kent Bank



Zagreb, 18. travnja 2025. godine

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926 (dalje u tekstu označena i kao: Banka), daje

PUNOMOĆ

kojom se Direktor Sektora pravnih poslova, kao radnik Banke

KATARINA IVKOVIĆ, Zagreb, Jurja ves 14, OIB 36210998766

ovlašćuje da u ime i za račun Banke

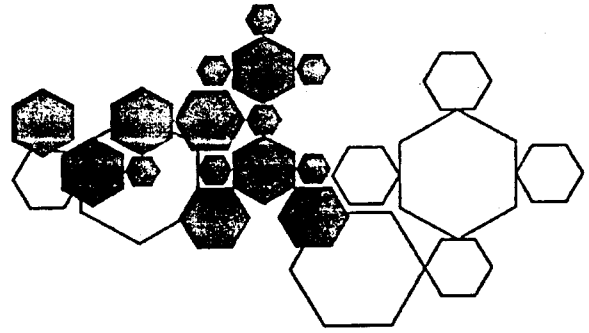
pojedinačno i samostalno

- u ime i za račun KentBank d.d. potpisuju prijedloge za pokretanje sudskih postupaka (ovršni, parnični, izvanparnični, stečajni, upravni, kazneni i prekršajni postupci), zastupa KentBank d.d. u ovršnim, parničnim, izvanparničnim, stečajnim, predstečajnim, upravnim, kaznenim, prekršajnim i drugim postupcima pred svim sudovima i tijelima, uključujući sve općinske sudove, sve županijske sudove i sve trgovačke sudove, pred svim općinskim i županijskim državnim odvjetništvima, pred svim državnim organima i upravnim tijelima u Republici Hrvatskoj, kao i pred svim pravnim i fizičkim osobama s javnim ovlastima, odnosno da temeljem ove Punomoći poduzimaju sve pravne radnje u opisanim postupcima i pred navedenim tijelima, osim obavljanja bilo kakvih plaćanja prema navedenim tijelima,
- u ime i za račun KentBank d.d. kao predlagatelja osiguranja poduzimaju sve pravne radnje i potpisuju sve dokumente koji se preko javnog bilježnika upućuju protivnicima osiguranja u smislu članaka 316.-318. i 322. Ovršnog zakona,
- u ime i za račun KentBank d.d. potpisuje i potvrđuje kod bilo kojeg javnog bilježnika u Republici Hrvatskoj i inozemstvu pojedinačne sporazume o zasnivanju založnog prava (hipoteke), podzaložnog prava, sporazume o osiguranju prijenosom prava vlasništva ili prijenosom prava, kao i ugovore o financijskom osiguranju sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, radi stjecanja založnog prava, radi prijenosa prava vlasništva ili prijenosa prava, te radi prijenosa instrumenta osiguranja ili osnivanja posebnog založnog prava sukladno odredbama posebnih propisa koji uređuju financijsko osiguranje, na ugovorenim predmetima osiguranja, uključujući nekretnine, pokretnine, dionice, poslovne udjele, tražbine i ostala prava, ukupnost stvari, vrijednosne papire i ostale financijske instrumente određene posebnim propisima koji uređuju financijsko osiguranje, brodove i brodice te brodove i brodice u gradnji, kao i da sklapaju i potvrđuju dodatke/anekse istima bez ikakvih ograničenja, a sve radi osiguranja povrata tražbina KentBank d.d.,

zatim da zastupa Banku u:

KENTBANK D.D. | Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska | SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080129579
MB 1263986 | OIB 73656725926 | IBAN HR5711230031011111116 | SWIFT KENBHRR22 | TEMELJNI KAPITAL BANKE 78 758 064,00 EUR uplaćen u
cijelosti | UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 156 266 | NOMINALNE VRIJEDNOSTI 504,00 EUR svaka | UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik),
Aleksandra Cvetković (članica), Nikolina Cvitanović (članica) | PREDSEDNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sonmez

Kent Bank



- postupcima kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju prava i mjere osiguranja koja se upisuju u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima (dalje: Upisnik) kojeg vodi Služba upisa osnovana unutar Financijske agencije, a koja se prava i mjere ne upisuju u koju drugu javnu knjigu,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo ili pravo vlasništva radi osiguranja na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima upisanim u depozitoriju Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. (dalje: SKDD), kao i postupcima izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira,
- postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje založno pravo na brodovima i brodovima u gradnji,
- ostalim postupcima osiguranja kojima se u korist Banke osniva ili prestaje sudsko ili javnobilježničko osiguranje tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koja se upisuju u neku drugu javnu knjigu, uključujući i postupke izvansudskog namirenja tražbina Banke iz vrijednosti navedenih predmeta osiguranja.

U ostvarivanju navedenih ovlasti imenovana je ovlaštena pojedinačno i samostalno:

- potpisivati i podnositi nadležnim tijelima koja vode registre u koja se upisuju prava i mjere osiguranja iz prethodnih točaka ove Punomoći sve isprave kojima se u korist Banke osnivaju ili prestaju ta prava i mjere uključujući prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva te prijedloge za brisanje upisanih prava, mjera osiguranja i zabilježbi koje se upisuju u Upisnik; prijedloge za upis, brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava ili prava vlasništva na nematerijaliziranim vrijednosnim papirima u depozitoriju SKDD, kao i sve isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti nematerijaliziranih vrijednosnih papira; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje upisanog založnog prava na brodovima i brodovima u gradnji; prijedloge za upis, brisovna očitovanja i prijedloge za brisanje već upisanog sudskog ili javnobilježničkog osiguranja tražbine na ostalim pokretnim stvarima i pravima koji se upisuju u druge javne knjige, kao i isprave kojima se Banci omogućava izvansudsko namirenje tražbine iz vrijednosti tih predmeta osiguranja,
- povući odnosno odustati od podnesenog prijedloga Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja,
- podnijeti pravni lijek protiv odluke kojom je odlučeno o prijedlogu Banke za upis ili brisanje prava i mjera osiguranja, odustati od podnesenog pravnog lijeka te se odreći prava na podnošenje pravnog lijeka,
- poduzeti sve ostale pravne radnje koje su potrebne za osnivanje ili prestanak prava i mjera osiguranja na predmetima osiguranja opisanim u ovoj punomoći.

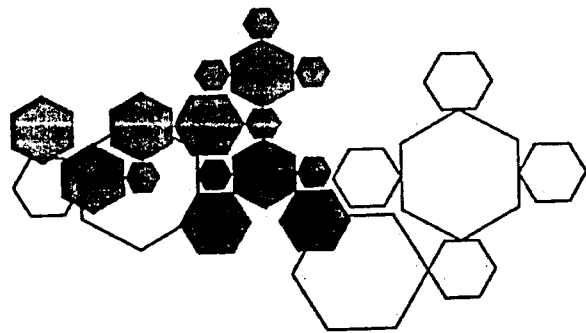
Izdavanjem ove Punomoći prestaje važiti Punomoć od 15. kolovoza 2024. godine te sve ranije izdane punomoći.

Ova Punomoć vrijedi do opoziva.

U slučaju odsutnosti KATARINE IVKOVIĆ, OIB: 36210998766 ovlašteni su je mijenjati sljedeći djelatnici Banke:

KENTBANK D.O.O. i Grndulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska i SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080129579
MB 1202956 i OIB 73050725926 i IBAN HR574124003101111116 i SWIFT KENTHR22 i TEMELJNI KAPITAL BANKE 78.758 064,00 EUR uplaćen u
cijelom iznosu BROJ IZDANIH DIONICA 156.266 i NOMINALNE VRIJEDNOSTI 501,00 EUR svaka i UPRAVA BANKE Hasan Pecesoy (predsjednik)
Aleksandra Cvetković (članica) i Nikolina Cvitanović (članica) i PREDSJEDNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sönmöz

Kent Bank



- KRISTINA FILIPAN, Zagreb, Himper 10, OIB: 60208244441, pravnica;
- MARINA DOLOVIĆ SZABO, Zagreb, II Crikvenička 1., OIB: 62133265764, pravnica
- ELLA MILEKOVIĆ MARKAČ, Antuna Bauera 5, Zagreb, OIB: 99857924022, pravnica;
- LEDA HARMICAR, Ulica Cvijete Zuzorić 1, Zagreb, OIB: 73999777864, pravnica;
- ANA LOPAC KRŠULOVIĆ, Dankovečka 1, Zagreb, OIB: 01506795785, pravnica;

Nikolina Cvitanović,
članica Uprave

**Kent
Bank d.d.**

Zagreb

Uprava Banke:

Hasan Ecesoy,
predsjednik Uprave

KENTBANK D.D. : Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb, Hrvatska | SUD UPISA U REGISTAR: Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080129579
MB 1263986 | OIB 73656725926 | IBAN HR574121003101111116 | SWIFT KENBHR22 | TEMELJNI KAPITAL BANKI 78.758.064,00 EUR uplaćen u
cijelosti | UKUPAN BROJ IZDAJINI DIONICA 156.266 | NOMINALNE VRIJEDNOSTI 50,00 EUR svaka | UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik)
Aleksandra Cvetković (članica) | Nikolina Cvitanović (članica) | PREDsjedNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sonmez

Ja, javni bilježnik Ivana Baburić Katalinić, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

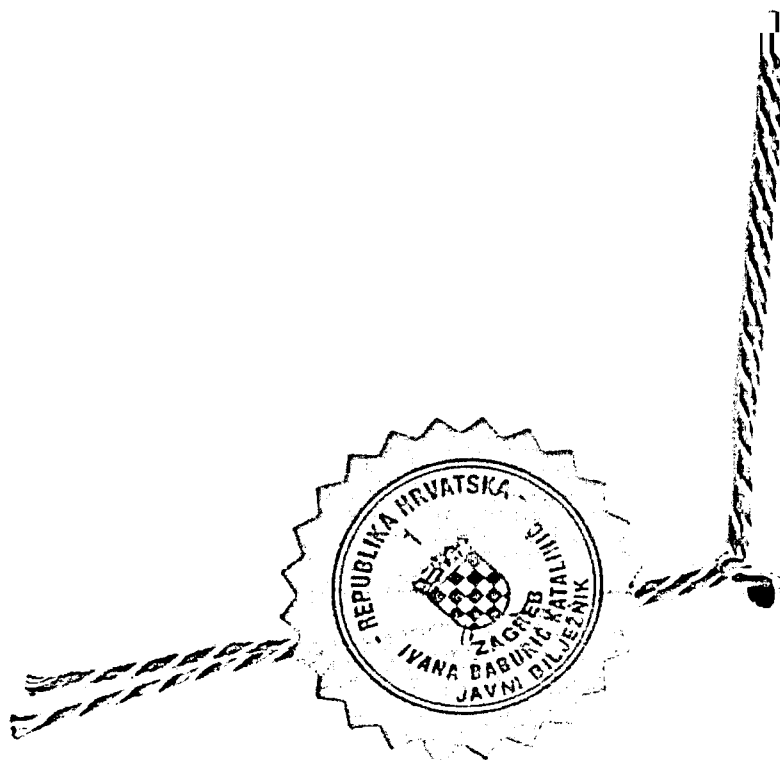
NIKOLINA CVITANOVIĆ, OIB 27261375322, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Masarykova ulica 18, kao član uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115256948 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

HASAN ECESOV, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA CHARLESA DARWINA 4C, kao predsjednik uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb, Gundulićeva ulica 1, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 9153101 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-4882/2025
Zagreb, 02.06.2025.





KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB: 73656725926, koju zastupa Davor Kalić temeljem opće punomoći od 10. veljače 2023 (slovima: desetogveljače dvijetisućdvadesettreće godine) kao predlagatelj osiguranja (dalje: **Banka i/ili Predlagatelj osiguranja**)-----

i -----
Anchor AM društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 20080494958, MB: 05487579, koje zastupa direktor Željko-Boris Huber kao korisnik kredita i/ili protivnik osiguranja (dalje: **Korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I**)-----

i -----
CSINGI LINGI CSARDA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 27845322187, MB: 04627687, koje zastupa direktor Željko-Boris Huber, kao sudužnik i/ili protivnik osiguranja (dalje: **Sudužnik I i/ili Protivnik osiguranja II**)-----

i -----
Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 34, OIB: 89882097492, MB: 04061101 koje zastupa Vlada Logarušić, direktor, kao sudužnik (dalje: **Sudužnik II**)-----

i -----
Magnar d.o.o. za pomorski i obalni prijevoz robe, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 33096246472, MB: 05677432 koje zastupa Željko-Boris Huber, direktor kao sudužnik (u daljnjem tekstu: **Sudužnik III**)-----

i -----
Zajednički naziv Sudužnika I, Sudužnika II i Sudužnika III: u daljnjem tekstu: **Sudužnici**-----

sklapaju dana 23.06.2023. (slovima: dvadesettrećeg lipnja dvijetisućdvadesettreće) godine sljedeći:-----

SPORAZUM br. 5027014942-----

O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA-----

Članak 1.-----

1.1 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da su sklopile Ugovor o kreditu broj 5027014942 dana 23.06.2023. (slovima: dvadesettrećeg lipnja dvijetisućdvadesettreće) godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) temeljem kojega postoji tražbina Banke prema Korisniku kredita u iznosu od 2.700.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstotisuća eura) s krajnjim rokom dospijeca 30.06.2034. (slovima: tridesetoglipnjadvijetisućtridesetčetvrte godine), uvećana za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p. (slovima: dvacijelihdvadeset postotnih poena), minimalno 5,22% (slovima: petcijeladvadeset dva posto) godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeca, uvećana za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade utvrđene u Ugovoru.-----

1.2 Strane ovog Sporazuma suglasne su da u slučaju izmjene roka i načina povrata kredita po Ugovoru, tražbina dospijeva prema roku i načinu utvrđenim dodatkom Ugovora sklopljenim između Banke, Korisnika kredita i svih Sudužnika. Pored ugovorenih rokova dospijeca, tražbina iz Ugovora može dospjeti i ranije u slučaju otkaza odnosno raskida Ugovora. Strane u Sporazumu suglasne su da u slučaju sklapanja dodatka Ugovoru kojim se ne mijenja visina upisane hipoteke neće sklapati dodatak ovom Sporazumu ili novi Sporazum, već potvrđuju da

hipoteka upisana temeljem ovog Sporazuma služi i nadalje za osiguranje tražbine iz Ugovora i svih njegovih eventualnih dodataka. -----

1.3 Preslika Ugovora prilog je ovom Sporazumu. -----

1.4 Iznos tražbine koja se osigurava sklapanjem ovog Sporazuma određen je u odredbi stavka 1.1. i 1.2. ovog članka. -----

-----Članak 2.-----

2.1 Strane u Sporazumu suglasno i izričito utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: k.o. 320668, Osijek i to u zk.ul. 16986, označenoj kao kat.čest. 4998/1, u naravi KUĆA, ŠUPA I DVOR. UL. K.A. STEPINCA 59 ukupne površine 257 m2.-----

2.2 Strane u Sporazumu suglasno i izričito utvrđuju da je Protivnik osiguranja I vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, i to u zk.ul. 4884, označenoj kao kč.br. 5256, u naravi STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE TRG AUGUSTA ŠENOJE 4 ukupne površine 883 m2, od čega STAMBENA ZGRADA površine 425 m2 i DVORIŠTE površine 458 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to: 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, sobe, kupaonice, kupaonice, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br. 1 u prizemlju površine 35,80m2.-----

2.3 Strane u Sporazumu suglasno i izričito utvrđuju da je Protivnik osiguranja II vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zk.ul. 990, označenoj kao kat.čest. 1754, u naravi KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 2078 m2 koji se sastoji od UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m2, PARKIRALIŠTE površine 566 m2 i ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m2, sveukupne površine 2078 m2.-----

2.4 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da je Protivnik osiguranja II nositelj prava građenja upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zk.ul. 2301, označenoj kao PRAVO GRAĐENJA na kčbr. 1754, u naravi Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje, i to kao teret nekretnine iz stavka 2.3 ovog članka.-----

2.5 Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II (dalje u tekstu zajedno: Protivnici osiguranja) jamče da zemljišnoknjižno stanje opisano u izvatcima iz zemljišne knjige, preslika kojih je prilog ovog Sporazuma, u pogledu vlasništva na nekretnini i ovlaštenja na pravu građenja, stvarnih prava koja terete nekretnine, uključujući i pravo građenja, iz ovog članka Sporazuma i svih upisa odgovaraju stanju u naravi te da ne postoje nikakva uknjižena ili neuknjižena prava ili tereti trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala njegova prava ili prava Banke.-----

