

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70, 10000 ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POSREDOVANJE OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB

02-09-2025

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBUPoslovni broj spisa St-1528/2025PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
BROJ:**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TILISA d.o.o.OIB 22215055949

Adresa / sjedište

ULICA BERNARDA VUKAŠA 5 10000 ZAGREB**PODACI O DUŽNIKU:**

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ISTO GRUPA d.d.OIB 48858201330

Adresa / sjedište

ULICA AUGUSTA ŠCENOG 4-6, 42000 VARAŽDIN**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 NEKRETNOSTI, OD 13. 01. 2006.

Iznos dospjele tražbine _____ (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate _____ (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva 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

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (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

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI OD 13. 01. 2006.

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

K.č. br. 100711, upisan u ZK. UL. BR. 2622, K. O.
PLATO NOVO OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
ZGMLJINSKO KNJIŽNI ODDEL NOVI ZAGREB

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 2. 09. 2025.

ODVJETNICA
MATEJA PAVIĆ
Zagreb, Savska cesta 12
HOTO Tower

Naziv: TILIJIA d.o.o.
Adresa: Tucmani 3 A, Zagreb
OIB: 22215055949

P U N O M O Ć

Ovlašćujem:

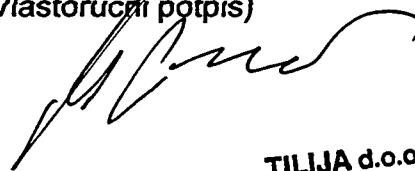
ODVJETNICU MATEU TADIĆ iz Zagreba, sa sjedištem ureda u Savskoj cesti 32 (HOTO Tower)

da podnese prijavu tražbine vjerovnika (TILIJIA d.o.o.) u predstečajnom postupku koji je otvoren nad dužnikom ISTO GRUPA d.d., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: St-1598/2025.

Zagreb, 1. rujan 2025. godine

TILIJIA d.o.o., zastupan po prokurist
Mate Petrović

(Vlastoručni potpis)



TILIJIA d.o.o.
ZAGREB, Ulica Ive Robića 2

(1)

INDUSTROGRADNJA d.d. Zagreb, Savska 66, MB: 3272958, koju zastupa predsjednik uprave Zvonimir Matić dipl. ing. građ. kao prodavatelj, (dalje u tekstu: prodavatelj)

TILJA d.o.o. i Partneri Zagreb, Tina Ujevića 26, MB: 0297178, koje zastupa član uprave - direktor mr. sc. Milan Perkovac, dipl. ing. el., kao kupac (dalje u tekstu: kupac) sklapaju danas, 13. siječnja 2006. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik z.k.č. broj 1007/1 k.o. upisane u z.k.ul. 2622, k.o. Blato, ukupne površine 23405 m², na kojoj čestici je položena zgrada **HOTEL "I"** Remetinečka 106, sa svim sadržajima hotelskog i rekreativnog sadržaja. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj koristi uz nekretninu prateće rekreacijske sadržaje - teniska igrališta, terene za golf i njima pripadajuće objekte.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj posjeduje projektnu dokumentaciju za nekretninu i da je vlasnik cjelokupnog inventara i opreme prema specifikaciji koja je sastavni dio ovog Ugovora i ulazi u predmet kupoprodaje.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u viđenom stanju u cijelosti nekretnine i prava opisane u čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Prodajna cijena nekretnina i prava opisanih u čl. 1. ovog Ugovora utvrđuje se u iznosu od **60.500.000,00 kuna** (slovima: šezdeset milijun pet stotisućakuna) koje je kupac dužan uplatiti u korist kinskog računa **INDUSTROGRADNJE d.d.** otvorenog kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb broj: 2360000-1101253340.

Kupac se obvezuje cijenu iz prethodnog stavka uplatiti u vremenu do **60 dana** od stupanja Ugovora na snagu.

Članak 4.

Predmetne nekretnine zajedno s pravima koja ima pravo posjedovati prodavatelj će kupcu predati u posjed po isplati cjelokupne ugovorene prodajne cijene.

Sve troškove vezane uz predmet kupoprodaje podmirit će prodavatelj do predaje iste u posjed kupcu.

Prodavatelj se obvezuje po potpisu ugovora, a najkasnije u roku 15 dana, predati kupcu svu projektnu dokumentaciju zajedno s građevinskom dozvolom.

Članak 5.

Porez na promet nekretnina kao i sva davanja vezana uz prijenos posjeda i vlasništva snosi kupac.

