Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK 2
10 -02- 2020
PONIP
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 22-11/20-06/8
UR. BROJ 07-02-20-27

FINANCIJSKA AGENCIJA
OIB: 85821130368
Lorezna Jagera 1, 31000 **OSIJEK**
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**
Poslovni broj spisa **St-849/2019**

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv **IVAN ZEČIĆ**
OIB 84502020219
Adresa / sjedište
10000 ZAGREB OGRIZOVIĆEVA 36 A

PODACI O DUŽNIKU:
Ime i prezime / tvrtka ili naziv ESSEKER GRUPA d.o.o.
OIB 55606860500
Adresa / sjedište
31000 OSIJEK KAPUCINSKA 25/II

PODACI O TRAŽBINI:
Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (Marjanska ul. Z.K.UL. 16169 k.o. Osijek k.č. 9220/29 oranica povr. 480 m2)

Iznos dospjele tražbine 275.713,64 (kn)
Glavnica **275.713,64** (kn) =**37.000.- EUR** tečaj 7,451720 HRK
Kamate _____ (kn)
Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)
Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 20.04.2018.
Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)
Naziv ovršne isprave
_____

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

UGOVOR O ZALOGU i **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE** od 20.04.2018.
ZALOG =40.000 EUR / PLAĆENO =3.000 EUR / PREOSTALI DUG =37.000.- EUR

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Građevinsko zemljište u Osijeku, Marjanska ul. Z.K.UL. 16169 k.o. Osijek k.č. 9220/29 oranica povr. 480 m2

Iznos tražbine =**37.000**.- EUR protuvrijednost u HRK - tečaj 7,451720 =275.713,64 kn (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

ZAGREB 07.02.2020.

Potpis vjerovnika

IVAN ZEČIĆ iz Zagreb , Ogrizovićeva 36A, OIB: 84502020219, Udio 1/1 , s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu : založni vjerovnik)

i

ESSEKER GRUPA d.o.o. iz Osijek-a , Kapucinska 25/II, OIB 55606860500 Zastupano po direktoru Alexander Hrkač, s druge strane kao kupac: (u daljnjem tekstu : založni dužnik)

sklopili su dana 20.04.2018 godine,

UGOVOR O ZALOGU

Članak 1.

Ovim Ugovorom o zalogu Založni vjerovnik i Založni dužnik utvrđuju kako su dana 20.04.2018 godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk. ul. 16169 k.o. Osijek i to kč.br. 9220/29, Oranica Marijanaska ulica površine 480m^2, koja je u vlasništvu prodavatelja u cijelosti, a sve prema stanju izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda Osijek.

Članak 2.

Nadalje Založni vjerovnik i Založni dužnik utvrđuju kako su Ugovorom o kupoprodaji nekretnine ugovorili sva prava i obveze vezane za kupoprodaju, prijenos vlasništva te isplatu kupoprodajne cijene čija je isplata ugovorena uplatom dijela kupoprodajne cijene u novcu te dijela kupoprodajne cijene u nekretnini po njezinom dovršetku.

Članak 3.

Sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 20.04.2018 godine Založni dužnik dozvoljava Založnom vjerovniku da upiše pravo Zaloga (teret) na nekretnini iz Članka 1. ovog Ugovora, zk. ul. 16169 k.o. Osijek i to kč.br. 9220/29, Oranica Marijanaska ulica površine 480m2 na svoje ime i u svoju korist kao osiguranje isplate dijela dogovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 40.000,00 EUR (slovima:četrdesettisućaeura) bez daljnjih pitanja ili odobrenja.

Članak 4.

Nakon ispunjenja svih uvjeta prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od dana 20.04.2018. godine Založni vjerovnik se obvezuje Založnom dužniku bez ikakvih daljnjih odgoda odmah izdati Brisovnicu s kojom će se izvršiti brisanje založnog prava (tereta) na nekretnini iz Članak 1. ovog Ugovora koji je služio kao osiguranje isplate kupoprodajne cijene.

Članak 5.

U znak prihvata svih prava i obaveza iz ovog ugovora, ugovorene strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 6.

U slučaju nesuglasica stranke se dogovaraju da će iste riješiti prije svega sporazumno a ako ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 7.