-----Članak 3.-----

3.1 Protivnici osiguranja izričito dozvoljavaju Banci da može temeljem ovog Sporazuma bez njihovog posebnog odobrenja i naknadne suglasnosti u zemljišnim knjigama na nekretninama, uključujući i pravu građenja, prethodno opisanim u članku 2. ovog Sporazuma, zasnovati i uknjižiti založno pravo u iznosu navedenom u članku 1. ovog Sporazuma, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i sve ostale

troškove, radi osiguranja tražbina Banke iz Ugovora.-----

-----Članak 4.-----

4.1 Protivnici osiguranja se obvezuju da do podmirenja svih tražbina po ovom Sporazumu neće otuđiti ili opteretiti nekretnine prethodno opisane u članku 2. ovog Sporazuma bez prethodne pisane suglasnosti Banke. -----

4.2 Potpisom ovog Sporazuma Protivnici osiguranja izjavljuju da nema zapreka u smislu čl. 241. Ovršnog zakona da se na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Sporazuma provede ovrha. -----

4.3 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se nekretnine opisane u članku 2. ovog Sporazuma mogu prodati neposrednom pogodbom u roku koji Banka odredi u ovršnom prijedlogu u smislu članka 97. stavak 6. Ovršnog zakona. -----

-----Članak 5.-----

5.1 Banka se kao predlagatelj osiguranja potpisom ovog Sporazuma obvezuje da će dopustiti brisanje založnih prava (hipoteka) na nekretninama opisanim u članku 2. ovog Sporazuma nakon što prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom, a Protivnici osiguranja obvezuje se ishoditi brisanje predmetnih hipoteka i potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da ne može nakon prestanka tražbine iz Ugovora raspolagati neizbrisanim hipotekama, odnosno mjestom koje te hipoteke imaju u prvenstvenom redu u korist trećih osoba. -----

-----Članak 6.-----

6.1 Potpisom ovog Sporazuma Protivnici osiguranja se obvezuju Banci da će odmah o svom trošku osigurati nekretnine opisanu u članku 2. ovog Sporazuma na iznos njihove procijenjene građevinske vrijednosti, kod osiguravajućeg društva prihvatljivog Banci i to protiv uobičajenih rizika koje pokriva osiguratelj, a sve kako je ugovoreno Ugovorom, zatim policu osiguranja vinkulirati u korist Banke, kao i obnavljati osiguranje pod uvjetima iz Ugovora, sve dok ne prestane postojati tražbina Banke osigurana ovim Sporazumom. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka roka važnosti prethodne police osiguranja. -----

6.2. Ukoliko obveze iz stavaka 6.1. ovog članka Sporazuma nisu uredno izmirene, Banka može po primitku obavijesti od strane osiguravajućeg društva izvršiti plaćanje i teretiti Korisnika kredita i/ili učiniti tražbinu osiguranu ovim Sporazumom dospjelom.-----

-----Članak 7.-----

Protivnici osiguranja se obvezuju da će nekretnine opisane u članku 2. ovog Sporazuma koristiti pažnjom dobrog gospodara u skladu s njihovom namjenom ne umanjujući im vrijednost preko mjere uobičajene zbog normalne uporabe nekretnina. -----

-----Članak 8.-----

Strane u Sporazumu suglasne su da će javni bilježnik staviti na isti potvrdu ovršnosti temeljem pisanog zahtjeva Banke i Izvatka iz poslovnih knjiga Banke kao dokaza da postoji

dospjelo potraživanje, te su strane ovog Sporazuma suglasne da je to jedini uvjet koji u ovom slučaju mora biti ispunjen za stavljanje potvrde ovršnosti.-----

-----Članak 9.-----

Strane u Sporazumu su suglasne da ovaj Sporazum stupa na snagu kada ga solemnizira javni bilježnik. Solemnizirani Sporazum je ovršna isprava.-----

-----Članak 10.-----

10.1 Strane u Sporazumu izrijekom utvrđuju da je Banka ovlaštena izabrati iz kojih sredstava osiguranja, kojim redoslijedom i na koji će način namirivati svoju dospjelu, a nepodmirenu tražbinu.-----

10.2 Protivnik osiguranja I i Protivnik osiguranja II potpisom ovog Sporazuma izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom nekretnina opisanih u članku 2. ovog Sporazuma (clausula-exequendi).-----

-----Članak 11.-----

Korisnik kredita, Sudužnik I, Sudužnik II i Sudužnik III potpisom ovog Sporazuma izrijekom pristaju da se radi naplate dospjele tražbine Banke po Ugovoru iz članka 1. ovog Sporazuma, a nakon što javni bilježnik na ovaj Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju ovog Sporazuma protiv njih provede prisilna ovrha općenito na imovini na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom, a radi potpune naplate osigurane tražbine iz Ugovora (opća ovršna klauzula).-----

-----Članak 12.-----

12.1 Ovaj Sporazum predstavlja pravu volju strana u Sporazumu. Ovaj pravni posao nema u vrijeme njegovog potpisivanja nikakvih usmenih dodataka odnosno pisanih priloga osim onih koji su izričito navedeni kao njegov prilog.-----

12.2 Odredbe ovog pravnog posla mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih sporazumnih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku. Naknadne izmjene i dopune ovog Sporazuma moraju biti u obliku javnobilježničkog akta ili u obliku solemnizirane privatne isprave osim iznimaka iz članka 1.2 ovog Sporazuma. Pozivanje strana u Sporazumu na naknadne izmjene bilo koje od odredbi ovog pravnog posla neće proizvesti pravni učinak ako nisu napravljene u naprijed navedenom obliku, osim iznimaka iz članka 1.2 ovog Sporazuma. -----

12.3 Ako bi se za neku od odredbi ovog pravnog posla naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica neće imati učinka na njegove ostale odredbe. Pravni posao u cjelini ostaje valjan s time da se strane u sporazumu obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna. -----

-----Članak 13.-----

13.1 Sve troškove vezane za solemnizaciju i provedbu ovog Sporazuma, kao i eventualno ostvarivanje prava Banke kao Predlagatelja osiguranja iz ovog Sporazuma u smislu prisilne ovrhe, snosi Korisnik kredita.-----

13.2 Korisnik kredita potpisom ovog Sporazuma izjavljuje da preuzima rizik eventualnog odbijanja uknjižbe založnog prava u korist Banke, te sukladno tome izjavljuje da će osobno snositi trošak solemnizacije i sve druge eventualne troškove nastale uslijed odbijanja uknjižbe. -----

----- Članak 14. -----

14.1 U slučaju spora strane u Sporazumu ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Banke. -----

14.2 Strane u Sporazumu suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku. -----

----- Članak 15. -----

Strane u Sporazumu potpisom ovog Sporazuma potvrđuju da im je pročitao i rastumačen od strane bilježnika koji ga je solemnizirao. Potvrđuju da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, da su ga razumjele, te da prihvaćaju sva prava, obveze i pravne posljedice koja za njih iz njega proizlaze. -----

----- Članak 16. -----

Ovaj Sporazum je sačinjen u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih će Banka dobiti 2 (dva), a po 1 (jedan) primjerak za Korisnik kredita, Sudužnika I, Sudužnika II, Sudužnika III i po 1 (jedan) primjerak za potrebe svakog suda i javnog bilježnika. -----

ZA BANKU: -----

Kent
Bank d.d.

KORISNIK KREDITA/PROTIVNIK OSIGURANJA I: -----

Anchor
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44
zastupnik
Anchor d.o.o.
OIB: 20080494958

0.0.6.9
SUDUŽNIK I/PROTIVNIK OSIGURANJA II: -----

SINGLINGER
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44
OIB: 27846322137

SUDUŽNIK II: -----

GASTRO GERILA
Dolenica 20, Bonji Stupnik, LUČKO
d.o.o.

SUDUŽNIK III: -----

MAGNAR
d.o.o.
Stjepana Radića 44
31000 Osijek
OIB: 33096246472



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-3154/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da su stranke:

Anchor AM d.o.o., MBS 030251747, OIB 20080494958, Osijek, **ULICA STJEPANA RADIĆA 44**, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER**, OIB 28673391332, **OSIJEK, SJENJAK 49**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao korisnik kredita i/ili Protivnik osiguranja I,

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., MBS 030180240, OIB 27845322187, Osijek, **ULICA STJEPANA RADIĆA 44**, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER**, OIB 28673391332, **OSIJEK, SJENJAK 49**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Sudužnik I i/ili Protivnik osiguranja II,

Gastro Gerila d.o.o., MBS 080856975, OIB 89882097492, Zagreb, Radnička cesta 34, zastupano po direktoru **VLADA LOGARUŠIĆ**, OIB 71033491356, **TENJA, OSIJEK, Osječka 52 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115923238 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Sudužnik II,

Magnar d.o.o., MBS 030267384, OIB 33096246472, Osijek, **ULICA STJEPANA RADIĆA 34**, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER**, OIB 28673391332, **OSIJEK, SJENJAK 49**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Sudužnik III,

podnijele prednju privatnu ispravu: **SPORAZUM BR.5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, 23.06.2023.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio 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 pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju 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 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.526,18 eur uvećana za PDV u iznosu od 381,55 eur.

Osijek, 23.06.2023.

Ovaj je javnobilježnički akt izvršan dana

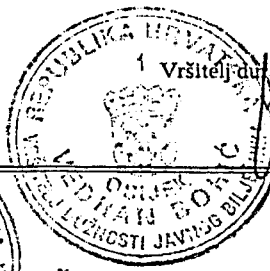
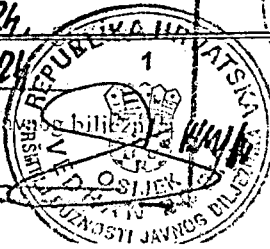
06.05.

20 24.

U Osijeku

07.05.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika



Zastupnik stranke
javnobilježnički prisjednik
Alen Senjić

KentBank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, Poslovnica Osijek, Kapucinska 31, 31000 Osijek, OIB: 73656725926, MB: 1263986, koju zastupa Davor Kalić i Ivan Seničanin temeljem Pravilnika o potpisivanju i ovlaštenjima (u daljnjem tekstu: Banka)

i
Anchor AM društvo s ograničenom odgovornošću za savjetovanje i usluge, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 20080494958, MB: 05487579, koje zastupa Željko-Boris Huber, direktor (u daljnjem tekstu: **Klijent i/ili Založni dužnik I**)

i
CSINGI LINGI CSARDA društvo s ograničenom odgovornošću za ugostiteljstvo i turizam, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 27845322187, MB: 04627687 koje zastupa Željko-Boris Huber, direktor (u daljnjem tekstu: **Suduznik I i/ili Založni dužnik II**)

i
Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 34, OIB: 89882097492, MB: 04061101 koje zastupa Vlada Logarušić, direktor (u daljnjem tekstu: **Suduznik II**)

i
Magnar d.o.o. za pomorski i obalni prijevoz robe, Osijek (Grad Osijek), Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 33096246472, MB: 05677432 koje zastupa Željko-Boris Huber, direktor (u daljnjem tekstu: **Suduznik III**)

sklopili su danas sljedeći

UGOVOR O KREDITU

broj: 5027014942

UVJETI KREDITA

Članak 1.

U skladu s odredbama Ugovora, Banka se obvezuje odobriti Klijentu kredit nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora i prema sljedećim uvjetima:

- a) **Iznos kredita:**
2.700.000,00 EUR (slovima: dvamilijunasedamstotisuća eura)
- b) **Vrsta kredita:**
Dugoročni investicijski kredit (za refundaciju kupovine udjela tvrtke CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.)
- c) **Namjena kredita:**
Kredit za investicije
- d) **Rok korištenja:**
Do 31.10.2023.
- e) **Poček:**
Do 30.06.2024.
- f) **Način korištenja:**
Kredit će se koristiti jednokratno, u skladu s mogućnostima Banké, isplatom na poslovni račun Klijenta ili prema nalogu Klijenta, u eurima i to na ime refundacije vlastitih sredstava uložених u kupnju poslovnih udjela prema Ugovoru o prijenosu poslovnih udjela trgovačkog društva CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. od 10.08.2022. ovjerenog kod javnog bilježnika Krešimir Milas u Osijeku pod poslovnim brojem: OV-3629/2022.

Banka nije u obvezi isplatiti odobreni iznos iz točke a) ovog članka ukoliko Klijent i/ili Suduznik I i/ili Suduznik II i/ili Suduznik III od dana odobrenja kredita do dana korištenja padne u blokadu.

g) Rok i način vraćanja:

Kredit se vraća u 120 jednakih mjesečnih anuiteta koji počinju teći po isteku ugovorenog roka počeka i dospijevaju svakog zadnjeg dana u mjesecu, s krajnjim rokom otplate do 30.06.2034. Kredit se obračunava i naplaćuje u eurima. Otplatna tablica sastavni je dio ovog Ugovora. Pri otplati obveza po kreditu na transakcijski račun Kreditora br.: HR574124003101111116 obavezan je poziv na broj kredita: 5027014942.

S ciljem naplate mjesečnih anuiteta po ovom Ugovoru, koje će Klijent plaćati putem trajnog naloga, sukladno Otplatnoj tablici koja čini sastavni dio ovog Ugovora, Klijent je suglasan i potpisom ovog Ugovora otvara trajni nalog broj 12138 u korist Banke, na teret transakcijskog računa IBAN HR1841240031199008190, model i poziv na broj HR14 5027014942 te je suglasan da se na dan dospijeća anuiteta iz prethodnog stavka ove točke Ugovora, tereti njegov transakcijski račun broj IBAN HR1841240031199008190 za naplatu predmetnih anuiteta, i to počevši od dana dospijeća prvog anuiteta pa sve do konačne otplate svih anuiteta po ovom Ugovoru.

Klijent je dužan osigurati sredstva na transakcijskom računu broj IBAN HR1841240031199008190 za izvršenje trajnog naloga uvećano za iznos minimalnog salda na računu ukoliko je isti definiran kao obavezan, uključujući i dozvoljeno prekoračenje po transakcijskom računu ugovoreno s Bankom, i to jedan dan prije dospijeća plaćanja po trajnom nalogu, a najkasnije na dan dospijeća obveze Klijenta prema Banci.

Ukoliko po računu Klijenta postoji više trajnih naloga s istim datumom dospijeća, Banka će izvršiti plaćanja prema redoslijedu broja trajnog naloga, i to od najmanjeg do najvećeg broja.

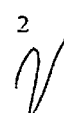
Ako se trajni nalog izvršava na teret deviznog računa, a obveza podmiruje u eurima na drugi račun u Banci, Klijent ovlašćuje Banku da na dan izvršenja trajnog naloga otkupi potreban iznos deviza s deviznog računa i dobivenim eurskim sredstvima izvrši nalog. Otkup deviza obavlja se po kupovnom tečaju za devize iz tečajne liste Banke koja važi na dan plaćanja.

Trajni nalog automatski se raskida odnosno prestaje u trenutku kada su sve obveze Klijenta po ovom Ugovoru otplaćene. Klijent je ovlašten u svakom trenutku otkazati trajni nalog iz ove točke Ugovora, uz prethodnu pisanu obavijest dostavljenu Banci najmanje 15 dana prije dospijeća idućeg anuiteta po ovom Ugovoru.

U slučaju da po dospijeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent izričito ovlašćuje Banku da sve tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, tezne kamate, naknada i troškova, naplati na dan dospijeća tražbina direktnim terećenjem od strane Banke transakcijskog računa Klijenta broj (HR1841240031199008190) koji Klijent ima kod Banke odnosno drugog računa po određenju Banke, a bez posebne suglasnosti Klijenta. O navedenom Banka će pisanim putem obavijestiti Klijenta. Klijent se obvezuje da će na dane dospijeća bilo koje novčane obveze po ovom Ugovoru na njegovom transakcijskom računu kod Banke uvijek biti dovoljno sredstava za namirenje obveza po ovom Ugovoru.

h) Kamatne stope:

- redovna kamatna stopa – iznosi tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p. (slovima: dva cijeladvadeset postotnih poena), minimalno 5,22 % (slovima: pet cijeladvadesetdva posto), godišnje, promjenjiva. Redovna kamata se obračunava i naplaćuje u EUR, mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca, odnosno o roku dospijeća kredita, na iskorišteni iznos kredita.

