

Obrazac 3.**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

Mažuranićevo šetalište 24 B

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Dubrovnik

Poslovni broj spisa St.122 23

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC SPLIT

11-04-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE

PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA

UR. BROJ

160-01/23-75/3

118-08-5012-24-12

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU**PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

OIB

Adresa / sjedište

REGISTRATOR d.o.o.

14263545975

Andrije Hebranga 31, 20.000 Dubrovnik

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

OIB

Adresa / sjedište

GLOBAL GRUPA d.o.o.

55189519473

Riječka 12 A, 20.000 Dubrovnik

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

836.485,99 (Eur)

Glavnica

629.239,93 (Eur)

Kamate

207.246,06 (Eur)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

Ugovori o pozajmici, obračuni kamata, račun za usluge od 01.01.2018-31.12.2023.g

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

Dubrovnik, 08.04.2024

Potpis vjerovnika

REGISTRATOR d.o.o.
A.Hebranga 31, 20000 Dubrovnik
MB: 0605239 OIB:14263545975
BIC: ESBCHR22; IBAN:HR8424020061100449257
tel: 020/420-290: fax: 020/413-616: E-mail: registrar@du.t-com.hr

GLOBAL GRUPA D.O.O.
RIJEČKA 12A
20000 DUBROVNIK



Datum računa
31.01.2024

Račun 5/1/1

Račun

Šifra kupca PDV ID. BR./OIB Datum isporuke Dospijeće računa
181 55189519473 31.01.2024 08.02.2024

Stavke

Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
13	Godišnji obračun 2018-2023 god	1	6,000	25,00	400,00	2.400,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2018-31.12.2018.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2019-31.12.2019.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2020-31.12.2020.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2021-31.12.2021.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2022-31.12.2022.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
1	Knjigovodstvene usluge 01.01.2023-31.12.2023.g	KOM	12,000	25,00	400,00	4.800,00
78,000						31.200,00
PDV:25% (Osn:31.200,00 €)						7.800,00
Ukupno €:						39.000,00
Obračun prema naplaćenju naknadi						

Fiskalizacija računa

Način plaćanja Oznaka operatera Datum Vrijeme
Transakcijski račun 1 19.02.2024 10:33:07

Napomena

Odgovorna osoba za izdavanje računa
Srđan Batinić

Poziv na broj

HR00 181-5-10



Obračun kamata 1

Datum

12.03.2024

Partner

Šifra Naziv partnera Mjesto Hp broj Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB
181 GLOBAL GRUPA D.O.O. DUBROVNIK 20000 RIJEČKA 12A 55189519473

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
pozajmica	01.01.2017	12.03.2024	2.628	92.830,00	3,000000	23,71661189	22.016,13
				92.830,00			22.016,13

S jedne strane:

GLOBAL GRUPA d.o.o.

OIB-55189519473

Dubrovnik, Riječka 12a

zastupan po direktoru Milanu Dragović, kao Glavni ortak

i

S druge strane :

REGISTRATOR d.o.o.

OIB- 14263545975

Dubrovnik, Andrije Hebranga 31

zastupan po prokuristi Jadranki Batinić – Avdić iz Dubrovnika, Kotorska 1,
kao Ortak

zaključili su slijedeći:

UGOVOR O ORTAŠTVU

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne u pogledu slijedećih činjenica:

- a. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku kao fiducijarni vlasnik nekretnine koja nosi oznaku čest. zem. 766/3 K.O. Gruž uknjižen je glavni ortak, koji je sa vlasnicom navedene nekretnine, Monicom Jerinić iz Dubrovnika, fra Filipa Grabovca 9, zaključio Ugovor o zajedničkoj izgradnji građevinskih objekata i suinvestitorskim odnosima.
Glavni ortak ujedno je i suvlasnik čest. zem. 766/1 K.O. Gruž
- b. U trenutku pisanja ovog ugovora glavni ortak je u postupku ishodovanja suglasnosti za izradu Urbanističkog plana uređenja za navedene nekretnine sve uskladu sa idejnim arhitektonskim rješenjem koji je izrađen od strane projektantskog ureda „Studio Alama“ Dubrovnik.
- c. Ortaci na nekretnini iz točke „a“ ovog ugovora, po ishodovanju građevinske dozvole iz točke „b“ ovog stavka namjeravaju zajednički graditi nekretninu.
- d. Nastavno na utvrđenja iz prethodnog stava ovog članka ugovorene stranke suglasno utvrđuju da će isti temeljem dozvole precizirane u prethodnom stavu ovog članka, zajednički graditi nekretninu sve u skladu sa odredbama ovog ugovora.
- e. Nadalje, nastavno na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka glavni ortak je sa svojim ortakom utvrdio idealni dio nekretnine koji ima pripasti ortaku i to:
-temeljem projektne dokumentacije u zgradi br. 2 pripast će stan oznake „S 6“
Netto površine 108,43 m2, i vanjskog prostora terase od 89,20m2.

Navedena nekretnina sastoji se od.

- ulaz 4,21 m²
- wc 1,46 m²
- hodnik 8,29 m²
- soba 16,65 m²
- kupaonica 4,66m²
- soba 12,00 m²
- soba 15,96 m²
- spremište 1,26 m²
- spremište 1,66 m²
- wc 5,51 m²
- kuhinja 5,02 m²
- spremište 1,66 m²
- blagovaonica 7,97 m²
- dnevni boravak 22,12m²

Članak 2.

Ugovorne strane ovim ugovorom kao ortaci u ortakluku ulažu svoj rad i imovinu radi postizanja zajedničkog cilja.

Ortaštvo definirano ovim ugovorom je zajednica osoba i dobara bez pravne osobnosti, definirano odredbama Zakona o obveznom odnosima.

Ugovorne strane su suglasne da ortaci u ortaštvo unose slijedeće:

Glavni ortak u ortaštvo unosi:

- Suvlasničke udjele čest. zem. 766/3 K.O. Gruž koje je stekao Ugovorom o zajedničkoj izgradnji građevinskih objekata i suinvestitorskim odnosima, na kojima će se graditi objekti koji su predmet ovog ortaštva.
- Svoje znanje i stručnost nužne za okončanje projekta koji je predmet ovog ugovora
- Projektnu dokumentaciju nužnu za ishodenje dozvole za gradnju zajedno sa troškovima iste
- Dio novčanih sredstava nužnih za provedbu postupka gradnje objekata

a. Ortak u ortaštvo unosi:

- Novčana sredstva nužna za provedbu i okončanje postupka gradnje građevine, u visini definiranoj ovim ugovorom i na način koji je definiran ovim ugovorom.

Članak 3.

Ovim ugovorom ugovorne strane suglasno utvrđuju da ortak prenosi poslodavstvo na glavnog ortaka te shodno navedenom isti suglasno utvrđuje da glavni ortak prema trećim osobama nastupa u svoje ime i u svoj račun te u ime i za račun ortaka.



Nadalje glavni ortak će u svoje ime i za svoj račun te u ime i za račun drugih ortaka:

- Prezentirati kao investitor
- Izvršiti odabir jednog ili više izvođača svih radova na nekretni koja je predmet ovog ugovora
- Sa odabranim izvođačima radova sklopiti ugovore o izvođenju radova gradnje
- Odabir nadzornog inženjera te istim sklopiti ugovor o nadzoru
- Potpisati okončanu situaciju, primipredajni zapisnik, kao i svu drugu dokumentaciju nužnu za uspješnu izvedbu radova te uspješno okončanje postupka gradnje
- Angažirati sve druge stručne osobe nužne za uspješno okončanje postupka gradnje

Ugovorne strane su suglasne da glavni ortak u obavljanju poslova iz prethodnog stavka ovog članka nema nikakvih ograničenja te da će sve radnje izvršene u skladu sa odredbama ovog ugovora obavljati pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 4.