(2)

Članak 6.

Stranke su upoznate s činjenicom da su nekretnine opisane u čl. 1. ovog Ugovora opterećene pravom zalogu u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Paromlinska 2, te prodavatelj jamči da nekretnina osim navedenog tereta nije opterećena kako knjižnim tako i neuknjiženim teretima.

Prodavatelj se obvezuje najkasnije do isplate kupoprodajne cijene nekretnine ishoditi od Zagrebačke banke d.d. brisanje očitovanje, tako da prodavatelj kupcu preda u posjed nekretninu bez ikakvih tereta i zabilježbi.

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje kupca ili od njega ovlaštenog partnera da na temelju ovog Ugovora i potvrde o uplati ukupne kupoprodajne cijene, bez svakog daljnjeg pitanja ili privole može izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama navedenim u članku 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima, ili predmetnu nekretninu prenijeti na treću osobu po nalogu kupca.

Članak 8.

Sve sporove koji bi proizšli iz ovog Ugovora stranke će najprije pokušati riješiti dogovorom. U slučaju da dogovor stranaka izostane spor će riješiti stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 9.

Stranke ovog Ugovora potvrđuju svojim potpisom da su Ugovor pomno pročitale, da razumiju njegove odredbe i da su s njima suglasni.

Članak 10.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa kod javnog bilježnika, kojim danom počinju teći svi rokovi vezani uz realizaciju ovog Ugovora.

Članak 11.

Sastavni dio ovo Ugovora je i sva dokumentacija vezana uz predmet prodaje uključujući i izvadak z.k.ul. 2622 k.o. Blato zajedno s projektnom dokumentacijom i popisom inventara, koju je danom potpisa Ugovora prodavatelj dužan predati kupcu.

Prodavatelj potpisom ugovora omogućuje kupcu neometan pristup predmetnoj nekretnini radi provođenja aktivnosti za realizaciju Ugovora.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih svaki ima snagu izvornika. Svaka ugovorna strana dobiva po 3 (tri) primjerka Ugovora dok preostala 2 (dva) preuzima kupac radi provedbe.

KUPAC:

TILJA d.o.o.

Milan Perčović, direktor

za trgovinu, proizvodnju i usluge
Zagreb - Trešnjevka
Tina Ujevića 28

PRODAVATELJ:

INDUSTROGRADNJA d.d.

Zvonimir Matić, predsjednik uprave

OČITOVANJE

2-6/3/2015

OC

21. godišnjica

Društvo ISTO d.d. u stečaju, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643

i društvo Industrogradnja d.d., Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 03714155365

(dalje u tekstu, zajedno: "Društva"), kao pravni sljednici društva INDUSTROGRADNJA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, OIB: 19751350811,

ovom izjavom potvrđuju da je:

- Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br. Tt-09/4265-2 od 23.06.2009. godine izvršena promjena tvrtke INDUSTROGRADNJA u INDUSTROGRADNJA GRUPA;

- Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. Tt-17/596-2 od 22.02.2017. godine upisano pripajanje društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb društvu ISTO d.d. Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 88502209643;

- Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. Tt-17/2400-2 od 31.05.2017. godine upisana podjela društva ISTO d.d., prijenosom dijela imovine društva ISTO d.d. Varaždin, kao društva koje se dijeli i ne prestaje, na nova društva koja se osnivaju radi provođenja podjele, s osnivanjem društva ISTO Grupa d.d. Varaždin i društva Industrogradnja d.d. Varaždin;

- sukladno Planu podjele društva ISTO d.d. Varaždin, koji je sastavni dio odluke i rješenja o podjeli, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. 2622, k.o. Blato Novo površine 4 jutra i 107 čhv odnosno 23.405 m², označena kao kč.br. 1007/1 u naravi HOTEL "I", a koja danas odgovara nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu na kč.br. 1007/1 HOTEL B KATEGORIJE U ZAGREBU, NASELJE REMETINEC površine 20.007 m²; kč.br. 1007/34 ORANICA PRUD površine 5 m², obje upisane u zk. ul. 2622, k.o. Blato novo na kojoj je sagrađen i nalazi se HOTEL "I" prešla u vlasništvo društva ISTO Grupa d.d., Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 78858201330.

Potpisom ovog očitovanja dozvoljava se, bez svake daljnje suglasnosti i privole, da ISTO GRUPA d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 78858201330, u zemljišnim knjigama i svim drugim javnim očevidnicima, izvrši upis prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu na kč.br. 1007/1 HOTEL B