 2


- interkalarna kamata – u visini redovne kamatne stope, promjenjiva. Interkalarna kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno na zadnji dan svakog mjeseca na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu.
- zatezna kamata – u visini zakonske zatezne kamate.

i) Troškovi i naknade:

- Naknada za odobrenje i korištenje kredita – 0,35 % od iznosa odobrenog kredita, jednokratno, koja se naplaćuje prilikom korištenja kredita, ustezanjem
- Naknada za neiskorišteni dio revolving kredita – 0,25 %, godišnje, koja naknada se knjiži i naplaćuje kvartalno

PRIJEVREMENA OTPLATA KREDITA

Članak 2.

(1) Klijent može izvršiti prijevremenu (konačnu ili djelomičnu) otplatu kredita temeljem suglasnosti Banke i uz naplatu naknade prema Odluci o naknadama za usluge koje obavlja Banka.

(2) U slučaju prijevremene otplate kredita isključivo iz vlastitih sredstava / poslovanja, Klijent nije obvezan platiti naknadu za prijevremeno plaćanje. Ukoliko se kredit refinancira od druge banke Klijent je obvezan platiti prijevremenu naknadu u iznosu od 3% od preostalog iznosa glavnice kredita

INSTRUMENTI OSIGURANJA

Članak 3.

Radi osiguranja naplate potraživanja Banke iz ovog ugovora Banka će uzeti sljedeće instrumente osiguranja:

a) 1 (jedna) obična zadužnica, Klijenta, ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Klijent ovlašćuje Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Klijent ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

b) 1 (jedna) obična zadužnica Sudužnika I ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Sudužnik I ovlašćuje Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Sudužnik I ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

c) 1 (jedna) obična zadužnica Sudužnika II ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Sudužnik II ovlašćuje Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Sudužnik II ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

d) 1 (jedna) obična zadužnica Sudužnika III ispunjena na iznos odobrenog kredita uvećana za ugovorene kamate, zakonske zatezne kamate, naknade i troškove, potvrđena od strane javnog bilježnika. Potpisom ovog Ugovora Sudužnik III ovlašćuje Banku da radi namirenja dospjelih tražbina po ovom Ugovoru

Banka ima pravo putem Financijske agencije zaplijeniti novčana primanja sa svih računa koje Sudužnik III ima kod banaka i ostalih pravnih osoba koje obavljaju poslove platnog prometa radi podmirenja dospjelih obveza s osnova ovog Ugovora.

e) založno pravo (hipoteka) prvog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: k.o. 320668, Osijek i to u zk.ul. 16986, označenoj kao kat.čest. 4998/1, u naravi KUĆA, ŠUPA I DVOR. UL. K.A. STEPINCA 59 ukupne površine 257 m², u vlasništvu Založnog dužnika I.

Sve ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik I, kao vlasnik prethodno navedene nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na predmetnoj nekretnini, te osigurati navedenu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, te policu vinkulirati u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa/Ugovora odnosno mjesec dana dužem od ugovorenog roka dospijeca, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Založni dužnik I se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Založni dužnik I ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

f) založno pravo (hipoteka) prvog reda na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: 320668, Osijek, i to u zk.ul. 4884, označenoj kao kč.br. 5256, u naravi STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE TRG AUGUSTA ŠENOJE 4 ukupne površine 883 m², od čega STAMBENA ZGRADA površine 425 m² i DVORIŠTE površine 458 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, i to: 6. Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), STAN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaonice, sobe, garderobe, kupaonice, sobe, sobe, kupaonice, loggie, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m² te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br. 1 u prizemlju površine 35,80m², u vlasništvu Založnog dužnika I.

Sve ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik I, kao vlasnik prethodno navedene nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnjuje založno pravo na predmetnoj nekretnini, te osigurati navedenu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, te policu vinkulirati u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa/Ugovora odnosno mjesec dana dužem od ugovorenog roka dospijeca, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Založni dužnik I se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Založni dužnik I ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

g) založno pravo prvog reda (hipoteka) na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zk.ul. 990, označenoj kao kat.čest. 1754, u naravi KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 2078 m² koji se sastoji od UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m², UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m², PARKIRALIŠTE površine 566 m² i ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m², sveukupne površine 2078 m², u vlasništvu Založnog dužnika II.

Sve ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik II, kao vlasnik prethodno navedene nekretnine, dozvoljava da se za korist Banke zasnuje založno pravo na predmetnoj nekretnini, te se Klijent i/ili Založni dužnik II obvezuju osigurati navedenu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, te policu vinkulirati u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa/Ugovora odnosno mjesec dana dužem od ugovorenog roka dospjeća, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Klijent i/ili Založni dužnik II se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Klijent i/ili Založni dužnik II ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

h) založno pravo (hipoteka) prvog reda na pravu građenja upisanom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zk.ul. 2301, označenoj kao PRAVO GRAĐENJA na kčbr. 1754, u naravi Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje, nositelja prava građenja Založnog dužnika II.

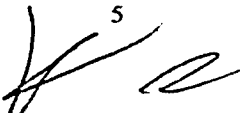
Ugovorne strane obvezuju se potpisati i solemnizirati Sporazum o zasnivanju založnog prava na prethodno navedenoj nekretnini kojim Založni dužnik II, kao nositelj prava građenja, dozvoljava da se za korist Banke zasnuje založno pravo na predmetnoj nekretnini (pravu građenja), te se Klijent i/ili Založni dužnik II obvezuju osigurati navedenu nekretninu od uobičajenih rizika za cijelo vrijeme trajanja ovog Ugovora, te policu vinkulirati u korist Banke za cijelo vrijeme trajanja ugovornog odnosa/Ugovora odnosno mjesec dana dužem od ugovorenog roka dospjeća, uz Elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine sačinjenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka, dostaviti Banci Izvadak iz zemljišne knjige u kojem je temeljem ovog Ugovora i navedenog Sporazuma izvršena uknjižba založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Banke. Klijent i/ili Založni dužnik II se obvezuje obnavljati osiguranje sve dok postoji tražbina Banke po ovom Ugovoru. Obnovljena polica osiguranja mora se dostaviti Banci najkasnije do isteka važenja prethodne police osiguranja. Ukoliko Klijent i/ili Založni dužnik II ne izvršava dospjela plaćanja po ugovorenoj polici osiguranja, Banka ima pravo otkazati kredit i/ili dospjele neplaćene premije platiti i za plaćeni iznos teretiti partiju kredita Korisnika kredita o čemu će obavijestiti sve sudionike u kreditu.

IZJAVA IZ ČL.75 OVRŠNOG ZAKONA: Suglasnost za ovrhu na jedinoj nekretnini - Svi Bančini suugovaratelji suglasni su da, u slučaju nepodmirenja obveza po ovom Ugovoru, Banka može provesti ovrhu na njihovoj jedinoj nekretnini. Ta suglasnost vrijedi ako dođe do promjene vjerovnika ili ako Bančin suugovaratelj stekne novu nekretninu.

Za sve obveze Klijenta Sudužnik I, Sudužnik II i Sudužnik III odgovaraju osobno i solidarno.

U slučaju iskorištenja pojedinih instrumenata osiguranja radi podmirenja dospjelih obveza Klijenta ili ako tijekom trajanja ovog Ugovora pojedini instrument osiguranja prema procjeni Banke postane nedostatno sredstvo osiguranja, Klijent se obvezuje odmah po pozivu Banke nadomjestiti iskorištene ili nedostatne instrumente osiguranja drugim za Banku prihvatljivim instrumentima osiguranja.

Dodatna sredstva osiguranja Banka može osobito zahtijevati ako, prema razumnoj ocjeni Banka procjeni da je došlo do pogoršanja okolnosti i da takve okolnosti utječu i/ili mogu utjecati na otplatu Kredita odobrenih na temelju ovog Ugovora.

5


OTKAZ UGOVORA O KREDITU

Članak 4.

(1) Banka ima pravo svakodobno otkazati ovaj Ugovor Klijentu, i prije isteka redovnog trajanja, ukoliko se ispuni bilo koji otkazni razlog iz ovog Ugovora ili iz Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima (u daljnjem tekstu: **Otkazni razlozi**), a posebno u slučajevima:

1. ako se Klijent ne pridržava odredaba ovog Ugovora;
2. ako Klijent ne plati dva uzastopna dospjela anuiteta;
3. ako Klijent ne održava kreditnu sposobnost, likvidnost i solventnost;
4. ako protiv ili u vezi s Klijentom bude pokrenut stečajni, predstečajni, ovršni ili drugi postupak nad imovinom Klijenta koja služi osiguranju Kredita (a što se odnosi i na sve Sudužnike);
5. ako Banka utvrdi da su Klijent ili bilo koji od Sudužnika dali nepotpune, netočne ili neistinite izjave i druge podatke o sebi i svom poslovanju;
6. u slučaju da su nastupile ili prijeti objektivna opasnost od nastupa okolnosti za koje Banka može razumno pretpostaviti da takve okolnosti mogu negativno utjecati na sposobnost Klijenta da uredno izvršava svoje obveze iz ovog Ugovora;
7. ako se iz bilo kojeg razloga sredstvo osiguranja predviđeno ovim Ugovorom smanji, izgubi pravnu valjanost ili prestane pružati dovoljno osiguranje za obveze Klijenta po ovom Ugovoru ili ako Klijent na poziv Banke ne dostavi dodatna ili nova sredstva osiguranja;
8. u slučaju nastanka bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
9. u drugim slučajevima navedenima u Općim uvjetima poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima;
10. promjene vlasničke strukture Klijenta i/ili bilo kojeg od Sudužnika, provođenje bilo kakve statusne promjene (pripajanje, spajanje ili podjela) Klijenta i/ili bilo kojeg od Sudužnika, otuđenje značajnog dijela imovine Klijenta i/ili bilo kojeg od Sudužnika, provođenja bilo koje druge radnje koja može rezultirati prestankom postojanja Klijenta i/ili bilo kojeg od Sudužnika kao samostalnog poslovnog subjekta, i to svaka od prethodno navedenih radnji bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(2) Za slučaj otkaza ovog Ugovora Banka će Klijentu uputiti pisanu obavijest da je zbog propusta Klijenta ili zbog povrede ugovornih obveza u zakašnjenju s ispunjenjem ugovornih obveza, sa specifikacijom ukupnog dospjelog potraživanja i sa zahtjevom za uplatu dospjelog potraživanja Banke u roku od 8 (osam) kalendarskih dana.

(3) Obavijest o otkazu Banka dostavlja svim sudionicima u kreditnom odnosu preporučenom pisanom pošiljkom na adresu navedenu uvodno u ovom Ugovoru, odnosno na Kontakt adresu Klijenta i svih ostalih Ugovornih strana. Smatrat će se da rok za plaćanje započinje teći danom predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu. Ugovor se smatra otkazanim istekom roka od 8 (osam) kalendarskih dana od dana predaje pisane pošiljke na poštu, neovisno o činjenici je li ista i uručena Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani.

(4) Banka je ovlaštena otkazati ovaj Ugovor, bez ostavljanja posebnog roka, jednostranom izjavom upućenom Klijentu ili bilo kojoj drugoj Ugovornoj strani poštom i/ili e-mailom i tako učiniti dospjelim cjelokupno potraživanje osobito u slučajevima nastupa Otkaznih razloga iz Točke 6.9. članka 6., točke 8., 9., 10., 16., 17., 29. 30., 33. i 34. ili bilo kojeg Slučaja neispunjenja iz točke 6.8. Općih uvjeta poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima. U slučaju otkaza Ugovora sukladno ovom stavku Banka će isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

(5) Klijent te Sudužnik I, Sudužnik II i Sudužnik III izričito dozvoljavaju da u slučaju otkaza (ili raskida) ovog Ugovora zadužnice iz članka 3. ovog Ugovora Banka može koristiti u svrhu naplate potraživanja iz ovog Ugovora te ih nije obvezna vratiti Klijentu i/ili Sudužniku I, Sudužniku II i Sudužniku III.

(6) U slučaju da po dospeljeću svake pojedine obveze po ovom Ugovoru Klijent istu ne podmiri, Klijent i Sudužnik I, Sudužnik II i Sudužnik III izričito ovlašćuju Banku da sve dospeljele tražbine s osnova ovog Ugovora, a posebno s osnova glavnice, redovne kamate, zatezne kamate, naknada i troškova, naplati putem zadužnica iz članka 3. ovoga Ugovora, i prije otkaza (ili raskida) Ugovor, bez upućivanja opomene ili obavijesti.

(7) Potpisom ovog ugovora Klijent pristaje da Banka periodično provjerava njegovu financijsku sposobnost, kao i svih njegovih povezanih društava, u svezi s mogućnošću otplate ovoga ugovora.

(8) Ukoliko Klijent prekrši odredbu iz stavka 6. ovoga članka i/ili Banka procjeni da se Klijent ili bilo koje njegovo povezano društvo nalazi u financijskoj situaciji koja bi po njezinom mišljenju mogla dovesti u pitanje podmirenje potraživanja po ovom ugovoru ili drugih obveza u Banci ili bilo kojoj drugoj financijskoj instituciji i/ili dobavljačima, Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

NEISPUNJENJE OBVEZA OD STRANE TREĆE OSOBE ILI PREMA TREĆOJ OSOBI

Članak 5.

(1) Banka ima pravo otkazati ovaj Ugovor i ukoliko dođe do neispunjenja obveza od strane treće osobe, čime se Banka dovodi u osobito nepovoljan položaj, a što će se osobito smatrati nastup sljedećih okolnosti:

- a) ako bilo koja financijska zaduženost člana grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član nije plaćena po dospeljeću; ili
- b) ako bilo kakva financijska zaduženost grupe (*Povezane osobe*) koje je Klijent član postane prijevremeno dospjelim i plativom slijedom slučaja neispunjenja obveza (bez obzira na način na koji je opisan) temeljem isprave koja se odnosi na navedenu financijsku zaduženost;

a sve to pod uvjetom da nastup takvih slučajeva neispunjenja obveza prelazi vrijednost od ukupno dva anuiteta odobrenog Kredita Klijentu od strane Banke.

(2) Isto tako će se smatrati bitno nepovoljnim položajem Banke, i Banka može otkazati ovaj Ugovor na način i pod uvjetima iz ovog Ugovora, ukoliko dođe do neispunjenja obveza Klijenta prema trećoj osobi (primjerice, ali ne isključivo, kreditnoj ili financijskoj instituciji ili nekom drugom Klijentovom kreditoru).

(3) Nastupom okolnosti iz stavka prvog i drugog ovog članka Banka može otkazati ovaj ugovor jednostranom izjavom upućenom poštom i/ili e-mailom Klijentu i ostalim sudionicima u kreditu bez ostavljanja otkaznog roka, čime će učiniti cjelokupno potraživanje po Ugovoru dospjelim, te isti dan aktivirati sva sredstva osiguranja plaćanja, uključujući poslati zadužnicu na naplatu u FINA-u.

POSEBNE ODREDBE

Članak 6.

(1) Visina ugovorene kamate po ovom plasmanu važeća je za vrijeme trajanja ovog plasmana sve dok Klijent koristi i usluge obavljanja platnog prometa preko računa otvorenog u Banci u visini 80% od ukupnog platnog prometa. U navedeni iznos prometa ne uključuje se isplata i otplata kredita po ovom Ugovoru.

(2) Ukoliko Klijent ne poštuje navedenu obvezu iz prethodnog stavka suglasan je da Banka može Klijentu naplatiti naknadu u visini 2,00% od odobrenog iznosa kredita. Klijent se obvezuje Banci na zahtjev

 7 

dostavljati podatke o ukupnom prometu po svim svojim računima otvorenim u svim poslovnim bankama.

(3) Klijent se obvezuje da se tijekom otplate kredita neće baviti aktivnostima koje mogu ugroziti zaštitu zdravog okoliša, ljudskog zdravlja i sigurnosti te očuvanje prirodnih izvora, odnosno koje bi predstavljale nepoštivanje zakonskih propisa iz područja zaštite okoliša i ostalih sličnih područja. Klijent potvrđuje da se protiv njega ne vodi postupak radi kršenja ekoloških propisa.

(4) Klijent, Sudužnik I, Sudužnik II i Sudužnik III se obvezuju da za cijelo vrijeme trajanja otplate kredita iz ovog Ugovora neće provoditi statusne promjene (posebice ne pripajanje, spajanje, podjelu, prijenos gospodarske cjeline i dr.), sve bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(5) Klijent se obvezuje da do potpune otplate kredita po ovom Ugovoru neće dalje zalagati nekretnine koje su dane u zalog Banci, kao niti prodavati ih niti vršiti promjene vlasništva nad njima, bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

(6) Klijent i Sudužnik I - društvo CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. obvezuju se da se tijekom otplate kredita iz ovog Ugovora neće dodatno zaduživati kod financijskih institucija bez prethodne pisane suglasnosti Banke.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

(1) Odredbe ovog Ugovora mogu se izmijeniti samo uz suglasnost svih ugovornih strana. Izmjene moraju biti u pisanom obliku.