Nastavno na utvrđenje iz članka 2 , stavka 3 točke b) ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da će ortak, novčana sredstva koja je u obvezi temeljem odredbi iz ovog ugovora unijeti u ortakluk na način da će ortak sufinancirati gradnju objekta na nekretnini označenoj u članku 1. ovog ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da ulaganje ortaka za nekretninu opisanu i označenu u članku 1. Ovog ugovora iznosi 500.000,00 EUR-a (petstotinatisuća eura), plativo u kunama po prodajnom tečaju HNB na dan isplate, te će ortak sufinanciranje gradnje objekta opisanog i označenog u članku 1 ovog ugovora sufinancirati na slijedeći način:

- Ugovorne strane su suglasne da je ortak uplatio glavnom ortaku novačni iznos od 680.800,00 kn (92.830,00 Eur-a)
- Ugovorne strane su suglasne da će ortak gradnju financirati nadalje na način, da će od privremenih situacija u postupku gradnje, a koja će glasiti na glavnog ortaka, glavnom ortaku podmirivati dio koji odgovara suvlasničkom udjelu nekretnine koji pripada ortaku temeljem ovog ugovora, pa do potpune isplate.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni ugovor sklapa na određeno vrijeme tj. do okončanja projekta za koji je isti sklopljen.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju nemogućnosti realizacije predmetne investicije opisane i označene u članku 1. ovog ugovora, glavni ortak je u obvezi vratiti ortaku sva do tada uplaćena novčana sredstva u cijelosti bez kamata, u roku od 180 dana od dana saznanja za takve okolnosti.

Ugovorne strane su suglasne da se okončanjem projekta smatra trenutak nakon ishodovanja uporabne dozvole i potvrde o uporabnim cijelinama te potpišu sporazum

o uspostavi etažnog vlasništva nad nekretninom te izvrši upis pojedinih samostalnih uporabnih cijelina u zemljišne knjige.

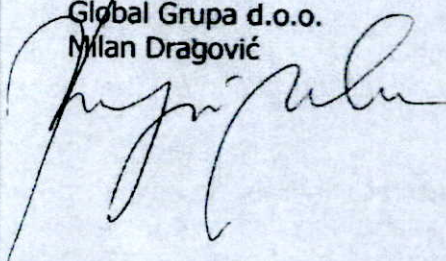
Članak 6.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da ovaj ugovor predstavlja poslovnu tajnu te shodno navedenom ortak nije ovlašten odredbe iz ovog ugovora predložiti trećim osobama bez posebne suglasnosti glavnog ortaka.
Glavni ortak je ovlašten odredbe iz ovog ugovora predložiti trećim osobama.

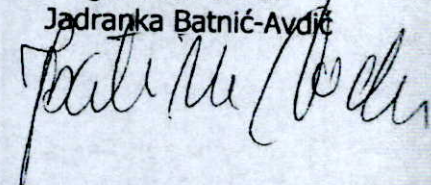
Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da ovaj ugovor predstavlja odraz njihove volje te u znak prihvatanja prava i obveze istoga potpisuju.

Glavni ortak:
Global Grupa d.o.o.
Milan Dragović



Ortak:
Registrator d.o.o.
Jadranka Batnić-Avdjić



Ja, javni bilježnik Ivo Radović, Dubrovnik, Vukovarska 19, potvrđujem da je stranka:

GLOBAL GRUPA d.o.o., MBS 090030157, OIB 55189519473, Dubrovnik, RIJEČKA 12A, zastupano po direktoru **MILAN DRAGOVIĆ**, OIB 50209564273, DUBROVNIK, RIJEČKA 12/A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 008261715 Republika Srbija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

REGISTRATOR d.o.o., MBS 060080215, OIB 14263545975, Dubrovnik, ANDRIJE HEBRANGA 31, zastupano po prokuristu **JADRANKA BATINIĆ-AVDIĆ**, OIB 34983225127, DUBROVNIK, KOTORSKA 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 103792173 PU Dubrovačko-neretvanska, 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2277/2019
Dubrovnik, 01.04.2019.