Ovaj Ugovor o zalogu sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih prodavatelj zadržava 1 (jedan), kupac 2 (dva) primjera ugovora dok (1) jedan ostaje za potreba javnog bilježnika.

Založni vjerovnik
Zečić Ivan

Založni dužnik
Esseker grupa d.o.o.

Grupa Esseker
KAPUCINSKA 25/II, HR-31000 OSIJEK - OIB: 55606860500

Ja, javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ**, Osijek, Kapucinska 25/I,
potvrđujem da je stranka:

ESSEKER GRUPA d.o.o., MBS 030076619, OIB 55606860500, Osijek, Kapucinska 25/II, zastupano po direktoru **ALEXANDER HRKAČ, OIB 66539373196, DARDA, KRALJA DMITRA ZVONIMIRA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, a ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam prilikom deponiranja potpisa u ovaj javnobilježnički ured u upisnik OU-2250/2006

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kuna.

Broj: OV-2785/2018
Osijek, 20.04.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
LIDIJA PERIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

za Javni bilježnik
LIDIJA PERIĆ
Javnobilježnički savjetnik
Antonija Rako

Ja, javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ**, Osijek, Kapucinska 25/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o zalogu - ovjerena pod brojem OV-2785/2018 dana 20.04.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **ALEXANDER HRKAČ, OIB 66539373196, DARDA, KRALJA DMITRA ZVONIMIRA 5.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kuna.

Broj: OV-2786/2018
Osijek, 20.04.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
LIDIJA PERIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

za Javni bilježnik
LIDIJA PERIĆ
Javnobilježnički savjetnik
Antonija Rako

IVAN ZEČIĆ iz Zagreb , Ogrizovićeva 36A, OIB: 84502020219
Udio 1/1 , s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu : prodavatelj)

i

ESSEKER GRUPA d.o.o. iz Osijek-a , Kapucinska 25/II, OIB 55606860500
Zastupano po direktoru Alexander Hrkač, s druge strane kao kupac: (u daljnjem tekstu : kupac)

sklopili su dana 20.04.2018 godine,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu upisanu u zk. ul. 16169 k.o. Osijek i to kč.br. 9220/29, Oranica Marijanaska ulica površine 480m^2, koja je u vlasništvu prodavatelja u cijelosti, a sve prema stanju izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda Osijek, čija je preslika sastavni dio ovog ugovora.

Članak 2.

Ugovorene strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu navedenu u članku 1. ovog ugovora u iznosu od 70.000,00 EUR (sedamdesettsiućaeura). Kupoprodajnu će cijenu kupac isplatiti prodavatelju na slijedeći način:

1. 30.000,00 EUR kupac će uplatiti na ime Centar banke d.d. u stečaju i to sukladno Pismu namjere od strane Centar banke d.d. u stečaju koje je izdano na ime gđe. Ana Pešorda kako bi se brisalo založno pravo koje je upisano na nekretnini iz Članka 1. ovog ugovora. Navedeni iznos prema pismu namjere plativ je u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.
2. 40.000,00 EUR kupac će prodavatelju platiti iz prodaje stanova u objektu koji će se izgraditi na predmetnoj čestici iz Članka 1. ovog Ugovora a koji je plativ u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan uplate.

Članak 3.

Prodavatelj izjavljuje da je suglasan i da daje odobrenje Kupcu da se navedeni kupoprodajni iznos iz Članka 2. točke 2. ovog Ugovora od prodaje stanova isplati na račun otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. IBAN:9323600003237773627 a koji glasi na ime Ivan Zečić najkasnije u roku od 3 godine.

Članak 4.

Prodavatelj izričito izjavljuje da daje odobrenje kupcu da na temelju ovog ugovora, bez posebno pisane tabularne izjave, može bez daljnjih pitanja ili odobrenja, ishoditi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku uknjižbu prava vlasništva s imena i vlasništva prodavatelja na svoje ime i u svoje vlasništvo u cijelosti.

Članak 5.