(2) Klijent i svaki od Sudužnika prihvaćaju da Banka ima pravo prenijeti svoje potraživanje i primljene instrumente osiguranja naplate na treću osobu.

(3) Ako bi se za neku od odredbi ovog Ugovora naknadno utvrdilo da je ništetna, ta činjenica ne će imati učinka na ostale odredbe ovog Ugovora. Ugovor u cjelini ostaje valjan s time da se ugovorne strane obvezuju da će ništetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništetna.

(4) U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u sjedištu Banke.

(5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se, u slučaju sudskog spora, dostava stranama može izvršiti sukladno člancima 133.b i 134.a Zakona o parničnom postupku.

(6) Na ovaj Ugovor primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima, Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. po transakcijskim računima i obavljanju platnih i ostalih usluga za poslovne subjekte te Odluka o kamatnim stopama KentBank d.d. i Odluka o naknadama za usluge KentBank d.d., sa svim izmjenama i dopunama donesenim za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

(7) Opći uvjeti i ostali akti poslovanja, dostupni su Klijentu na internetskim stranicama Banke.

(8) Ugovorne strane pristaju da se na ovaj ugovorni odnos primjenjuju i sve izmjene i dopune navedenih Općih uvjeta i ostalih akata Banke iz stavka prvog ove točke koje budu donesene za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka u svrhu ovjere potpisa Bančinih suugovaratelja kod javnog bilježnika, original i ovjerena preslika za Banku, te po jedna ovjerena preslika za ostale suugovaratelje. Troškove javnog bilježnika podmiruje Klijent.

U Osijeku

KLIJE

lovnim

stitu
bi
ent

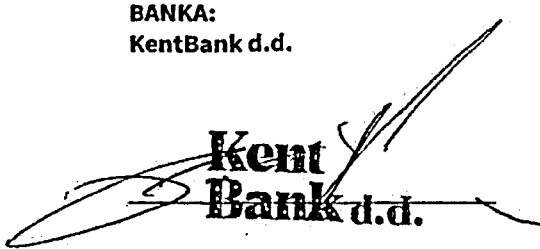
U Osijeku, 23.06.2023. godine

KLIJENT:

BANKA:

KentBank d.d.


Anchor AM d.o.o.
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44
OIB: 20080494958

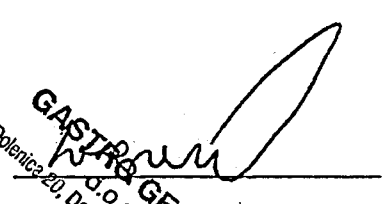

**Kent
Bank d.d.**

006.9

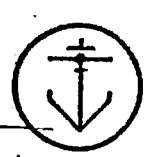
SUDUŽNIK I / ZALOŽNI
DUŽNIK II:

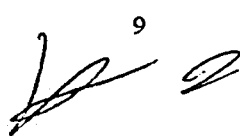
SUDUŽNIK II:


**CSINGI LINGI CSARDA
d.o.o.**
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44
OIB: 27845322187


**GASTRO GERILA
d.o.o.**
Dolenica 20, Donji Stupnik, LUČKO

SUDUŽNIK III:



**MAGNAR
d.o.o.**
Stjepana Radića 44
31000 Osijek
OIB: 33096246472



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

Anchor AM d.o.o., MBS 030251747, OIB 20080494958, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., MBS 030180240, OIB 27845322187, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

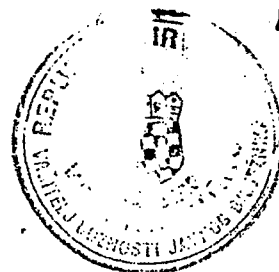
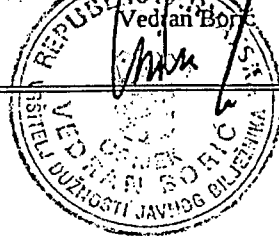
Gastro Gerila d.o.o., MBS 080856975, OIB 89882082492, Zagreb, Radnička cesta 34, zastupano po direktoru **VLADA LOGARUŠIĆ, OIB 71033491356, TENJA, OSIJEK, Osječka 52 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115923238 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Magnar d.o.o., MBS 030267384, OIB 33096246472, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 34, zastupano po direktoru **VLADA LOGARUŠIĆ, OIB 71033491356, TENJA, OSIJEK, Osječka 52 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115923238 PU Osječko-baranjska, 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 5,32 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-3151/2023
Osijek, 23.06.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika



Ja, vršitelj
potvrđujem

Anchor
AM d.o.o., zastupano
mojom
pod
ovlaštenjem
CSINGI LINGI CSARDA
d.o.o., zastupano
mojom
pod
ovlaštenjem

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

Anchor AM d.o.o., MBS 030251747, OIB 20080494958, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., MBS 030180240, OIB 27845322187, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

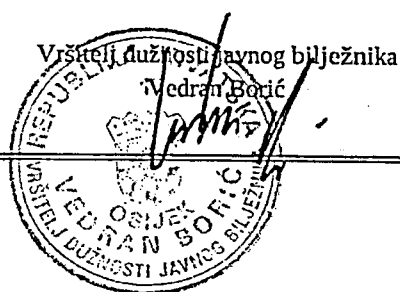
Gastro Gerila d.o.o., MBS 080856975, OIB 89882097492, Zagreb, Radnička cesta 34, zastupano po direktoru **VLADA LOGARUŠIĆ, OIB 71033491356, TENJA, OSIJEK, Osječka 52 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115923238 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Magnar d.o.o., MBS 030267384, OIB 33096246472, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 34, zastupano po direktoru **ŽELJKO-BORIS HUBER, OIB 28673391332, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116363674 PU Osječko-baranjska, 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 5,32 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 15,96 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,99 eur.

Broj: OV-3151/2023

Osijek, 23.06.2023.





OPĆA PUNOMOĆ

Mi. HASAN ECESoy predsjednik Uprave i DAMIR BRKIĆ, član Uprave Kentbank d.d., Zagreb, Gundulićeva ulica 1, OIB 73656725926 (u daljnjem tekstu: Banka), opunomoćujemo zaposlenika Banke DAVOR KALIĆ iz OSIJEKA, ULICA SV. ROKA 26, OIB: 48368136626, zaposlenicu IVANA IVANKOVIĆ iz OSIJEKA, ULICA KRALJA PETRA SVAČIĆA 41D, OIB: 87230193364, zaposlenika Banke IVAN SENIČANIN iz NAŠICA, SOKOLSKA 8, OIB: 34702735564, zaposlenika Banke MATEJ KNEŽEVIĆ iz NAŠICA, DUDIĆ 3 C, OIB: 63337382562 te zaposlenicu Banke DUNJU BOŽUČANIN iz ČEPINA, KRALJA ZVONIMIRA 157, OIB: 24449896302 da mogu, samostalno i pojedinačno, u ime i za račun Banke potpisivati i podnositi na solemnizaciju (potvrdu) sve:

Prijedloge za uknjižbu prijenosa vlasništva, založnog ili podzaložnog prava u korist Banke, za glavne upise, zabilježbe, predbilježbe, napomene, ispravak upisa, te brisovna očitovanja, izjave o povratu prava vlasništva. Sporazume o prijenosu vlasništva ili zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine, prijedloge za podnošenje zahtjeva za izravnu naplatu ili drugoga zahtjeva za blokadu računa, prijedloge za upis brisanja prijenosa vlasništva, založnog i podzaložnog prava upisanog u korist Banke i to:

- a) u zemljišno knjižne odjele nadležnog Općinskog suda;
- b) u nadležne Službe upisa Financijske agencije koja vodi Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima;
- c) kod nadležne Lučke kapetanije;
- d) kod Središnje klirinške depozitarne agencije;
- e) kod Financijske Agencije;
- f) i kod drugih nadležnih tijela i organa kod kojih se upisuju prijenosi vlasništva i/ili založna prava u korist Banke na svim zakonom predviđenim predmetima osiguranja,

a temeljem kojih će se u korist Banke, odnosno u slučaju zasnivanja podzaložnoga prava, u korist druge banke ili treće osobe, u postupku osiguranja tražbine pred sudovima, javnim bilježnicima i drugim nadležnim tijelima upisivati sve vrste založnih ili podzaložnih prava i drugih stvarnih prava na pokretninama, nekretninama, ukupnostima stvari, brodovima, avionima, te založna prava na vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima, kao i prijenosi vlasništva radi osiguranja novčanih tražbina Banke (fiducijarni prijenos vlasništva) na pokretninama, nekretninama, vrijednosnim papirima, dionicama, poslovnim udjelima kao i na svim drugim zakonom predviđenim predmetima osiguranja.

Ova Opća punomoć se ne smatra ovlaštenjem za odobravanje plasmana u ime Banke.

Ova punomoć vrijedi godinu dana od dana izdavanja. Opća punomoć od 02. veljače 2022. se stavlja izvan snage.

U Zagrebu, 10. veljače 2023. godine

Za KentBank d.d.:

Hasan Ecesoy
Predsjednik Uprave

Damir Brkić
član Uprave

KENTBANK D.D. | Gundulićeva 1, 10000 Zagreb, Hrvatska | SUD UPISA U REGISTAR Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080129579
MB 1263986 | OIB 73656725926 | IBAN HR574124003101111116 | SWIFT KENBHR22 | TEMELJNI KAPITAL BANKE 352.522,200,00 kn uplaćen u
cijelosti | UKUPAN BROJ IZDANIH DIONICA 92.769 | NOMINALNE VRIJEDNOSTI 3.800,00 kn svaka | UPRAVA BANKE Hasan Ecesoy (predsjednik),
Damir Brkić (član), Aleksandra Cvetković (članica) | PREDJEDNIK NADZORNOG ODBORA Mehmet Sönmez

Ja, javni bilježnik **ZORKA ČAVAJDA**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

DAMIR BRKIĆ, OIB 21178159444, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA FRANJE
POKORNYJA 16. kao član uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb,
GUNDULIĆEVA ULICA 1, priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113809685 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan

HASAN ECESOV, OIB 50757072893, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DUKNOVIĆEVA ULICA
4. kao predsjednik uprave KentBank d.d., MBS 080129579, OIB 73656725926, Zagreb.
GUNDULIĆEVA ULICA 1, priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem dozvole boravka br. 7964067 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,96 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-1177/2023
Zagreb, 13.02.2023.

Za javnog bilježnika
Zorka Čavajda
javnobilježnički savjetnik
Franka Miše

Datum izrade: 19.6.2023.
Gundulićeva ulica 1
Zagreb

Kent Bank

Datum izrade: 19.6.2023.
Gundulićeva ulica 1
10000 Zagreb
0800 0006

www.kentbank.hr

rtija: 5027014942

os kredita (EUR): 2.700.000,00 Nominalna kamatna stopa: tromjesečni EURIBOR(3,015%) 2,20% = 5,22%
Korisnik kredita: Anchor AM d.o.o.
Otplatna rata (EUR): 28.928,91

Godišnja kamatna stopa PGS (%) 5,42 Efektivna kamatna stopa (%) 5,42

Promjenjiva

Datum dospijeta	Isplata kredita	Druge isplate	Otplatna rata	Otplatna kvota	Uplata kamate	Druge uplate	Stanje kredita	Tokovi sigurnosnog pologa	Napomena (opis)	Neto novčani tok	Diskontirani neto novčani tok	Diskontirane isplate kredita	Diskontirani tokovi sigurnosnog pologa
2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.
19.6.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.450,00	0,00	0,00	Naknada za obradu kreditnog zahtjeva	9.450,00	9.450,00	0,00	0,00
19.6.2023.	2.700.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.700.000,00	0,00	Isplata kredita	-2.700.000,00	-2.700.000,00	2.700.000,00	0,00
30.6.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	4.247,51	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	4.247,51	4.240,75	0,00	0,00
31.7.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.970,25	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.970,25	11.897,02	0,00	0,00
31.8.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.970,25	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.970,25	11.844,80	0,00	0,00
30.9.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.584,11	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.584,11	11.414,05	0,00	0,00
31.10.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.970,25	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.970,25	11.741,06	0,00	0,00
30.11.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.584,11	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.584,11	11.314,06	0,00	0,00
31.12.2023.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.970,25	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.970,25	11.638,23	0,00	0,00
31.1.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.937,54	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.937,54	11.555,51	0,00	0,00
29.2.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.167,39	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.167,39	10.765,66	0,00	0,00
31.3.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.937,54	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.937,54	11.454,30	0,00	0,00
30.4.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.552,46	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.552,46	11.037,75	0,00	0,00
31.5.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.937,54	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.937,54	11.353,99	0,00	0,00
30.6.2024.	0,00	0,00	0,00	0,00	11.552,46	0,00	2.700.000,00	0,00	Uplata interkalarne kamate	11.552,46	10.941,06	0,00	0,00
31.7.2024.	0,00	0,00	28.928,91	17.183,91	11.745,00	0,00	2.682.816,09	0,00	1. rata	28.928,91	27.273,75	0,00	0,00
31.8.2024.	0,00	0,00	28.928,91	17.258,69	11.670,25	0,00	2.665.557,43	0,00	2. rata	28.928,91	27.154,05	0,00	0,00

entBank d.d (19.6.2023. 10 28:43 | SKY 7.3.71)