Javni bilježnik
Ivo Radović

za javnog bilježnika
Miroslav Kristović

javnobilježnički prisjednik

Ja, javni bilježnik **Ivo Radović**, Dubrovnik, Vukovarska 19,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o ortaštvu - ovjerena pod brojem OV-2277/2019 dana 01.04.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev
stranke: **MILAN DRAGOVIĆ, OIB 50209564273, DUBROVNIK, RIJEČKA 12/A**. Izvorna
isprava se nalazi kod STRANKE gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-2278/2019
Dubrovnik, 01.04.2019.



za javnog bilježnika
Marina Kristović,
javnobilježnički prisjednik



Obračun kamata 2

Datum

12.03.2024

Partner

Šifra Naziv partnera Mjesto Hp broj Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB
181 GLOBAL GRUPA D.O.O. DUBROVNIK 20000 RIJEČKA 12A 55189519473

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
pozajmica	01.08.2019	31.12.2019	153	53.089,12	3,000000	1,24674811	661,89
pozajmica	01.01.2020	30.06.2020	182	11.599,13	8,110000	3,95380826	458,61
pozajmica	01.07.2020	31.12.2020	184	11.599,13	7,890000	3,89166563	451,40
pozajmica	01.01.2021	30.06.2021	181	11.599,13	7,750000	3,77086042	437,39
pozajmica	01.07.2021	31.12.2021	184	11.599,13	7,610000	3,76651159	436,88
pozajmica	01.01.2022	30.06.2022	181	11.599,13	7,490000	3,64661466	422,98
pozajmica	01.07.2022	31.12.2022	184	11.599,13	7,310000	3,62057933	419,96
pozajmica	01.01.2023	30.06.2023	181	11.599,13	10,500000	5,07585629	588,76
pozajmica	01.07.2023	31.12.2023	184	11.599,13	12,000000	5,87935261	681,95
pozajmica	01.01.2024	12.03.2024	72	11.599,13	12,500000	2,34409530	271,89
				157.481,29			4.831,71

REGISTRATOR d.o.o., A.Hebranga 31, Dubrovnik, OIB:14263545975, (u daljnjem tekstu kao Zajmodavac),

i
GLOBAL GRUPA d.o.o., Riječka 12a, Dubrovnik, OIB:55189519473, (u daljnjem tekstu kao Zajmoprimac)

sklapaju današnjim danom 01.08.2019 godine

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

Zajmodavac odobrava zajam u svoti od 400.000,00, kn (slovima:četrstotisućakuna). Navedena svota bit će isplaćena zajmoprimcu u različitim anuitetima u periodu od dana zaključenja ovog ugovora do 31.12.2019.godine.

Članak 2.

Rok vraćanja zajma može biti i kraći, ovisno o mogućnosti zajmoprimeca za povrat tih sredstava.

Članak 3.

Na navedenu pozajmicu ne obračunava se kamata.

Članak 4.

Ugovorene strane su suglasne da će eventualne sporove proizišle iz ovog Ugovora riješiti sporazumno, a za slučaj kada to nebi bilo moguće, sporazumno utvrđuju nadležnost suda u Dubrovniku.

Članak 5.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, od kojih za svaku ugovorenu stranu po jedan primjerak.

U Dubrovniku, 01.08.2019 godine.

Zajmoprimac:


GLOBAL GRUPA
d.o.o.
DUBROVNIK

Zajmodavac:


Registrator
d.o.o. DUBROVNIK

Obračun kamata 3

Datum

12.03.2024

Partner

Šifra Naziv partnera Mjesto Hp broj Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB
181 GLOBAL GRUPA D.O.O. DUBROVNIK 20000 RIJEČKA 12A 55189519473

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
pozajmica	01.08.2019	01.07.2021	701	132.722,80	3,000000	5,84113917	7.752,52
pozajmica	02.07.2021	31.12.2021	183	132.722,80	7,610000	3,74566276	4.971,35
pozajmica	01.01.2022	30.06.2022	181	132.722,80	7,490000	3,64661466	4.839,89
pozajmica	01.07.2022	31.12.2022	184	132.722,80	7,310000	3,62057933	4.805,33
pozajmica	01.01.2023	30.06.2023	181	132.722,80	10,500000	5,07585629	6.736,82
pozajmica	01.07.2023	31.12.2023	184	132.722,80	12,000000	5,87935261	7.803,24
pozajmica	01.01.2024	12.03.2024	72	132.722,80	12,500000	2,34409530	3.111,15
				929.059,60			40.020,30

