

**Libertas Međunarodno sveučilište**, Trg J. F. Kennedy 6 b, Zagreb, OIB 98124140248, zastupano po ravnatelju Aleksandru Ostojiću, OIB: 18093910385 kao zajmodavac (u nastavku: Zajmodavac),-----

i

**EURO-STAN d.o.o.**, Petra Svačića 1b, Slavonski Brod, OIB: 63260167122 zastupan po direktoru Jugu Drobac, OIB: 95640554367 kao zajmoprimac (u nastavku: Zajmoprimac),-----

i

**VIGILIA d.o.o.**, Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 35674068056 zastupan po direktoru Ivanu Kudriću, OIB: 46192839804, kao založni dužnik (u nastavku: Založni Dužnik),-----

u Zagrebu 21.08.2023. (slovima: dvadesetprvog kolovoza dvijetisućdvadesetitreće) godine zaključuju sljedeći: -----

## UGOVOR O ZAJMU

sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (zajedničke hipoteke) na nekretninama

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Zajmodavac isplatiti Zajmoprimcu zajam u iznosu od 1.000.000,00 EUR (slovima: jedan milijun eura), a nakon što se ispuni pretpostavka određena Člankom 2. ovog ugovora.-----

Zajmoprimac se obvezuje iznos zajma iz prethodnog stavka vratiti s pripadajućim kamatama u vrijeme i na način utvrđen ovim ugovorom i otplatnim planom koji se prilaže ovom ugovoru kao Prilog br. 1 i čini njegov sastavni dio.-----

### Članak 2.

Zajmoprimac je u obvezi na primljeni iznos zajma plaćati ugovorenu kamatu po stopi od 8% (osam posto) godišnje, sukladno Otplatnom planu. Redovna ugovorna kamatna stopa je fiksna i ne može se mijenjati za vrijeme trajanja ovog ugovora bez suglasnosti Zajmoprimca.

Zajmoprimac se obvezuje predmetni iznos vratiti zajmodavcu najkasnije do 01.01.2025. (slovima: prvog siječnja dvije tisuće dvadesetpete) i to način da će u petnaest mjesečnih anuiteta, svaki u iznosu od 71.403,99 EUR (slovima: sedamdesetijedna tisućačetiristotrieuradevedesetidevetcenti), pri čemu prvi anuitet dospijeva dana 01.11.2023. (slovima: prvog studenog dvije tisuće dvadesetitreće), a posljednji anuitet 01.01.2025. (slovima: prvog siječnja dvije tisuće dvadesetpete), sukladno dospijećima navedenima u Otplatnom planu.-----

Redovna ugovorna kamatna stopa je fiksna i ne može se mijenjati za vrijeme trajanja ovog ugovora bez suglasnosti Zajmoprimca.-----

Zajmodavac će iznos zajma iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora uplatiti na račun Zajmoprimca IBAN HR4424840081104447765 u roku od jednog dana nakon što nadležni sud provede upis založnog prava na nekretninama iz čl. 4. ovog ugovora.-----

### Članak 3.

Stranke su suglasne da ako zajmoprimac ne vrati navedeni iznos zajma u rokovima iz članka 2. ovog ugovora, sukladno Otplatnom planu, da je isti dužan platiti zakonsku zateznu kamatu, koja teče od dana zakašnjenja pa do dana isplate.-----

### Članak 4.

Sporazumno se utvrđuje da je založni dužnik, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, Katastarska općina, 324612, KOSTRENA LUCIJA:

I. zk.ul. **4678**, k.č.br. **5064/40**, Kostrena, Žarka Pezelja, DVORIŠTE površine 3015 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, KOSTRENA, ŽARKA PEZELJA 13, 15, površine 1282 m<sup>2</sup>, ukupne površine 4297 m<sup>2</sup>, i to:-----

4. Suvlasnički dio: 208/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan oznake A03 u prizemlju označen bojom: tamno plavom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, degažmana, lođe i balkona ukupne korisne površine 90,42m<sup>2</sup>. Stanu broj A03 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 07 u prizemlju površine 4,05m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 94,47m<sup>2</sup>. Stanu broj A03 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 29 površine 17,30 m<sup>2</sup>;-----

6. Suvlasnički dio: 267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan oznake B01 u prizemlju označen bojom: ljubičastom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, hodnika, izbe, lođe i balkona ukupne korisne površine 98,12m<sup>2</sup>. Stanu broj B01 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 08 u prizemlju površine 4,02 m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 102,14m<sup>2</sup>. Stanu broj B01 pripadaju i dva garažna mjesta u podrumu oznake GPM 37 površine 21,02m<sup>2</sup> i GPM 38 površine 21,08 m<sup>2</sup>;-----

10. Suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Stan oznake B05 u prizemlju označen bojom: svijetlo plavom šrafurom, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, kupaonice, terase i balkona, ukupne korisne površine 87,14m<sup>2</sup>. Stanu broj B05 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 12 u prizemlju površine 4,65m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 91,79m<sup>2</sup>. Stanu broj B05 pripadaju i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 1 površine 18,56m<sup>2</sup> i vrt oznake VRT B05 u okućnici površine 34,70 m<sup>2</sup>;-----

11. Suvlasnički dio: 154/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Stan oznake B06 u prizemlju označen bojom: smeđom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 78,94m<sup>2</sup>. Stanu broj B06 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 13 u prizemlju površine 4,50m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi

83,44m<sup>2</sup>. Stanu broj B06 pripadaju i parkirališno mjesto u okućnici oznake PM 12 površine 11,0m<sup>2</sup> i vrt oznake VRT B06 u okućnici površine 108,92 m<sup>2</sup>;-----

40. Suvlasnički dio: 259/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) Stan oznake A19 na trećem katu označen bojom: svijetlo zelenim zvjezdicama, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, hodnika, izbe, lođe i balkona, ukupne korisne površine 99,10m<sup>2</sup>. Stanu broj A19 pripadaju i dva garažna mjesta u podrumu oznake GPM 23 površine 22,38m<sup>2</sup> i GPM 24 površine 18,28 m<sup>2</sup>;-

48. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) Stan oznake A20 na četvrtom katu označen bojom: narančasti trokutići, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 77,67m<sup>2</sup>. Stanu broj A20 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 41 na četvrtom katu površine 4,47 m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 82,14m<sup>2</sup>. Stanu broj A20 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 25 površine 17,30 m<sup>2</sup>;-----

51. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) Stan oznake A23 na četvrtom katu označen bojom: svijetlo zeleni trokutići, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, sobe, kupaonice, degažmana, garderobe, lođe i balkona, ukupne korisne površine 60,89m<sup>2</sup>. Stanu broj A23 pripada i parkirališno mjesto u okućnici oznake PM 2 površine 12,50 m<sup>2</sup>;-----

59. Suvlasnički dio: 187/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) Stan oznake B34 na četvrtom katu označen bojom: narančasta mreža, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 78,50m<sup>2</sup>. Stanu broj B34 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 49 na četvrtom katu površine 4,47 m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 82,97m<sup>2</sup>. Stanu broj B34 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 9 površine 18,51m<sup>2</sup>.-----

II. zk.ul. 4809, k.č.br. 5064/41, NJEŽOVO, GRGOTIĆEVO, PAŠNJAK, površine 4013 m<sup>2</sup>.

Izvadci iz zemljišne knjige za navedene nekretnine priloženi su ovom ugovoru i čine njegov sastavni dio.-----

#### Članak 5.

Založni dužnik ovlašćuje zajmodavca da na temelju ovog ugovora, a bez svakog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja založnog dužnika na svoje ime i u svoju korist upiše založno pravo – hipoteku na nekretninama opisanim u članku 4. Ugovora, kao sredstvo osiguranja za vraćanje zajma u iznosu od 1.000.000,00 EUR (slovima: milijun eura), uvećano za redovnu ugovorenu kamatu od 8% (slovima: osam posto), kao i za zakonsku zateznu kamatu i ostale eventualne troškove.

## Članak 6.

U slučaju potpunog podmirenja svih dugovanja zajmoprimca, zajmodavac će bez odgode založnom dužniku izdati dozvole za brisanje založnog prava za zaloge (hipoteke) zasnovane na nekretninama iz čl. 4. ovog Ugovora.-----

Neovisno od prethodnog stavka, Zajmodavac se obvezuje izdavati založnom dužniku pojedinačna brisovna očitovanja, ovisno o tijeku uplata od strane zajmoprimca iz čl. 2. ovog ugovora, a sve sukladno Tablici – prilogu br. 2 ugovora. -----

U cilju izbjegavanja svake dvojbe, zajmodavac se obvezuje izdati brisovna očitovanja, u roku od tri dana od primitka pojedinačnih uplata sukladno otplatnom planu i prema dinamici otplate u Tablici-prilog 2., za svaku pojedinu nekretninu kako slijedi:-----