DK08

1

18	30.9.2024	0,00	0,00	28.928,91	17.333,74	11.595,17	0,00	2.648.223,63	0,00	3. rata	28.928,91	27.038,77	0,00
19	31.10.2024	0,00	0,00	28.928,91	17.403,14	11.519,77	0,00	2.630.814,55	0,00	0,00 4. rata	28.928,91	26.916,27	0,00
20	30.11.2024	0,00	0,00	28.928,91	17.481,87	11.444,04	0,00	2.613.379,53	0,00	0,00 5. rata	28.928,91	26.801,95	0,00
21	31.12.2024	0,00	0,00	28.928,91	17.560,93	11.367,59	0,00	2.595.768,75	0,00	0,00 6. rata	28.928,91	26.680,44	0,00
22	31.1.2025	0,00	0,00	28.928,91	17.637,32	11.291,99	0,00	2.578.131,43	0,00	0,00 7. rata	28.928,91	26.560,31	0,00
23	28.2.2025	0,00	0,00	28.928,91	17.714,04	11.218,57	0,00	2.560.417,31	0,00	0,00 8. rata	28.928,91	26.458,22	0,00
24	31.3.2025	0,00	0,00	28.928,91	17.791,03	11.137,52	0,00	2.542.626,30	0,00	0,00 9. rata	28.928,91	26.330,57	0,00
25	30.4.2025	0,00	0,00	28.928,91	17.868,43	11.059,42	0,00	2.524.757,81	0,00	0,00 10. rata	28.928,91	26.218,91	0,00
26	31.5.2025	0,00	0,00	28.928,91	17.946,21	10.982,70	0,00	2.506.811,69	0,00	0,00 11. rata	28.928,91	26.100,01	0,00
27	30.6.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.024,28	10.904,51	0,00	2.488.787,37	0,00	0,00 12. rata	28.928,91	25.989,27	0,00
28	31.7.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.102,67	10.828,27	0,00	2.470.694,63	0,00	0,00 13. rata	28.928,91	25.871,49	0,00
29	31.8.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.181,43	10.747,48	0,00	2.452.503,20	0,00	0,00 14. rata	28.928,91	25.757,92	0,00
30	30.9.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.260,52	10.668,33	0,00	2.434.242,88	0,00	0,00 15. rata	28.928,91	25.646,58	0,00
31	31.10.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.339,95	10.588,92	0,00	2.415.902,73	0,00	0,00 16. rata	28.928,91	25.532,32	0,00
32	30.11.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.419,72	10.509,19	0,00	2.397.483,00	0,00	0,00 17. rata	28.928,91	25.423,94	0,00
33	31.12.2025	0,00	0,00	28.928,91	18.499,09	10.429,02	0,00	2.378.983,14	0,00	0,00 18. rata	28.928,91	25.308,65	0,00
34	31.1.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.580,33	10.348,58	0,00	2.360.402,81	0,00	0,00 19. rata	28.928,91	25.197,62	0,00
35	28.2.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.661,16	10.267,75	0,00	2.341.741,63	0,00	0,00 20. rata	28.928,91	25.097,91	0,00
36	31.3.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.742,33	10.186,58	0,00	2.322.999,33	0,00	0,00 21. rata	28.928,91	24.976,92	0,00
37	30.4.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.823,86	10.105,05	0,00	2.304.175,46	0,00	0,00 22. rata	28.928,91	24.870,90	0,00
38	31.5.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.905,75	10.023,16	0,00	2.285.289,71	0,00	0,00 23. rata	28.928,91	24.758,17	0,00
39	30.6.2026	0,00	0,00	28.928,91	18.987,97	9.940,92	0,00	2.266.281,77	0,00	0,00 24. rata	28.928,91	24.653,07	0,00
40	31.7.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.070,68	9.858,33	0,00	2.247.211,14	0,00	0,00 25. rata	28.928,91	24.541,32	0,00
41	31.8.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.153,54	9.775,37	0,00	2.228.057,60	0,00	0,00 26. rata	28.928,91	24.433,61	0,00
42	30.9.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.236,89	9.692,02	0,00	2.208.820,74	0,00	0,00 27. rata	28.928,91	24.329,90	0,00
43	31.10.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.320,54	9.608,37	0,00	2.189.500,20	0,00	0,00 28. rata	28.928,91	24.219,61	0,00
44	30.11.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.404,59	9.524,33	0,00	2.170.055,62	0,00	0,00 29. rata	28.928,91	24.116,60	0,00
45	31.12.2026	0,00	0,00	28.928,91	19.488,95	9.439,92	0,00	2.150.606,63	0,00	0,00 30. rata	28.928,91	24.007,49	0,00
46	31.1.2027	0,00	0,00	28.928,91	19.573,77	9.355,14	0,00	2.131.032,86	0,00	0,00 31. rata	28.928,91	23.902,12	0,00
47	28.2.2027	0,00	0,00	28.928,91	19.658,92	9.269,95	0,00	2.111.373,94	0,00	0,00 32. rata	28.928,91	23.807,54	0,00
48	31.3.2027	0,00	0,00	28.928,91	19.744,43	9.184,48	0,00	2.091.629,51	0,00	0,00 33. rata	28.928,91	23.692,78	0,00
49	30.4.2027	0,00	0,00	28.928,91	19.830,33	9.098,55	0,00	2.071.799,15	0,00	0,00 34. rata	28.928,91	23.592,23	0,00
50	31.5.2027	0,00	0,00	28.928,91	19.916,58	9.012,33	0,00	2.051.882,61	0,00	0,00 35. rata	28.928,91	23.485,28	0,00
51	30.6.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.003,22	8.925,65	0,00	2.031.879,32	0,00	0,00 36. rata	28.928,91	23.385,57	0,00
52	31.7.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.090,23	8.838,65	0,00	2.011.789,16	0,00	0,00 37. rata	28.928,91	23.279,57	0,00
53	31.8.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.177,65	8.751,25	0,00	1.991.611,53	0,00	0,00 38. rata	28.928,91	23.177,40	0,00
54	30.9.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.265,40	8.663,51	0,00	1.971.346,13	0,00	0,00 39. rata	28.928,91	23.079,01	0,00
55	31.10.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.353,55	8.575,30	0,00	1.950.992,58	0,00	0,00 40. rata	28.928,91	22.974,40	0,00
56	30.11.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.442,09	8.486,82	0,00	1.930.550,49	0,00	0,00 41. rata	28.928,91	22.876,89	0,00
57	31.12.2027	0,00	0,00	28.928,91	20.531,03	8.397,83	0,00	1.910.019,47	0,00	0,00 42. rata	28.928,91	22.773,19	0,00
58	31.1.2028	0,00	0,00	28.928,91	20.620,33	8.308,58	0,00	1.889.399,14	0,00	0,00 43. rata	28.928,91	22.673,28	0,00

29.2.2023	0,00	0,00	20.710,00	8.219,82	0,00	1.888.689,12	0,00	44. rata	28.928,91	22.580,28	0,00	0,00
31.3.2023	0,00	0,00	20.800,11	8.128,91	0,00	1.847.989,01	0,00	45. rata	28.928,91	22.474,65	0,00	0,00
30.4.2023	0,00	0,00	20.890,53	8.038,32	0,00	1.826.998,47	0,00	46. rata	28.928,91	22.379,28	0,00	0,00
31.5.2023	0,00	0,00	20.981,47	7.947,44	0,00	1.806.016,95	0,00	47. rata	28.928,91	22.277,65	0,00	0,00
30.6.2023	0,00	0,00	21.072,72	7.856,17	0,00	1.784.944,21	0,00	48. rata	28.928,91	22.183,26	0,00	0,00
31.7.2023	0,00	0,00	21.164,40	7.764,51	0,00	1.763.779,81	0,00	49. rata	28.928,91	22.092,73	0,00	0,00
31.8.2023	0,00	0,00	21.258,47	7.672,42	0,00	1.742.523,24	0,00	50. rata	28.928,91	21.985,81	0,00	0,00
30.9.2023	0,00	0,00	21.348,93	7.579,95	0,00	1.721.174,41	0,00	51. rata	28.928,91	21.892,48	0,00	0,00
31.10.2023	0,00	0,00	21.441,83	7.487,11	0,00	1.699.732,61	0,00	52. rata	28.928,91	21.793,25	0,00	0,00
30.11.2023	0,00	0,00	21.535,07	7.393,82	0,00	1.678.197,56	0,00	53. rata	28.928,91	21.700,71	0,00	0,00
31.12.2023	0,00	0,00	21.628,75	7.300,15	0,00	1.656.568,79	0,00	54. rata	28.928,91	21.602,38	0,00	0,00
31.1.2024	0,00	0,00	21.722,84	7.206,07	0,00	1.634.845,97	0,00	55. rata	28.928,91	21.507,52	0,00	0,00
29.2.2024	0,00	0,00	21.817,33	7.111,58	0,00	1.613.028,62	0,00	56. rata	28.928,91	21.422,42	0,00	0,00
31.3.2024	0,00	0,00	21.912,24	7.016,67	0,00	1.591.116,39	0,00	57. rata	28.928,91	21.319,15	0,00	0,00
30.4.2024	0,00	0,00	22.007,55	6.921,35	0,00	1.569.108,83	0,00	58. rata	28.928,91	21.228,62	0,00	0,00
31.5.2024	0,00	0,00	22.103,23	6.825,62	0,00	1.547.065,54	0,00	59. rata	28.928,91	21.132,43	0,00	0,00
30.6.2024	0,00	0,00	22.199,44	6.729,47	0,00	1.524.806,10	0,00	60. rata	28.928,91	21.042,72	0,00	0,00
31.7.2024	0,00	0,00	22.296,00	6.632,91	0,00	1.502.510,10	0,00	61. rata	28.928,91	20.947,34	0,00	0,00
31.8.2024	0,00	0,00	22.392,93	6.535,92	0,00	1.480.117,11	0,00	62. rata	28.928,91	20.855,41	0,00	0,00
30.9.2024	0,00	0,00	22.490,40	6.438,31	0,00	1.457.626,71	0,00	63. rata	28.928,91	20.766,86	0,00	0,00
31.10.2024	0,00	0,00	22.588,23	6.340,66	0,00	1.435.038,45	0,00	64. rata	28.928,91	20.672,75	0,00	0,00
31.11.2024	0,00	0,00	22.686,45	6.242,42	0,00	1.412.351,92	0,00	65. rata	28.928,91	20.584,99	0,00	0,00
31.12.2024	0,00	0,00	22.785,15	6.143,73	0,00	1.389.566,61	0,00	66. rata	28.928,91	20.491,68	0,00	0,00
31.1.2025	0,00	0,00	22.884,23	6.044,62	0,00	1.366.682,52	0,00	67. rata	28.928,91	20.401,75	0,00	0,00
29.2.2025	0,00	0,00	22.983,94	5.945,07	0,00	1.343.698,63	0,00	68. rata	28.928,91	20.321,02	0,00	0,00
31.3.2025	0,00	0,00	23.083,83	5.845,00	0,00	1.320.614,82	0,00	69. rata	28.928,91	20.223,04	0,00	0,00
30.4.2025	0,00	0,00	23.184,25	5.744,67	0,00	1.297.430,62	0,00	70. rata	28.928,91	20.137,22	0,00	0,00
31.5.2025	0,00	0,00	23.285,07	5.643,82	0,00	1.274.145,53	0,00	71. rata	28.928,91	20.045,94	0,00	0,00
30.6.2025	0,00	0,00	23.386,36	5.542,53	0,00	1.250.759,15	0,00	72. rata	28.928,91	19.960,92	0,00	0,00
31.7.2025	0,00	0,00	23.488,11	5.440,92	0,00	1.227.271,04	0,00	73. rata	28.928,91	19.870,37	0,00	0,00
31.8.2025	0,00	0,00	23.590,29	5.338,63	0,00	1.203.680,78	0,00	74. rata	28.928,91	19.783,16	0,00	0,00
30.9.2025	0,00	0,00	23.692,97	5.236,01	0,00	1.179.987,55	0,00	75. rata	28.928,91	19.699,18	0,00	0,00
31.10.2025	0,00	0,00	23.795,95	5.132,95	0,00	1.156.191,90	0,00	76. rata	28.928,91	19.609,65	0,00	0,00
30.11.2025	0,00	0,00	23.899,49	5.029,43	0,00	1.132.292,42	0,00	77. rata	28.928,91	19.526,63	0,00	0,00
31.12.2025	0,00	0,00	24.003,44	4.925,47	0,00	1.108.288,98	0,00	78. rata	28.928,91	19.438,14	0,00	0,00
31.1.2026	0,00	0,00	24.107,85	4.821,00	0,00	1.084.161,13	0,00	79. rata	28.928,91	19.352,83	0,00	0,00
29.2.2026	0,00	0,00	24.212,72	4.715,19	0,00	1.059.968,41	0,00	80. rata	28.928,91	19.278,25	0,00	0,00
31.3.2026	0,00	0,00	24.318,03	4.610,82	0,00	1.035.690,35	0,00	81. rata	28.928,91	19.183,33	0,00	0,00
30.4.2026	0,00	0,00	24.423,83	4.505,08	0,00	1.011.226,33	0,00	82. rata	28.928,91	19.101,90	0,00	0,00
31.5.2026	0,00	0,00	24.530,07	4.398,84	0,00	986.696,45	0,00	83. rata	28.928,91	19.015,31	0,00	0,00
30.6.2026	0,00	0,00	24.636,78	4.292,13	0,00	962.099,99	0,00	84. rata	28.928,91	18.934,55	0,00	0,00

raBank d.d (19.6.2023 10:28:43) SKY 7.374)

DK08

5

100	31.7.2031.	0,00	0,00	28.928,91	24.743,95	4.184,95	0,00	937.315,73	0,00	85. rata	28.928,91	18.848,77	0,00	0,1
101	31.8.2031.	0,00	0,00	28.928,91	24.851,59	4.077,32	0,00	912.454,14	0,00	86. rata	28.928,91	18.766,04	0,00	0,1
102	30.9.2031.	0,00	0,00	28.928,91	24.959,69	3.969,22	0,00	887.504,49	0,00	87. rata	28.928,91	18.686,38	0,00	0,1
103	31.10.2031.	0,00	0,00	28.928,91	25.068,27	3.860,64	0,00	862.436,18	0,00	88. rata	28.928,91	18.601,69	0,00	0,1
104	30.11.2031.	0,00	0,00	28.928,91	25.177,31	3.751,63	0,00	837.258,87	0,00	89. rata	28.928,91	18.522,72	0,00	0,1
105	31.12.2031.	0,00	0,00	28.928,91	25.286,83	3.642,09	0,00	811.972,04	0,00	90. rata	28.928,91	18.438,76	0,00	0,1
106	31.1.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.396,83	3.532,09	0,00	786.575,21	0,00	91. rata	28.928,91	18.357,87	0,00	0,1
107	29.2.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.507,31	3.421,60	0,00	761.067,90	0,00	92. rata	28.928,91	18.282,57	0,00	0,1
108	31.3.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.618,26	3.310,65	0,00	735.449,64	0,00	93. rata	28.928,91	18.197,09	0,00	0,1
109	30.4.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.729,70	3.199,21	0,00	709.719,94	0,00	94. rata	28.928,91	18.119,83	0,00	0,1
110	31.5.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.841,63	3.087,28	0,00	683.878,31	0,00	95. rata	28.928,91	18.037,70	0,00	0,1
111	30.6.2032.	0,00	0,00	28.928,91	25.954,04	2.974,87	0,00	657.924,27	0,00	96. rata	28.928,91	17.961,13	0,00	0,1
112	31.7.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.066,94	2.861,97	0,00	631.857,33	0,00	97. rata	28.928,91	17.879,72	0,00	0,1
113	31.8.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.180,33	2.748,58	0,00	605.677,00	0,00	98. rata	28.928,91	17.801,25	0,00	0,1
114	30.9.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.294,23	2.634,69	0,00	579.382,78	0,00	99. rata	28.928,91	17.725,69	0,00	0,1
115	31.10.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.408,59	2.520,32	0,00	552.974,19	0,00	100. rata	28.928,91	17.645,34	0,00	0,1
116	30.11.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.523,47	2.405,44	0,00	526.450,72	0,00	101. rata	28.928,91	17.570,43	0,00	0,1
117	31.12.2032.	0,00	0,00	28.928,91	26.638,85	2.290,00	0,00	499.811,87	0,00	102. rata	28.928,91	17.490,79	0,00	0,1
118	31.1.2033.	0,00	0,00	28.928,91	26.754,73	2.174,18	0,00	473.057,14	0,00	103. rata	28.928,91	17.413,92	0,00	0,1
119	28.2.2033.	0,00	0,00	28.928,91	26.871,11	2.057,80	0,00	446.186,00	0,00	104. rata	28.928,91	17.345,09	0,00	0,1
120	31.3.2033.	0,00	0,00	28.928,91	26.988,00	1.940,94	0,00	419.198,03	0,00	105. rata	28.928,91	17.281,47	0,00	0,1
121	30.4.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.105,40	1.823,51	0,00	392.092,63	0,00	106. rata	28.928,91	17.188,20	0,00	0,1
122	31.5.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.223,31	1.705,60	0,00	364.869,32	0,00	107. rata	28.928,91	17.110,23	0,00	0,1
123	30.6.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.341,73	1.587,18	0,00	337.527,53	0,00	108. rata	28.928,91	17.037,66	0,00	0,1
124	31.7.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.460,65	1.468,25	0,00	310.066,93	0,00	109. rata	28.928,91	16.960,43	0,00	0,1
125	31.8.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.580,12	1.348,75	0,00	282.486,81	0,00	110. rata	28.928,91	16.885,95	0,00	0,1
126	30.9.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.700,09	1.228,82	0,00	254.786,72	0,00	111. rata	28.928,91	16.814,31	0,00	0,1
127	31.10.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.820,55	1.108,32	0,00	226.966,13	0,00	112. rata	28.928,91	16.738,10	0,00	0,1
128	30.11.2033.	0,00	0,00	28.928,91	27.941,61	987,30	0,00	199.024,52	0,00	113. rata	28.928,91	16.667,03	0,00	0,1
129	31.12.2033.	0,00	0,00	28.928,91	28.063,15	865,76	0,00	170.961,37	0,00	114. rata	28.928,91	16.591,50	0,00	0,1
130	31.1.2034.	0,00	0,00	28.928,91	28.185,22	743,68	0,00	142.776,14	0,00	115. rata	28.928,91	16.518,69	0,00	0,1
131	28.2.2034.	0,00	0,00	28.928,91	28.307,83	621,09	0,00	114.468,31	0,00	116. rata	28.928,91	16.453,32	0,00	0,1
132	31.3.2034.	0,00	0,00	28.928,91	28.430,97	497,94	0,00	86.037,34	0,00	117. rata	28.928,91	16.374,00	0,00	0,1
133	30.4.2034.	0,00	0,00	28.928,91	28.554,63	374,28	0,00	57.482,69	0,00	118. rata	28.928,91	16.304,50	0,00	0,1
134	31.5.2034.	0,00	0,00	28.928,91	28.678,86	250,05	0,00	28.803,83	0,00	119. rata	28.928,91	16.230,59	0,00	0,1
135	30.6.2034.	0,00	0,00	28.929,13	28.803,83	125,31	0,00	0,00	0,00	120. rata	28.929,13	16.161,83	0,00	0,1
Ukupno:		2.700.000,00	0,00	3.471.469,42	2.700.000,00	916.831,07	9.450,00	0,00	0,00			- 583,76	2.700.000,00	0,00

Napomena: Iskazana efektivna kamatna stopa/realna godišnja kamatna stopa važeća je na dan izrade oplatne tablice.

KentBank d.d. (19.6.2023. 10:28:43 | SKY 7.3.71)

Kent
Bank d.d.