Ugovorene strane su suglasne da se prodavatelj nalazi u posjedu nekretnine koja je predmet ovog ugovora, te da do dana potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i upisa vlasništva na ime kupca prodavatelj snosi sve troškove u vezi s vlasništvom i korištenjem iste nekretnine.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina i trošak uknjižbe prava vlasništva sa imena Prodavatelja na ime Kupca nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu te će ih u cijelosti snositi Kupac prema važećim propisima u vrijeme njihove realizacije.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da na nekretnini koja je predmet ovog ugovora, osim upisanog založnog prava Centar banke d.d. u stečaju ne postoje nikakva druga upisana ili neupisana prava ili tereti u korist trećih osoba, koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca.

Članak 8.

Po ishođenju građevinske dozvole, a nakon što kupac prethodno uplati komunalni i vodni doprinos Prodavatelj se obvezuje dozvoliti prijenos izdane građevinske dozvole sa svim projektima i pripadajućom dokumentacijom na Kupca u što je moguće kraćem roku.

Članak 9.

U znak prihvata svih prava i obaveza iz ovog ugovora, ugovorene strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 10.

U slučaju nesuglasica stranke se dogovaraju da će iste riješiti prije svega sporazumno a ako ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 11.

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih prodavatelj zadržava 1 (jedan), kupac 3 (tri) primjera ugovora dok jedan ostaje za potreba javnog bilježnika.

PRODAVATELJ
Zečić Ivan

KUPAC
Esseker grupa d.o.o.

Grupa esseker
KAPUCINSKA 25/V, HR-31000 OSIJEK - OIB: 55606860506

potvrđujem da je stranka:

ESSEKER GRUPA d.o.o., MBS 030076619, OIB 55606860500, Osijek, Kapucinska 25/II, zastupano po direktoru **ALEXANDER HRKAČ, OIB 66539373196, DARDA, KRALJA DMITRA ZVONIMIRA 5,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, a ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam prilikom deponiranja potpisa u ovaj javnobilježnički ured u upisnik OU-2250/2006

IVAN ZEČIĆ, OIB 84502020219, ZAGREB, ULICA MILANA OGRIZOVIĆA 36 A, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110304500 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-2787/2018
Osijek, 20.04.2018.

za Javni bilježnik
LIDIJA PERIĆ
Javnobilježnički savjetnik
Antonija Rako

REPUBLIKA HRVATSKA 1 OSIJEK LIDIJA PERIĆ JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ**, Osijek, Kapucinska 25/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji - ovjerena pod brojem OV-2787/2018 dana 20.04.2018.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **IVAN ZEČIĆ, OIB 84502020219, ZAGREB, ULICA MILANA OGRIZOVIĆA 36 A.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kuna. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kuna.

Broj: OV-2788/2018
Osijek, 20.04.2018.

za Javni bilježnik
LIDIJA PERIĆ
Javnobilježnički savjetnik
Antonija Rako

REPUBLIKA HRVATSKA 1 OSIJEK LIDIJA PERIĆ JAVNI BILJEŽNIK

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 07.02.2020. 00:54

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uloška: 16169

Broj zadnjeg dnevnika: Z-680/2020
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	9220/29	ORANICA MARIJANSKA ULICA			480	
		UKUPNO:			480	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7. Vlasnički dio: 1/1		
ESSEKER GRUPA D.O.O., OIB: 55606860500, KAPUCINSKA 25/II, OSIJEK		
7.2	Zaprimljeno 19.12.2019.g. pod brojem Z-21601/2019 ZABILJEŽBA, ZAKLJUČAK OVR-1023/19 18.12.2019, zabilježuje se ovrha	na 7 (7.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
10.			
10.1	Zaprimljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-21559/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora sa zasnivanjem založnog prava na nekretnini br. OV-2781/2018 od 20.04.2018. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 62.500,00 EUR s rokom i ostalim uvjetima u skladu s Ugovorom, za korist: **ZEČIĆ MIROSLAV, OIB: 07577004136, OBALA DR. FRANJE TUĐMANA 48, TURANJ, HRVATSKA**	62.500,00 EUR	
11.			
11.1	Zaprimljeno 15.10.2018.g. pod brojem Z-21561/2018 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o zalogu, br. Ov-2785/2018 od 20.04.2018. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 40.000,00 EUR u skladu s uvjetima iz Ugovora, za korist: **ZEČIĆ IVAN, OIB: 84502020219, OGRIZOVIĆEVA 36A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA**	40.000,00 EUR	
12.			