REGISTRATOR d.o.o. Oib: 14263545975. Andrije Hebranga 31, Dubrovnik, zastupan po direktoru Jadranki Batinić-Avdić (u daljnjem tekstu Zajmodavac)

i
GOBAL GRUPA d.o.o. Dubrovnik, Riječka 12a, Oib- 55189519473, zastupan po direktoru Milanu Dragović, Dubrovnik, Riječka 12a (u daljnjem tekstu Zajmoprimac),

IBAN: HR6124020061100585665 Erste&Steiermarkische Bank d.d.

zaključuju slijedeći:

UGOVOR O ZAJMU

Članak 1.

Dana 01.kolovoza.2019 godine Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu zajam u iznosu od 1.000.000,00 Kn (slovima: jedan milion kuna), koji novčani iznos će biti isplaćen Zajmoprimcu u različitim anuitetima, u periodu od dana zaključenja ovog ugovora do zaključno 1. travnja. 2021 godine.

Članak 2.

Ugovorne strane nadalje ugovaraju:

Kamatna stopa ugovara se u iznosu od 3% a obračun i isplata kamate od Zajmoprimca izvršit će se danom isplate glavnice u cijelosti.

Rok povrata zajma je 1.srpnja. 2021 godine

Ugovorne strane su suglasne da zajmoprimac može vratiti odobreni zajam i prije dogovorenog roka.

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora riješiti sporazumno, a za slučaj kada to nebi bilo moguće, ugovaraju nadležnost suda u Dubrovniku.

Članak 4.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri jednaka primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva

U Dubrovniku, 1. kolovoza 2019 godine.

GOBAL GRUPA
ZAJMOPRIMAC
DUBROVNIK

ZAJMODAVAC
Registrator
d.o.o. DUBROVNIK

Obračun kamata 4

Datum

12.03.2024

Partner

Šifra Naziv partnera Mjesto Hp broj Ulica i kbr. PDV ID. BR./OIB
181 GLOBAL GRUPA D.O.O. DUBROVNIK 20000 RIJEČKA 12A 55189519473

Obračun kamata

Metoda obračuna
Konformna

Kamata

Račun/kredit	Od dana	Do dana	Broj dana	Iznos	Kamatna stopa	Kamatnjak	Iznos kamate
pozajmica	14.09.2018	31.12.2019	474	353.087,00	3,000000	3,91322100	13.817,07
pozajmica	01.01.2020	30.06.2020	182	353.087,00	7,890000	3,84856123	13.588,77
pozajmica	01.07.2020	31.12.2020	184	353.087,00	7,890000	3,89166563	13.740,97
pozajmica	01.01.2021	30.06.2021	181	353.087,00	7,750000	3,77086042	13.314,42
pozajmica	01.07.2021	31.12.2021	184	353.087,00	7,610000	3,76651159	13.299,06
pozajmica	01.01.2022	30.06.2022	181	353.087,00	7,490000	3,64661466	12.875,72
pozajmica	01.07.2022	31.12.2022	184	353.087,00	7,310000	3,62057933	12.783,79
pozajmica	01.01.2023	30.06.2023	181	353.087,00	10,500000	5,07585629	17.922,19
pozajmica	01.07.2023	31.12.2023	184	353.087,00	12,000000	5,87935261	20.759,23
pozajmica	01.01.2024	12.03.2024	72	353.087,00	12,500000	2,34409530	8.276,70
				3.530.870,00			
							140.377,92

GLOBAL GRUPA d.o.o. Dubrovnik OIB-55189519473 Dubrovnik, Riječka 12a
zastupan po direktoru Milanu Dragović, oib- 50209564273 IZ Dubrovnika, riječka 12a
kao Zamoprimac i založni dužnik

i.....
REGISTRATOR d.o.o. oib- 14263545975 Dubrovnik, Andrije Hebranga 31 zastupan po
prokuristi Jadranki Batinić – Avdić iz Dubrovnika, Kotorska 1, oib-34983225127 kao
zajmodavac i založni vjerovnik - u daljnjem tekstu zajmodavac.....

zajednički i dogovorno sklapaju slijedeći:.....