006.9



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
POSJEDOVNIŠKI ODJEL BELI MANASTIR
Izdano na dan: 23.06.2023. 11:47

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 990

Katastarska općina: 300055, BILJE

Radnog dnevnika: Z-15826/2022
ne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

r.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1754	KRALJA ZVONIMIRA			2078	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			30	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			953	
		PARKIRALIŠTE			566	
		ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA			529	
		UKUPNO:			2078	

DRUGI ODJELJAK

r.	Sadržaj upisa	Primjedba
1	Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-873/12 Temeljem prijedloga od 23.03.2012.g., a u smislu čl.116 ZID ZPUG (NN 90/11), zabilježuje se da je za kuću sagrađenu na kč.br.1754 upisanu u A, priloženo Uvjerenje klasa 935-08/12-02/131 od 27.03.2012.g. i dvije kopije katastarskog plana Ureda za katastar Beli Manastir, da je ista evidentirana prije 15.02.1968.g.	

B
Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
	lasnički dio: 1/1 NGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Zaprimljeno 11.06.2013. broj Z-2759/13 Na temelju Ugovora o pravu građenja od 07.06.2013 god.uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 1754 upisanoj u A i koja se upisuje u zk.ul.br. 2301 ove k.o. za korist: Zaprimljeno 30.12.2016.g. pod brojem Z-29520/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1754, UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA OV-9346/16 30.12.2016, za korist: CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK		na 2.1

potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 419658/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
VEDRAN BORIĆ



Kontrolni broj: 1779740988d428e

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

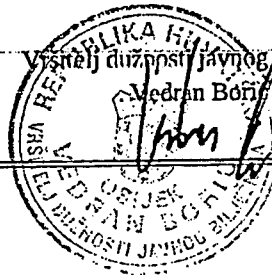
izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67
eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3146/2023

Osijek, 23.06.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
Sudski sud u C
ZEMLJIŠNOKNJ
na dan: 2
starska op
zadnjeg dn
ne plombe

Br.
zem
(1
če
499

br.
Vlas
ANCH

Rbr
Ter

Iz



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
POSJEDBOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Izdano na dan: 23.06.2023. 11:42

Općinska općina: 320668, OSIJEK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12855/2022

Broj plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 16986

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
	4998/1	KUĆA, ŠUPA I DVOR. UL. K.A.STEPINCA 59			257	
		UKUPNO:			257	

B Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	CHOR AM D.O.O., OIB: 20080494958, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	

C Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Uzeta nema		

Provrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 419634/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
VEDRAN BORIĆ



Kontrolni broj: 177972821ef1208

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

izdajem zemljišnoknjižni izvadak

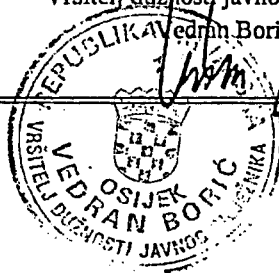
Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3144/2023

Osijek, 23.06.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika



REPUBLIKA H
niski sud
ZEMLJIŠNOI
je na da
vstarska
zadnjeg
me plor
SEBNI
br. z
Fbr.
S
ST/
kup
og
L



REPUBLIKA HRVATSKA

Državni sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Izdanje na dan: 23.06.2023. 11:44

Matstarska općina: 320668, OSIJEK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4930/2022
Broj dnevnika: 11:44

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 4884

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 6 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
	5256	STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE TRG AUGUSTA ŠENOVA 4			883	VIDI A II
		STAMBENA ZGRADA			425	
		DVORIŠTE			458	
		UKUPNO:			883	

B
Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 3142/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)	
	AN 6 - nalazi se na 3.katu a sastoji se od: ulaza, hodnika, dnevne sobe, kuhinje, ostave, sobe, kupaoalice, sobe, garderobe, kupaoalice, sobe, sobe, sobe, kupaoalice, kupaoalice, loggie, loggie, loggie i bazena ukupne korisne površine 349,50m2 te sporednog dijela koji se sastoji od garaže br. 1 prizemlju površine 35,80m2	
	CHOR AM D.O.O., OIB: 20080494958, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 419648/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
VEDRAN BORIĆ

IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Kontrolni broj: 17797314028193c

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

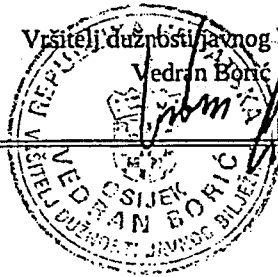
Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3145/2023

Osijek, 23.06.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Vedran Borić



REPUBLIKA H

žinski sud i

MLJIŠNOKI

je na dan

starska c

zadnjeg c

me ploml

E
zer
br. (
če
17

br.

1.1

16



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR

Izdanje na dan: 23.06.2023. 11:51

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 990

Katastarska općina: 300055, BILJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15826/2022

Bijela plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1754	KRALJA ZVONIMIRA			2078	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			30	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			953	
		PARKIRALIŠTE			566	
		ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA			529	
		UKUPNO:			2078	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
1	Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-873/12 Temeljem prijedloga od 23.03.2012.g., a u smislu čl.116 ZID ZPUG (NN 90/11), zabilježuje se da je za kuću sagrađenu na kč.br.1754 upisanu u A, priloženo Uvjerenje klasa 935-08/12-02/131 od 27.03.2012.g. i dvije kopije katastarskog plana Ureda za katastar Beli Manastir, da je ista evidentirana prije 15.02.1968.g.	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1 NGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1	Zaprimljeno 11.06.2013. broj Z-2759/13 Na temelju Ugovora o pravu građenja od 07.06.2013 god.uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 1754 upisanoj u A i koja se upisuje u zk.ul.br. 2301 ove k.o. za korist;		
2	Zaprimljeno 30.12.2016.g. pod brojem Z-29520/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1754, UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA OV-9346/16 30.12.2016, za korist: CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	na 2.1	

rduje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

ak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 419675/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
VEDRAN BORIĆ



Kontrolni broj: 17797531e9bcc83

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3147/2023

Osijek, 23.06.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Vedran Borić



REPUBLIKA
inski su
LJIŠNO
je na d
astarsk
zadnje
yne plc
br. z
br.
2.1
br.
U
15.11.23



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR

Izdan na dan: 23.06.2023. 11:54

Općinska općina: 300055, BILJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14850/2020

Broj plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2301

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
		Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje.				

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.09.2020.g. pod brojem Z-14850/2020	
1	ZABILJEŽBA, U smislu odredbi čl. 149. Zakona o gradnji (NN. 153/13 i 20/17), zabilježuje se da za poslovnu zgradu izgrađenu na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754, nije priložena uporabna dozvola.	

B Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Udio prava građenja: 1/1	
	INGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	

C Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema		

Provrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 419689/2023

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:
VEDRAN BORIĆ



Kontrolni broj: 177975873bcdcd

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13,
temeljem čl. 27. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama i čl. 3., 4. i 8. Pravilnika o elektroničkom
poslovanju korisnika i ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga elektroničkim putem

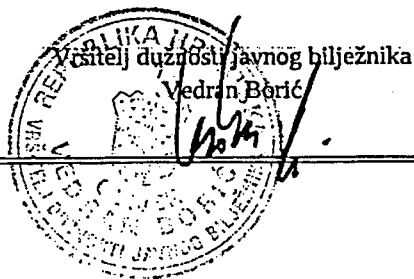
izdajem zemljišnoknjižni izvadak

Javnobilježnička naknada naplaćena po čl. 10. st. 2. Pravilnika o elektroničkom poslovanju korisnika i
ovlaštenih korisnika sustava zemljišnih knjiga u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67
eur.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja
sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-3150/2023

Osijek, 23.06.2023.



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijećnik Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**SPORAZUM BR.5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA,
23.06.2024., SA KLAUZULOM OVRŠNOSTI IZDANA SA DANOM 06.05.2024., I
PRILOZIMA**

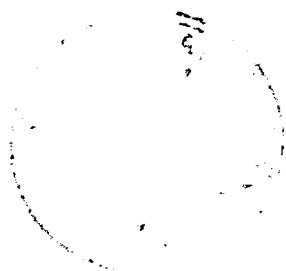
Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 36 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **MILE ĆEVID, OIB 04895075883, TRBOUNJE, DRNIŠ, ĆEVIDI 2.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 19,40 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 204,82 eur uvećana za PDV u iznosu od 51,21 eur.

Broj: OV-6410/2024
Osijek, 09.05.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika

Vedran Borić





REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Osijeku
Stalna služba u Belom Manastiru
Kralja Tomislava 53
31300 Beli Manastir

Ovr-2336/2024-6

RJEŠENJE O OVRSI

Sud na temelju ovršne isprave određuje ovrhu na
nekretninama ovršenika.
Ovrhovoditelju se odmjeruje trošak u iznosu od 3.004,84 eura.

Beli Manastir, 21. svibnja 2024.

Sudac:
Robert Gojević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba nadležnom županijskom sudu
u roku 8 dana od dana primitka rješenja. Žalba se podnosi pisano putem ovog
suda.

Dostaviti:

- punomoćniku ovrhovoditelja
- ovršeniku
- zk. odjelu Beli Manastir

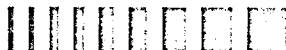
Dokument je elektronički potpisan:

Robert Gojević

Vrijeme potpisivanja:

21-05-2024

11:00:34



DN:

C=HR

O=OPĆINSKI SUD U OSIJEKU

2.5.4.97=#OC1156415448522D3338363235373933333033

OU=Signature

S=Gojević

G=Robert

CN=Robert Gojević

Broj zapisa: **9-30868-07fd8**

Kontrolni broj: **01ba4-6243e-064e3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Robert Gojević, O=OPĆINSKI SUD U OSIJEKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

PRILOG 6.
OBRAZAC PRIJEDLOGA ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE

Nadležnom općinskom sudu

PRIJEDLOG ZA OVRHU NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
OVRHOVODITELJ

Ovrhovoditelj (redni broj: 1)		
Ime		
Prezime		
Naziv	KentBank d.d.	
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja		
OIB	73656725926	
Račun specifične namjene		
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Gundulićeva ulica 1	
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000	
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb	
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska	
Zakonski zastupnik ovrhovoditelja		
Ime	Hasan	Damir
Prezime	Ecesoy	Brkić
Naziv		
OIB	50757072893	21178159444
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Gundulićeva ulica 1	Gundulićeva ulica 1
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000	10 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska	Hrvatska
Pravna osnova	☐ roditelj za maloljetno dijete ☐ skrbnik ☐ skrbnik za posebni slučaj ☒ osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe ☐ stečajni upravitelj ☐ likvidator ☐ ostalo	
Punomoćnik ovrhovoditelja		
Ime	Marino	

Prezime	Kučan
Naziv	
OIB	10846024246
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Radnička cesta 50
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Pravna osnova	☒ punomoć za zastupanje ☐ odvjetnik ☒ osoba koja je s ovrhovoditeljem u radnom odnosu ☐ srodnik po krvi u ravnoj liniji ☐ brat ili sestra ☐ bračni drug ☐ prokurist ☐ ugovor o upravljanju zgradom

OVRŠENIK

Ovršenik (redni broj: 1)	
Ime	
Prezime	
Naziv	HUBER & ELMWOOD ZAGREB društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
Naziv obrta/OPG-a/slobodnog zanimanja	
OIB	79233697721
Račun specifične namjene	
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Ulica kneza Mislava 14
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	10 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Zagreb
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Zakonski zastupnik ovršenika	
Ime	Željko-Boris
Prezime	Huber
Naziv	
OIB	28673391332

Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	Sjenjak 49
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	31 000
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	Ostijek
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	Hrvatska
Pravna osnova	☐ roditelj za maloljetno dijete ☐ skrbnik ☐ skrbnik za posebni slučaj ☒ osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe ☐ stečajni upravitelj ☐ likvidator ☐ ostalo
Punomoćnik ovršenika	
Ime	
Prezime	
Naziv	
OIB	
Adresa prebivališta/sjedišta (ulica i kućni broj)	
Adresa prebivališta/sjedišta (poštanski broj)	
Adresa prebivališta/sjedišta (naselje)	
Adresa prebivališta/sjedišta (država)	
Pravna osnova	☐ punomoć za zastupanje ☐ odvjetnik ☐ osoba koja je s ovršenikom u radnom odnosu ☐ srodnik po krvi u ravnoj liniji ☐ brat ili sestra ☐ bračni drug ☐ prokurist ☐ ugovor o upravljanju zgradom

Odgovornost za dug

Odgovornost više ovršenika za dug	☐ razmjerna ☐ solidarna
-----------------------------------	--

Ovršne isprave i tražbine

Ovršna isprava (redni broj: 1)	
Vrsta ovršne isprave	☐ ovršna sudska odluka ☐ ovršna sudska nagodba ☐ ovršna nagodba iz članka 186.a Zakona o parničnom postupku ☐ ovršna odluka arbitražnog suda

☐ Ovršna odluka donesena u upravnom postupku ☐ Ovršna nagodba sklopljena u upravnom postupku ako glase na ispunjenje novčane obveze, ako zakonom nije drukčije određeno ☐ Ovršna javnobilježnička odluka ☒ Ovršna javnobilježnička isprava ☐ Nagodba sklopljena u postupku pred sudovima časti pri komorama u Republici Hrvatskoj ☐ Nagodba sklopljena u postupku mirjenja u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje postupak mirjenja ☐ Druga isprava koja je zakonom određena kao ovršna isprava		Izdavatelj isprave Vršitelj dužnosti javnog bilježnika Vedran Borić iz Osijeka, Vijećac Jakova Gotovca 13		Oznaka isprave Sporazum br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnosti od 23.06.2023. sjeleminiziran 23.06.2023. od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka, Vijećac Jakova Gotovca 13, pod brojem ovjere OV-3154/2023 (dalje: Sporazum)		Datum isprave 23.06.2023.		Opis tražbine Tražbina iz Ugovora o kreditu broj 5027014942		Novčana tražbina (redni broj: 1)		Iznos glavnice 2.700.000,00 EUR (slovima: dvamiliunasedamstotisuća eura)		Valuta glavnice EUR		Isplata u kunskoj protuvrijednosti ☐ DA ☒ NE		Tečaj za obračun		Obračun kamate ☒ kamata se ne traži ☒ zakonska zatezna kamata ☒ kamata stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamata stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamata stopa prema članku 12. a Zakona o finansijskom poslovanju i predstavlja ugovor za odnose između poduzetnika i poduzetnika i osoba javnog prava ☐ kamata stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamata stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za odnose iz trgovačkih ugovora i ugovora između trgovca i osobe javnog prava ☐ kamata stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamata stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamata stopa po propisima prije 1. siječnja 2008. te kamata stopa prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ ugovorna zatezna kamata		Opis tijeke kamate		Ugovorena kamatna stopa redovna kamata po stopi tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p. (slovima: dvacijeladva deset posto), minimalno 5,22% (slovima: petciela dvadeset dva posto) godišnje koja je promjenjiva		Početak tijeke kamate 07.05.2024.		Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga za ovrhu (iznos i valuta) 23.598,29 EUR		Prethodno obračunata kamata (iznos i valuta) Redovna kamata: 16.221,24 EUR	
--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---------------------------------------	--	--	--	-------------------------------	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	---	--	--	--	--	--

	Zatezna kamata: 7.377,05 EUR
Datum do kojeg je prethodno obračunata kamata	14.05.2024.
Informativni iznos ukupnog duga po ovoj tražbini (iznos i valuta)	2.726.916,35 EUR
Ovrhovoditelj (redni broj)	
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR574124003101111116
Model	HR00
Poziv na broj	5027014942
Država	Hrvatska
Naziv banke	KentBank d.d.
SWIFT banke	KENBHR22
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE

Novčana tražbina iz ovršnih isprava ukupno

Valuta	Iznos glavnice	Prethodno obračunata kamata	Informativni iznos kamate na dan podnošenja prijedloga	Ukupno – informativni iznos
HRK				
EUR	2.700.000,00 EUR	Redovna kamata: 16.221,24 EUR Zatezna kamata: 7.377,05 EUR	23.598,29 EUR	2.723.598,29 EUR
HRK – ukupni iznos				

Nenovčana tražbina (redni broj:)

OVRŠNI ZAHTJEV

Radi ostvarenja tražbine ovrhovoditelja određuje se ovrha na predloženom predmetu i predloženim sredstvom ovrhe:

Ovršenik (redni broj: 1)