UGOVOR O ZAJMU
sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine
osnivanjem založnog prava na nekretnini

I.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da je zajmodavac isplatio zajmoprimcu novčani iznos od 2.619.904,90 kn (dvamilionašeststotinašestnaeststisućadevetstotinačetirikuneidevedesetlipa) što predstavlja protuvrijednost od 353.087,00 Eur (tristotinepedesettitisućeosamdesetsedam eura), što zajmoprimac potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru.....

II.

Zajmodavac i zajmoprimac ugovaraju rok vraćanja zajma iz točke I. ovog Ugovora najkasnije do 31.12.2019. godine (tridesetprvidvanaestogdvijetisućedevenaestegodine) u kojem roku se zajmoprimac obvezuje vratiti zajmodavcu primljeni iznos iz članka I. ovog Ugovora, uvećan za 3% (tri posto) godišnje kamate.....

III.

Stranke ovog Ugovora kao sredstvo osiguranja novčane tražbine zajmodavca iz točke I ovog Ugovora prema zajmoprimcu osnivaju založno pravo na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika, tako da osnivaju založno pravo – hipoteku na nekretnini koja nosi oznaku čest.zgr. 4925, čest. zem 9294/1, čest. zem. 9295/1 K.O. Vela Luka Z.Ul. 3871. i čest. zgr. 4751 Z.Ul. 2496 K.O. Vela Luka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Korčuli, zemljišnoknjižni odjel Blato, u korist zajmodavca-založnog vjerovnika Registrator d.o.o.....

IV.

Zajmoprimac-založni dužnik, ovlašćuje zajmodavca - založnog vjerovnika da na temelju ovog Ugovora sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretninama može zatražiti i postići polog isprava kod Općinskog suda u Korčuli, zemljišnoknjižnog odjela Blato radi uknjižbe založnog prava – hipoteke na teret nekretnina iz čl. III. ovog ugovora u korist i na ime zajmoprimca-založnog vjerovnika, bez bilo kakvog daljnjeg njegovog sudjelovanja i/ili suglasnosti.....



V.

Stranke ovog Ugovora suglasne su da ovaj Ugovor veže kako njih tako i njihove nasljednike te se odriču prava pobijanja istog iz bilo kojeg razloga.....

VI.

Ugovorne strane sporazumno utvđuju da je na nekretninama u Z.U.L. 3871 K.O: Vela Luka iz točke III. ovog ugovora upisano pravo zalogu u korist Croatia Osiguranje d.d. pod brojem Z-218/12 na nekretninama, kao i založno pravo Hrvatske agencije za malo goispodarstvo i investicije pod brojem Z-77/13 i Z-78/13, i pod brojem Z-2794/2016 Općina Vela Luka u zemljišnoknjižnom izvadku za predmetne nekretnine Općinskog suda u Korčuli, zemljišnoknjižni odjel Blato i u Z.U.L. 2496 pod brojem Z-165,166/98 Splitska Banka d.d., Z-320/98 Splitska banka d.d.

Zajmoprimac-založni dužnik jamči zajmodavcu-založnom vjerovniku da je jedini i stvarni vlasnik i posjednik nekretnina iz točke III. ovog Ugovora, te da iste nisu opterećene bilo kakvim neupisanim pravima trećih osoba, te da predmetne nekretnine nisu predmet bilo kakvog sudskog postupka ili prava povrata, osim naprijed navedenih upisanih tereta.....

VII.

Zajmodavac i zajmoprimac suglasni su da zajmoprimac može vratiti zajam iz točke I. ovog Ugovora i prije ugovorenog roka, u svako doba.....

VIII.

Zajmodavac se obvezuje u trenutku vraćanja zajma iz točke I. ovog Ugovora izdati o tome pisanu ovjerenu priznanicu zajmoprimcu.....

IX.

Založni vjerovnik Registrator d.o.o. obvezuje se nakon vraćanja zajma iz točke I. ovog Ugovora, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od primitka isplate iznosa iz točke I. ovog Ugovora izdati založnom dužniku Global Grupa d.o.o. brisovno očitovanje radi brisanja prava zalogu – hipoteke upisanog na nekretninama založnog dužnika iz točke III. ovog Ugovora, podobno za provedbu upisa brisanja tog prava u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Korčuli, zemljišnoknjižni odjel Blato.....

X.

Za slučaj spora o pravima i obvezama iz ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Dubrovniku.....

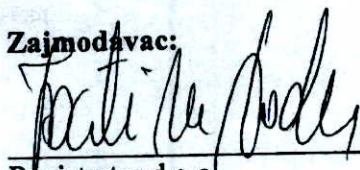
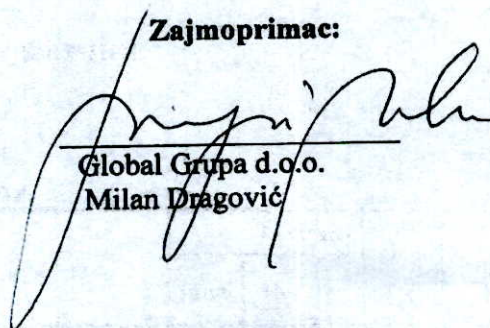
XI.

Ovaj Ugovor sklopljen je u obliku privatne solemnizirane isprave temeljem odredbi Ovršnog zakona i odredbi zakona o Javnom bilježništvu, te isti ima snagu ovršne isprave temeljem koje zajmodavac ima pravo na neposrednu i prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj i označenoj u točki III. ovog Ugovora, radi namirenja svoje tražbine.....

Stranke su suglasne da sve troškove sastava, ovjere i solemnizacije ovog Ugovora snosi zajmodavac.....

XII.

Stranke su suglasne sa svim točkama ovog Ugovora sa sporazumom o osnivanju založnog prava na nekretni u vlasništvu zajmoprimca, te isti priznaju svojim te u znak pristanka isti vlastoručno potpisuju.....

Zajmodavac:
Registrator d.o.o.
Jadranka Batinić – Avdić**Zajmoprimac:**
Global Grupa d.o.o.
Milan Dragović



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BLATO
Stanje na dan: 31.03.2019. 22:46

Katastarska općina: 314765, VELA LUKA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 3871

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12105/2018

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4925 ZGR	ZGRADA, HALA, NEPLODNO, HUMIĆ			2811	Pripis iz uložka 3130
2.	9294/1	ORANICA, HUMIĆ			613	Pripis iz uložka 3130
3.	9295/1	DVORIŠTE, NEPLODNO, HUMIĆ			2565	Pripis iz uložka 3130
		UKUPNO:			5989	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Primljeno 11. travnja 2005. Z. 296/05. zabilježuje se da je č.zgr. 4925. upisana bez uporabne dozvole (N.N. 175/03.).	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	LOBAL GRUPA D.O.O., OIB: 55189519473, RIJEČKA 12A, 20000 DUBROVNIK	

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	pisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
3.1	Zaprimljeno 23.10.2018.g. pod brojem Z-12105/2018 ZABILJEŽBA, POSTUPAK IZVLAŠTENJA, Zaprimljeno 04.09.2013. broj Z-779/13 Na temelju Prijedloga Ureda državne uprave, Služba za imovinsko-pravne poslove, Ispostava Korčula, Vela Luka 28.8.2013. kl. Up/I-943-04/13-01/2. ur.br. 2117-04/07-13-4. i Prijedloga Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, Split 28.6.2013. kl. 940-01/12-01/121. ur.br. 345-411/322-12-14. zabilježuje se provođenja postupka izvlaštenja č.zem. 9294/1, 9295/1., u korist predlagatelja izvlaštenja Republika Hrvatska i Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, a u svrhu izgradnje pristupne ceste od D-118 do pomorskog putničkog terminala u Vela Luci.	ZABILJEŽBA POSTUPKA IZVLAŠTENJA, č. zem. 9294/1, 9295/1.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 314765, VELA LUKA