Predmeti ovrhe	Sredstva ovrhe
1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zkul. 990, označenoj kao kat.čest. 1754, u naravi KRALJA ZVONIMIRA ukupne površine 2078 m2 koji se sastoji od UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 30 m2, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 953 m2, PARKIRALIŠTE površine 566 m2 i ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA površine 529 m2, sveukupne površine 2078 m2; 2. Nekretnina - pravo građenja upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, katastarska općina: 300055, Bilje, i to u zkul. 2301, označenoj kao Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje.	Zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenje vrijednosti nekretnine, prodaja nekretnine i namirenje ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

Drugi propisani podaci za provedbu ovrhe

Ovrhovoditelj ističe kako na nekretninama pod brojem 1. i 2. postoji uknjiženo založno pravo (hipoteka) pod brojem Z-10985/2023, a radi osiguranja povrata tražbine iz Ugovora o kreditu br. 5027014942. U trenutku uknjižbe založnog prava (hipoteke) u korist ovrhovoditelja (dana 23.06.2023.) vlasnik nekretnine/zemljišta odnosno nositelj prava građenja bilo je društvo CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ZRINJEVAC 5A, 31000 OSIJEK. Dana 05.01.2024. izvršena je promjena vlasništva nad obje nekretnine te je kao novi/trenutni vlasnik zemljišta odnosno nositelj prava građenja uknjiženo društvo HUBER & ELMWOOD ZAGREB D.O.O., OIB: 79233697721, ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 ZAGREB (v. povijesni ZK Izvadak za obje nekretnine). Člankom 9. Sporazuma određeno je da isti predstavlja ovršnu ispravu, a člankom 10. stavak 10.2. određeno je da ovršenik pristaje da se radi naplate dospjele tražbine Banke, a nakon što javni bilježnik na predmetni Sporazum stavi potvrdu ovršnosti, neposredno na temelju predmetnog Sporazuma provede prisilna ovrha prodajom nekretnina iz čl. 2. ovog Sporazuma (clausula exequendi). Temeljem čl. 83 Ovršnog zakona („Narodne novine“, 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24 - dalje u tekstu: OZ), ako se promijeni osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik nekretnine nakon što je ovrhovoditelj na nekretnini upisom u zemljišnu knjigu stekao založno pravo ili koje drugo pravo koje ga ovlašćuje da namiri određenu tražbinu njezinom prodajom, ovrhovoditelj ima pravo, na temelju ovršne isprave protiv osobe koja je bila vlasnik nekretnine u vrijeme kad je stekao to pravo i izvatka iz zemljišne knjige kojim se dokazuje prijenos vlasništva s prijašnjeg vlasnika na novog vlasnika, zatražiti ovrhu izravno protiv novog vlasnika radi naplate osigurane tražbine. Ovrhovoditelj nije u mogućnosti dospjelu tražbinu iz Ugovora o kreditu br. 5027014942 namiriti izravnom naplatom na temelju Zadužnica kod Financijske agencije zapljenom i prijenosom novčanih sredstava ovršenika i/ili bilo kojeg od Sudužnika iz Ugovora o kreditu, budući da su sva društva, osim društva Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, OIB: 89882097492, od ranije u blokadi od strane drugih vjerovnika. Ističe se da zaduženja ovršenika koja su u redosljedu prije osnove za plaćanje ovrhovoditelja iznose 310.005,94 EUR, dok zaduženja Sudužnika I (CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.) koja su u redosljedu prije osnove za plaćanje ovrhovoditelja iznose 155.977,55 EUR, zatim zaduženja Sudužnika III (Magnar d.o.o.) koja su u redosljedu prije osnove za plaćanje ovrhovoditelja iznose 143.845,68 EUR, dok je ovrhovoditelj jedino u odnosu na Sudužnika II (Gastro Gerila d.o.o.) evidentiran na prvom mjestu u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, no zaplijenjeni (ne i preneseni) iznos s računa Sudužnika II u potpunom je nesrazmjeru u odnosu na cjelokupnu tražbinu ovrhovoditelja te se objektivno može zaključiti da ovrhovoditelj svoju tražbinu ne može namiriti u razumnom roku.
--

Ovrhovoditelj zahtijeva naknadu troškova postupka.

☒ DA

☐ NE

Troškovi postupka

Odvjetnički trošak					
Opis i tarifni broj	Jedinična cijena	Količina	Iznos	PDV	Iznos s PDV-om

Ukupno					

Ostali trošak	
Opis	Iznos
Trošak izdavanja klauzule ovršnosti na Sporazum	18,59 EUR
Sudska pristojba na prijedlog za ovrhu	331,81 EUR
Trošak provedbe izvansudske ovrhe na FINA-i (u IOS-u prikazan kao „Ostali troškovi“)	2.654,44 EUR

Troškovi ukupno	
Ukupni dug po osnovi troška (bez kamata, iznos i valuta)	3.004,84 EUR
Obračun kamatne stope	☒ zakonska zatezna kamata prema članku 29. Zakona o obveznim odnosima za ostale odnose ☐ kamata se ne traži
Početak tijeka kamate	Od dana donošenja rješenja o ovrsi
Primatelj troška	☒ ovrhovoditelj upisati redni broj ovrhovoditelja 1 ☐ punomoćnik upisati redni broj punomoćnika _____
Način isplate	☒ isplata na račun u domaćoj banci ☐ isplata na račun u stranoj banci
Broj računa	HR574124003101111116
Model	HR00
Poziv na broj	5027014942
Država	Hrvatska
Naziv banke	KentBank d.d.
SWIFT banke	KENBHR22
Prilaže se potvrda strane banke o vlasniku računa	☐ DA ☒ NE

Prilozi:

- punomoć (izvornik)
- potvrda o uplati sudske pristojbe na prijedlog za ovrhu

- Sporazum br. 5027014942 o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 23.06.2023. s potvrdom ovršnosti (ovjerena preslika)
- Ugovor o kreditu broj 5027014942 od 23.06.2023. (preslika)
- Opći uvjeti poslovanja KentBank d.d. u kreditnom i depozitnom poslovanju s poslovnim subjektima
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027014942 od 06.05.2024. upućena Korisniku kredita Anchor AM d.o.o., OIB: 20080494958 preporučenom pošiljkom te putem e-maila (preslika)
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027014942 od 06.05.2024. upućena društvu CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. za ugostiteljstvo i turizam, OIB: 27845322187 preporučenom pošiljkom te putem e-maila (preslika)
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027014942 od 06.05.2024. upućena društvu Magnar d.o.o. za pomorski i obalni prijevoz robe, OIB: 33096246472 preporučenom pošiljkom te putem e-maila (preslika)
- Jednostrana izjava o otkazu Ugovora o kreditu broj 5027014942 od 06.05.2024. upućena društvu Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, OIB: 89882097492 preporučenom pošiljkom te putem e-maila (preslika)
- Izvod iz ovjerenih poslovnih knjiga za partiju 5027014942 na dan 14.05.2024. (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 14.05.2024. i Potvrda Financijske agencije o redoslijedu osnove za plaćanje od 14.05.2024., sve u odnosu na Korisnika kredita Anchor AM d.o.o. (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 14.05.2024. i Potvrda Financijske agencije o redoslijedu osnove za plaćanje od 14.05.2024., sve u odnosu na Sudužnika I CSINGI LINGI CSARDA d.o.o. (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 14.05.2024. i Potvrda Financijske agencije o redoslijedu osnove za plaćanje od 14.05.2024., sve u odnosu na Sudužnika II Gastro Gerila d.o.o. (izvornik)
- Specifikacija izvršenja osnove za plaćanje od 14.05.2024. i Potvrda Financijske agencije o redoslijedu osnove za plaćanje od 14.05.2024., sve u odnosu na Sudužnika III Magnar d.o.o. (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 990, k.o. 300055, Bilje (izvornik)
- povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 990, k.o. 300055, Bilje (izvornik)
- aktivni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 2301, k.o. 300055, Bilje (izvornik)
- povijesni zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul. 2301, k.o. 300055, Bilje (izvornik)
- račun br. 1119-JB-2 od 09.05.2024. za izdavanje potvrde ovršnosti na Sporazum izdan od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka, Vijenac Jakova Gotovca 13

Datum izrade Prijedloga za ovrhu: 14.05.2024.

Potpis

MARINO
KUČAN

Digitally signed
by MARINO
KUČAN
Date: 2024.05.14
15:46:41 +02'00'

Kent Bank

Gundulićeva 1, 10000 Zagreb

IZVOD OTVORENIH STAVAKA PO KREDITU 5027014942 NA DAN 27.10.2025

	Klijent	Adresa	OIB	MB/JMBG
Vlasnik	Anchor AM d.o.o. u stečaju	KAPUCINSKA ULICA 31 31000 Osijek	20080494958	05487579
Sudužnik	Gastro Gerila d.o.o	RADNIČKA CESTA 34 10000 Zagreb	89882097492	04061101
Sudužnik	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.	ULICA STJEPANA RADIČA 44 31000 Osijek	27845322187	04627687
Sudužnik	Magnar d.o.o.	ULICA STJEPANA RADIČA 44 31000 Osijek	33096246472	05677432
Založni dužnik	Anchor AM d.o.o. u stečaju	KAPUCINSKA ULICA 31 31000 Osijek	20080494958	05487579
Založni dužnik	CSINGI LINGI CSARDA d.o.o.	ULICA STJEPANA RADIČA 44 31000 Osijek	27845322187	04627687

Stanje duga na dan 27.10.2025 iznosi 3.050.070,94 EUR i čine ga:

Glavnica:	2.673.436,80 EUR
Redovna kamata:	0,00 EUR
Zatezna kamata:	374.975,85 EUR
Naknada:	0,00 EUR
Trošak opomena:	0,00 EUR
Sudski i odvjetnički troškovi:	1.658,29 EUR
Ostali troškovi:	0,00 EUR
Ukupno:	3.050.070,94 EUR

U Zagrebu, 27.10.2025

MILE
ČEVID

Digitally signed
by MILE ČEVID
Date: 2025.10.27
15:26:08 +01'00'

Kentbank d.d.

Kent Bank

Gundulićeva 1, 10000 Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR
Stanje na dan: 24.10.2025. 15:42

Katastarska općina: 300055, BILJE

Broj ZK uložka: 5080

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-17096/2025
Aktivne plombe:

PRAVO GRAĐENJA

Izvadak iz BZP-a

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/Pravo građenja	Površina/ m2	PPR
1.			PRAVO GRAĐENJA, Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 5325 k.o. Bilje.		
2.			POSLOVNA ZGRADA, BILJE, KRALJA ZVONIMIRA 98 - izgrađeno na pravu građenja	529	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.09.2020.g. pod brojem Z-14850/2020	
2.1	ZABILJEŽBA, U smislu odredbi čl. 149. Zakona o gradnji (NN. 153/13 i 20/17), zabilježuje se da za poslovnu zgradu izgrađenu na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754, nije priložena uporabna dozvola.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1		
HUBER & ELMWOOD ZAGREB D.O.O., OIB: 79233697721, ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 ZAGREB		
1.6	Zaprimljeno 25.09.2025.g. pod brojem Z-16129/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA NA TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU 06.06.2025, Na temelju članka 86.st.1. i članka 87. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), koji se vodi kod Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem: P-206/2025.	na 1 (1.5)
1.7	Zaprimljeno 10.10.2025.g. pod brojem Z-17096/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR. ST-2051/2025-6 10.10.2025, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom HUBER & ELMWOOD ZAGREB d. o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, Zagreb.	na 1 (1.5)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN POD BR. OV-3154/2023 23.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.700.000,00 EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p., minimalno 5,22% godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeća, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade, te s dospijećem i ostalim uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu br. 5027014942, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	2.700.000,00 EUR	Sporadni uložak
1.2	Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 990 k.o BILJE		na 1.1
2.			
2.1	Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAZBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BR. OV-13521/2023 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, za korist: HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK	6.000.000,00 EUR	SPORDNI ULOŽAK
2.2	Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 990 k.o. Bilje.		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 16.05.2024.g. pod brojem Z-7987/2024 ZABILJEŽBA, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA BELI MANASTIR BROJ:OVR-2336/2024-3 16.05.2024, pokretanja ovršnog postupka ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB:73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb broj Ovr-2336/2024.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 21.05.2024.g. pod brojem Z-8235/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, ZAKLJUČAK BROJ OVR-2336/2024-7 21.05.2024		
5.			
5.1	Zaprimljeno 23.09.2025.g. pod brojem Z-15886/2025 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, OBAVIJESTI O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 10.06.2025, na temelju članka 91. i članka 92. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-211/2025.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 853858/2025

**Kontrolni broj: 34812647ac06579**

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 stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR
Stanje na dan: 24.10.2025. 15:17

Katastarska općina: 300055, BILJE

Broj ZK uložka: 5325

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-17096/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

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
1.	1754	15	KRALJA ZVONIMIRA	2078	
			PARKIRALIŠTE	566	
			ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA	529	
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	953	
			UREĐENO ZEMLJIŠTE	30	
		UKUPNO:		2078	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-873/12 Temeljem prijedloga od 23.03.2012.g., a u smislu čl.116 ZID ZPUG (NN 90/11), zabilježu se da je za kuću sagrađenu na kč.br.1754 upisanu u A, priloženo Uvjerenje klasa 935-08/12-02/131 od 27.03.2012.g. i dvije kopije katastarskog plana Ureda za katastar Beli Manastir, da je ista evidentirana prije 15.02.1968.g.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
HUBER & ELMWOOD ZAGREB D.O.O., OIB: 79233697721, ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 ZAGREB		
2.9	Zaprimljeno 29.04.2024.g. pod brojem Z-6984/2024 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA BROJ P-178/2024 26.04.2024, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 26.04.2024, sukladno odredbi čl. 86., 87. i 88. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/2023)	na 2 (2.8)
2.10	Zaprimljeno 05.07.2024.g. pod brojem Z-11117/2024 ZABILJEŽBA, SPOR, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BROJ P-178/2024-6, 05.07.2024, zabilježu se spor na nekretnine u A koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-178/2024 između tužitelja CSINGI LINGI CSARDA d.o.o., OIB: 27845322187, Kapucinska ulica 31, Osijek protiv tuženika HUBER & ELMWOOD ZAGREB d.o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, Zagreb radi utvrđenja ništetnosti/ponišćavanja, podredno poboynosti ugovora.	na 2 (2.8)

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.11	Zaprimljeno 25.09.2025.g. pod brojem Z-16129/2025 ZABILJEŽBA, SPOR, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA NA TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU 06.06.2025, Na temelju članka 86.st.1. i članka 87. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), koji se vodi kod Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem: P-206/2025.	na 2 (2.8)
2.12	Zaprimljeno 10.10.2025.g. pod brojem Z-17096/2025 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU BR. ST-2051/2025-6 10.10.2025, otvaranje predstečajnog postupka nad dužnikom HUBER & ELMWOOD ZAGREB d. o.o., OIB: 79233697721, Ulica kneza Mislava 14, Zagreb.	na 2 (2.8)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 5080, Zaprimljeno 11.06.2013. broj Z-2759/13 Na temelju Ugovora o pravu građenja od 07.06.2013 god.uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 1754 upisanoj u A I koja se upisuje u zk.ul.br. 2301 ove k.o. za korist:		
2.2	Zaprimljeno 30.12.2016.g. pod brojem Z-29520/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1754, UGOVOR O PRIENOSU PRAVA GRAĐENJA OV-9346/16 30.12.2016, za korist: CSINGI LINGI CSARDA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 27845322187, KAPUCINSKA ULICA 31, 31000 OSIJEK		na 2.1
7.			
7.1	Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN POD BR. OV-3154/2023 23.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.700.000,00 EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p., minimalno 5,22% godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeca, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade, te s dospijecom i ostalim uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu br. 5027014942, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	2.700.000,00 EUR	Glavni uložak
7.2	Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2301 k.o BILJE		na 7.1
8.			
8.1	Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BR. OV-13521/2023 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, za korist: HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK	6.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
8.2	Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 2301 k.o. Bilje.		na 8.1
9.			
9.1	Zaprimljeno 16.05.2024.g. pod brojem Z-7987/2024 ZABILJEŽBA, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG SUDA U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA BELI MANASTIR BROJ:OVR-2336/2024-3 16.05.2024, pokretanja ovršnog postupka ovrhovoditelja KentBank dioničko društvo, OIB:73656725926, Gundulićeva ulica 1, 10000 Zagreb broj Ovr-2336/2024.		
10.			
10.1	Zaprimljeno 21.05.2024.g. pod brojem Z-8235/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, ZAKLJUČAK BROJ OVR-2336/2024-7 21.05.2024		
11.			
11.1	Zaprimljeno 23.09.2025.g. pod brojem Z-15886/2025 ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, OBAVIJESTI O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 10.06.2025, na temelju članka 91. i članka 92. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P- 211/2025.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 24.10.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 853772/2025