Verificirani ZK uložak

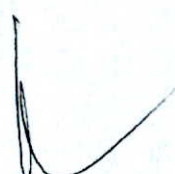
Broj ZK uložka: 3871

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.			
9.1	Zaprimljeno 01.03.2012. broj Z-218/12 Na temelju Sporazuma o osiguranju, Dubrovnik 27.2.2012. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) od EUR. 3.500.000,00 u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za kamate, naknade i ostale troškove iz sporazuma, u korist:	3.500.000,00 EUR	
9.2	Zaprimljeno 24.07.2017.g. pod brojem Z-8749/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, IZJAVA, ZAGREB 10.05.2015, UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA I PRAVA, ZAGREB 28.04.2017 CROATIA OSIGURANJE D.D., OIB: 26187994862, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 33, 10000 ZAGREB		na 9.1
10.			
10.1	Zaprimljeno 29.01.2013. broj Z-77/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Zagreb 23.1.2013. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) od Kn. 2.325.000,00 uvećano za kamate, naknade i ostale sporedne tražbine iz ugovora, u korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7.	2.325.000,00 KN	
11.			
11.1	Zaprimljeno 29.01.2013. broj Z-78/13 Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, Zagreb 23.1.2013. uknjižuje se založno pravo (hipoteka) od Kn. 2.500.000,00 uvećano za kamate, naknade i ostale sporedne tražbine iz ugovora, u korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7.	2.500.000,00 KN	
12.			
12.1	Zaprimljeno 18.04.2016.g. pod brojem Z-2794/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU BR. OVR. 276/16. 11.04.2016, radi osiguranja novčane tražbine od Kn. 93.839,84 kao i troškova ovršnog postupka, u korist: OPĆINA VELA LUKA, OIB: 00935002462, OBALA 3 19, 20270 VELA LUKA	93.839,84 KN	
12.2	Zaprimljeno 18.04.2016.g. pod brojem Z-2794/2016 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU BR. OVR. 276/16. 11.04.2016		ZABILJEŽBA OVRŠIVOSTI na 12.1

Otvrdjuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 31.03.2019.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivo Radović

Dubrovnik, Vukovarska 19

Poslovni broj: OV-2279/2019

Ja, javni bilježnik **Ivo Radović**, Dubrovnik, Vukovarska 19, potvrđujem da su stranke:

GLOBAL GRUPA d.o.o., MBS 090030157, OIB 55189519473, Dubrovnik, RIJEČKA 12A, zastupano po direktoru **MILAN DRAGOVIĆ**, OIB 50209564273, DUBROVNIK, RIJEČKA 12/A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. 008261715 Republika Srbija, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zajmoprimac i založni dužnik**

REGISTRATOR d.o.o., MBS 060080215, OIB 14263545975, Dubrovnik, **ANDRIJE HEBRANGA 31**, zastupano po prokuristu **JADRANKA BATINIĆ-AVDIĆ**, OIB 34983225127, DUBROVNIK, KOTORSKA 1, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 103792173 PU Dubrovačko-neretvanska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, **Zajmodavac i založni vjerovnik**

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnog prava na nekretnini** 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 prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Strankama izdana dva solemnizirana Ugovora o zajmu.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 1.000,00 kn.

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.625,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 656,25 kn.

Dubrovnik, 01.04.2019.



za javnog bilježnika
Marina Kristović,
javnobilježnički prisjednik

AR



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
Neposredno, poštom (obično - preporučeno)

Primljeno: 11-04-2024

Br. pošiljke _____ potpis _____

Masa:	DUBROVNIK	
94g	09.04.24	2.90
	11:39:39	
07 0844 8	20000	HP Hrvatska

FILA - FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR SPLIT
MAŽURANIĆEVO ŠETALIŠTE 24 b
21.000 SPLIT

REGISTER d.o.o.
A. Hebranga 31
20.000 Dubrovnik