Kontrolni broj: 34811613559d225

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 stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR
Stanje na dan: 14.05.2024. 10:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300055, BILJE

Broj ZK uložka: 990

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6984/2024
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*1754	KUĆA I DVOR			2062	Ispisano sa: Z-14850/2020
2.	1754	KRALJA ZVONIMIRA			2078	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			30	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			953	
		PARKIRALIŠTE			566	
		ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA			529	
		UKUPNO:			2078	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-873/12 Temeljem prijedloga od 23.03.2012.g., a u smislu čl.116 ZID ZPUG (NN 90/11), zabilježuje se da je za kuću sagrađenu na kč.br.1754 upisanu u A, priloženo Uvjerenje klasa 935-08/12-02/131 od 27.03.2012.g. i dvije kopije katastarskog plana Ureda za katastar Beli Manastir, da je ista evidentirana prije 15.02.1968.g.	
2.1		Zaprimljeno 25.09.2020.g. pod brojem Z-14850/2020 PROMJENA IZGRAĐENOSTI, OBAVIJEST ZA Z.K. 25.09.2020, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2020-02/299 25.09.2020 23.09.2020, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 23.09.2020, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 23.09.2020, na kčbr. 1754.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*1.	Vlasnički dio: 1/1		PRIJENOS NA UDIO 2
	*FLATSCHER D.O.O., OIB: 16558499525, OSIJEK, SV. L. MANDIĆA 243 A.		Ispisano sa: Z-874/2012
*1.1	Z-874/2012	IZ ZK ULOŠKA PRENESENI VLASNICI	
*2.1	Z-2736/2009	Zaprimljeno 29.05.2009. broj Z-1733/09 Na temelju nepravomoćnog rješenja općinskog suda u Osijeku broj P-980/09. od 27.05.2009. zabilježuje se zabrana opterećenja i otuđenja nekretnina u A, tužiteljice Flačer Daliborke iz Osijeka.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*2.2	Z-874/2012	Zaprimljeno 18.09.2009. broj Z-2736/09 Na temelju rješenja Općinskog suda u Osijeku br. P- 980/09 od 16.09.2009. briše se zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja nekretnina u A u pravnoj stvari tužiteljice Flačer Daliborke.	
*3.1	Z-3633/2009	Zaprimljeno 13.10.2009. broj Z-2980/09 Na temelju službene bilješke od 13.10.2009. i rješenja Općinskog suda u Osijeku br. P- 980/09-21 od 16.09.2009. zaprimljenog pod br. Z- 2736/09 zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u A, u pravnoj stvari tužiteljice Flačer Daliborke protiv tuženika Flačer Krešimira do pravomoćnog okončanja parničnog postupka.	
*3.2	Z-874/2012	Zaprimljeno 16.12.2009. broj Z-3633/09 Na temelju rješenja Općinskog suda u Osijeku br.XVII P-980/09-30 od 15.12.2009.g.briše se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretni na u A upisana pod Z-2980/09.	
*4.1	Z-3063/2009	Zaprimljeno 20.10.2009. broj Z-3063/09 Zabilježuje se žalba od 20.10.2009. tuženika - protivnika osiguranja Flačer Krešimira na rješenje br. Z- 2736/09.	
*4.2	Z-874/2012	Zaprimljeno 20.10.2009. broj Z-3063/09 Na temelju rješenja Županijskog suda u Osijeku br. GŽ- 3811/09 od 19.11.2009. briše se zabilježba žalbe na rješenje br. Z- 2736/09.	
*5.1	Z-1356/2010	Zaprimljeno 16.12.2009. broj Z-3633/09 Na temelju rješenja Općinskog suda u Osijeku broj XVII P-980/09-30 od 15.12.2009.g.zabilježuje se zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina u A, u pravnoj stvari tužiteljice Flačer Daliborke protiv tuženika Flačer Krešimira, do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.	
*5.2	Z-874/2012	Zaprimljeno 07.05.2010. broj Z-1356/10 Na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Osijeku br.P-980/09-41 od 07.svibnja 2010.g. briše se zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina u A upisana pod br.Z-3633/09.	
2. Vlasnički dio: 1/1			
*PRGOMET SELAK IVAN, OIB: 25952461046, OSIJEK, SVETE ANE 7			Ispisano sa: Z-23051/2016
*PRGOMET SELAK VAN, OIB: 25952461046, OSIJEK, SVETE ANE 7			Ispisano sa: Z-924/2012 Promjena općih podataka
*1.1	Z-23051/2016	Zaprimljeno 28.03.2012. broj Z-874/12 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 13.03.2012. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretnine u A za korist:	
*2.1	Z-29414/2016	Zaprimljeno 02.04.2012. broj Z-924/12 Na temelju službene dužnosti od 02.04.2012. ispravlja se ime zk. vlasnika Prgommet Selak van na ispravno Ivan u A.	
*2.3	Z-23062/2016	Zaprimljeno 14.10.2016.g. pod brojem Z-23051/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DAROVANJU OV-6806/16 19.09.2016, za korist: *PRGOMET SELAK IVANKA, OIB: 84683317747, ULICA SV. ANE 7, 31000 OSIJEK	na 2 (1.1)
*2.4	Z-29414/2016	Zaprimljeno 14.10.2016.g. pod brojem Z-23062/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O DAROVANJU OV-6808/16 19.09.2016, za korist: *ŠOBOTA INES, OIB: 51735696554, ULICA FRANJE KREŽME 16, 31000 OSIJEK	na 2 (2.3)

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*2.5	Z-275/2024	Zaprimljeno 29.12.2016.g. pod brojem Z-29414/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O UNOSU STVARI NEKRETNINA U TEMELJNI KAPITAL DRUŠTVA 31.10.2016 *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ZRINJEVAC 5A, 31000 OSIJEK *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA FRANJE KREŽME 16, 31000 OSIJEK *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	na 2 (2.1) Ispisano dana 05.04.2022 Ispisano dana 01.09.2022
*2.6	Z-275/2024	Promjena provedena elektroničkim putem 05.04.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	na 2 (2.5)
*2.7	Z-275/2024	Promjena provedena elektroničkim putem 01.09.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	na 2 (2.5)
2.8		Zaprimljeno 05.01.2024.g. pod brojem Z-275/2024 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI SA SPORAZUMOM O PRIJEBOJU KUPOPRODAJNE CIJENE-SPECIFIKACIJA TRAŽBINEOV-107/2024 05.01.2024, za korist: HUBER & ELMWOOD ZAGREB D.O.O., OIB: 79233697721, ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 ZAGREB	na 2 (2.5)
2.9		Zaprimljeno 29.04.2024.g. pod brojem Z-6984/2024 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA BROJ P-178/2024 26.04.2024, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 26.04.2024, sukladno odredbi čl. 86., 87. i 88. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019, 128/2022, 155/2023)	na 2 (2.8)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
*1.1	Z-800/2012	Pri mljeno:28.11.2006.g. Broj Z-5022/06 Na temelju Ugovora o kreditu od 21.11.2006.g.sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A za iznos od 1.550.000,00 kuna sa pripadajućim kamatama i svim Ugovorom o kreditu ugovorenim naknadama i troškovima, za korist: *SLAVONSKA BANKA D.D., OSIJEK, OSIJEK, KAPUCINSKA 29	1.550.000,00 KN	
1.2		Zaprimljeno 22.03.2012. broj Z-800/12 Na temelju brisovnog očitovanja Hypo Alpe Adria Bank dd Zagreb od 14.03.2012.g. uknjižuje se brisanje zaloge uknjiženog pod Z-5022/06.		
2.				
2.1		Zaprimljeno 11.06.2013. broj Z-2759/13 Na temelju Ugovora o pravu građenja od 07.06.2013 god. uknjižuje se pravo građenja na kč.br. 1754 upisanoj u A I koja se upisuje u zk.ul.br. 2301 ove k.o. za korist: *PRGOMET SELAK IVANKA, OIB: 84683317747, OSIJEK, SV. ANE 7.		Ispisano sa: Z-29520/2016

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.2		Zaprimljeno 30.12.2016.g. pod brojem Z-29520/2016 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1754, UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA OV-9346/16 30.12.2016, za korist: *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ZRINJEVAC 5A, 31000 OSIJEK *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA FRANJE KREŽME 16, 31000 OSIJEK CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIČA 44, 31000 OSIJEK		na 2.1 Ispisano dana 05.04.2022 Ispisano dana 01.09.2022
2.3		Promjena provedena elektroničkim putem 05.04.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		na 2.2
2.4		Promjena provedena elektroničkim putem 01.09.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).		na 2.2
3.				
*3.1	Z-15826/2022	Zaprimljeno 19.07.2019.g. pod brojem Z-11751/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OU-471/2019 18.07.2019, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA CSINGI LINGI CSARDA D.O.O. 18.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 175.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz citiranog Ugovora, za korist: *PIPUNIĆ JOZO, OIB: 15975447282, OSIJEK, TRG AUGUSTA ŠENOJE 4	175.000,00 EUR	
3.2		Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-15826/2022 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE OVJERENO POD BR. OV-11788/22 07.09.2022, pod poslovnim br. Z-11751/2019.		na 3.1
4.				
*4.1	Z-15826/2022	Zaprimljeno 19.07.2019.g. pod brojem Z-11758/2019 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA OU-472/2019 18.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 175.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz Ugovora, za korist: *PIPUNIĆ JOZO, OIB: 15975447282, TRG AUGUSTA ŠENOJE 4, 31000 OSIJEK	175.000,00 EUR	
4.2		Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-15826/2022 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE OVJERENO POD BR. OV-11789/22 07.09.2022, pod poslovnim br. Z-11758/2019.		na 4.1

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.				
*5.1	Z-15826/2022	Zaprimljeno 19.07.2019.g. pod brojem Z-11761/2019	84.500,00 EUR	
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRAN POD OU-473/19 18.07.2019, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA CSINGI LINGI CSARDA D.O.O. 18.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 84.500,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ovog ugovora, za korist: *PIPUNIĆ JOZO, OIB: 15975447282, OSIJEK, TRG AUGUSTA ŠENOE 4		
5.2		Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-15826/2022		na 5.1
		UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE OVJERENO POD BR. OV-11791/22 07.09.2022, pod poslovnim br. Z-11761/2019.		
6.				
*6.1	Z-15826/2022	Zaprimljeno 19.07.2019.g. pod brojem Z-11765/2019	84.500,00 EUR	
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRAN POD OU-474/19 18.07.2019, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA CSINGI LINGI CSARDA D.O.O. 18.07.2019, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 84.500,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ovog ugovora, za korist: *PIPUNIĆ JOZO, OIB: 15975447282, OSIJEK, TRG AUGUSTA ŠENOE 4		
6.2		Zaprimljeno 12.09.2022.g. pod brojem Z-15826/2022		na 6.1
		UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE OVJERENO POD BR. OV-11792/22 07.09.2022, pod poslovnim br. Z-11765/2019.		
7.				
7.1		Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023	2.700.000,00 EUR	Glavni uložak
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN POD BR. OV-3154/2023 23.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.700.000,00 EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p., minimalno 5,22% godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeca, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade, te s dospijecem i ostalim uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu br. 5027014942, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULICEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB		

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
7.2		Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 2301 k.o BILJE		na 7.1
8.				
8.1		Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BR. OV-13521/2023 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, za korist: HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK	6.000.000,00 EUR	GLAVNI ULOŽAK
8.2		Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 2301 k.o. Bilje.		na 8.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.05.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 353184/2024



Kontrolni broj: 2390597349a527f

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 300055, BILJE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2301
PRAVO GRAĐENJA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.05.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 353195/2024



Kontrolni broj: 239060736359850

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BELI MANASTIR
Stanje na dan: 14.05.2024. 10:40

Katastarska općina: 300055, BILJE

Broj zadnjeg dnevnika: Z-275/2024
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2301

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
*1.1		Pravo građenja na kč.br. 1754 upisanoj u zk.ul.br. 990 ove k.o.				
2.1		Poslovna zgrada, Bilje, Kralja Zvonimira k.br. 98 529 m2 izgrađena na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 k.o. Bilje.				

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 25.09.2020.g. pod brojem Z-14850/2020 PROMJENA IZGRAĐENOSTI, OBAVIJEST ZA Z.K. 25.09.2020, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2020-02/299 25.09.2020 23.09.2020, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 23.09.2020, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 23.09.2020, na pravu građenja, osnovanom na kčbr. 1754 upisanoj u z.k. ul. br. 990 ove k.o..	
2.1		Zaprimljeno 25.09.2020.g. pod brojem Z-14850/2020 ZABILJEŽBA, U smislu odredbi čl. 149. Zakona o gradnji (NN. 153/13 i 20/17), zabilježuje se da za poslovnu zgradu izgrađenu na pravu građenja osnovanom na kčbr. 1754, nije priložena uporabna dozvola.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1			
*PRGOMET SELAK IVANKA, OIB: 84683317747, OSIJEK, SV. ANE 7.			Ispisano sa: Z-29520/2016 PRAVO GRAĐENJA
*1.1	Z-29520/2016	Zaprimljeno 11.06.2013. broj Z-2759/13 Na temelju Ugovora o pravu građenja od 07.06.2013 god. uknjižuje se pravo građenja za korist nositelja:	
*1.2	Z-275/2024	Zaprimljeno 30.12.2016.g. pod brojem Z-29520/2016 UKNJIŽBA, NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA, UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA OV-9346/16 30.12.2016 *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ZRINJEVAC 5A, 31000 OSIJEK	na 1 (1.1) Ispisano dana 05.04.2022

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 300055, BILJE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2301
PRAVO GRAĐENJA**B**
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
		*CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA FRANJE KREŽME 16, 31000 OSIJEK *CSINGI LINGI CSARDA D.O.O., OIB: 27845322187, ULICA STJEPANA RADIĆA 44, 31000 OSIJEK	Ispisano dana 01.09.2022
*1.3	Z-275/2024	Promjena provedena elektroničkim putem 05.04.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	na 1 (1.2)
*1.4	Z-275/2024	Promjena provedena elektroničkim putem 01.09.2022 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019).	na 1 (1.2)
1.5		Zaprimljeno 05.01.2024.g. pod brojem Z-275/2024 UKNJIŽBA, NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA, UGOVOR O KUPOPRODAJI SA SPORAZUMOM O PRIJEBOJU KUPOPRODAJNE CIJENE-SPECIFIKACIJA TRAŽBINEOV-107/2024 05.01.2024 HUBER & ELMWOOD ZAGREB D.O.O., OIB: 79233697721, ULICA KNEZA MISLAVA 14, 10000 ZAGREB	na 1 (1.2)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.				
1.1		Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 5027014942 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, SOLEMNIZIRAN POD BR. OV-3154/2023 23.06.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 2.700.000,00 EUR, uvećano za redovnu kamatu po stopi od tromjesečni EURIBOR uvećan za kamatnu maržu 2,20 p.p., minimalno 5,22% godišnje, koja je promjenjiva, interkalarnu kamatu u visini redovne kamatne stope, obračunava se i naplaćuje mjesečno na iskorišteni iznos kredita u razdoblju od dana korištenja do dana stavljanja kredita u otplatu, sve plativo u eurima na dan dospijeca, uvećano za eventualne zakonske zatezne kamate, koje su promjenjive, kao i za ostale troškove i naknade, te s dospijecem i ostalim uvjetima utvrđenim Ugovorom o kreditu br. 5027014942, za korist: KENTBANK D.D., OIB: 73656725926, GUNDULIĆEVA ULICA 1, 10000 ZAGREB	2.700.000,00 EUR	Sporadni uložak
1.2		Zaprimljeno 23.06.2023.g. pod brojem Z-10985/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 990 k.o BILJE		na 1.1
2.				
2.1		Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI BR. OV-13521/2023 15.12.2023, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu do 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, za korist: HUBER & ELMWOOD D.O.O., OIB: 83527988391, ZRINJEVAC 6, 31000 OSIJEK	6.000.000,00 EUR	SPOREDNI ULOŽAK
2.2		Zaprimljeno 15.12.2023.g. pod brojem Z-21000/2023 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 990 k.o. Bilje.		na 2.1

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 300055, BILJE

**Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 2301
PRAVO GRAĐENJA**

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.05.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 353195/2024



Kontrolni broj: 239060736359850

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 i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Poborina plaćena
Hrvatskoj pošti



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRUEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB
29-10-2025
PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA:
UR BROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB

ULICA GRADA VUKOVARA 70