- 4. Suvlasnički dio: 208/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan oznake A03 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 115.000,00 EUR (slovima:stopetnaesttisućaeura),
- 6. Suvlasnički dio: 267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Stan oznake B01 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 135.000,00 EUR (slovima:stotridesetpettisućaeura),
- 10. Suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Stan oznake B05 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 120.000,00 EUR (slovima:stodvadesettisućaeura),
- 11. Suvlasnički dio: 154/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Stan oznake B06 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 132.000,00 EUR (slovima:stotridesetdvije tisuće eura),-----
- 40. Suvlasnički dio: 259/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) Stan oznake A19 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 150.000,00 EUR (slovima:stopedesettisućaeura),
- 51. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50) Stan oznake A23 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 107.000,00 EUR (slovima:stosedamtisućaeura),
- 48. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) Stan oznake A20 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 115.000,00 EUR (slovima:stopetnaesttisućaeura),
- 59. Suvlasnički dio: 187/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58) Stan oznake B34 po primitku povrata pozajmice u ukupnom iznosu od 126.000,00 EUR (slovima:stodvadesetšest tisućaeura).-----

Ugovorne strane, ovisno o potrebama Založnog dužnika (mogućnost prodaje nekretnine potencijalnim kupcima), mogu dogovoriti i drugačiji redoslijed izdavanja brisovnih očitovanja u smislu pojedinačne nekretnine, pri čemu je Zajmoprimac uvijek u obvezi Zajmodavcu isplatiti sve sukladno ranijim odredbama ovog ugovora, te Otplatnom planu i Tablici kao priložima ovog ugovora.-----

## Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini i to na: 6. Suvlasnički dio: 267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)Stan oznake B01 u prizemlju označen bojom: ljubičastom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, hodnika, izbe, lođe i balkona ukupne korisne površine 98,12m<sup>2</sup>. Stanu broj B01 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 08 u prizemlju površine 4,02 m<sup>2</sup>, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 102,14m<sup>2</sup>. Stanu broj B01 pripadaju i dva garažna mjesta u podrumu oznake GPM 37 površine 21,02m<sup>2</sup> i GPM 38 površine 21,08

m2, upisanom u zk.ul. 4678, k.č.br. 5064/40, Kostrena, Žarka Pezelja, DVORIŠTE površine 3015 m2, STAMBENA ZGRADA, KOSTRENA, ŽARKA PEZELJA 13, 15, površine 1282 m2, ukupne površine 4297 m2, Katastarska općina, 324612, KOSTRENA LUCIJA pod brojem Z-11970/2023 upisana zabilježba spora koji se vodi pod Poslovnim brojem: P-607/23.-----

Založni dužnik pod kaznenom i materijalnom odgovornošću potvrđuje i dokazuje kako je predmetni postupak okončan Rješenjem, Poslovni broj: 34 P-607/2023-7 od 26.05.2023. (slovima: dvadesetšestog svibnja dvijetisućdvadesettreće) godine, Općinskog suda u Rijeci, a kojim rješenjem je utvrđeno da je tužba u predmetnoj pravnoj stvari povučena. -----

Rješenje, Poslovni broj: 34 P-607/2023-7 od 26.05.2023. (slovima: dvadesetšestog svibnja dvijetisućdvadesettreće) godine i Podnesak tužitelja od 23.05.2023. (slovima: dvadesettrećeg svibnja dvijetisućdvadesettreće) godine, u preslici, čine prilog ovom ugovoru.-----

#### Članak 8.

Zajmoprimac i založni dužnik izričito pristaju da u slučaju dospjeća tražbine iz ovog Ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev Zajmodavca, koji će se smatrati ispravom iz članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, izda potvrdu ovršnosti ove potvrđene privatne isprave, u kojoj će kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji Zajmodavac odredi u tom zahtjevu.

Založni dužnik ovlašćuje Zajmodavca da može temeljem ovog Ugovora kao javnobilježničke isprave, a radi namirenja dospjelog nepodmirenog potraživanja iz ovog ugovora, radi naplate cjelokupnog potraživanja, nakon dospjeća osigurane tražbine, neposredno provesti prisilnu ovrhu na založenim nekretninama iz članka 4. (slovima: četvrtog) ovog Ugovora.-----

Založni dužnik izjavljuje da je suglasan da Zajmodavac temeljem ovog Ugovora, a nakon dospjeća osigurane tražbine iz ovog Ugovora, može neposredno provesti prisilnu ovrhu radi predaje nekretnina iz članka 4. (slovima: četvrtog) ovog Ugovora u posjed zajmodavca.-----

Zajmoprimac izrijekom pristaje da Zajmodavac temeljem ovog Ugovora, a nakon dospjeća osigurane tražbine iz ovog Ugovora, može neposredno provesti prisilnu ovrhu na svim njegovim računima, te na njegovoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i drugim materijalnim pravima.-----

Ovlašćuje se Zajmodavac da, za slučaj ovrhe, sam odredi visinu i dan dospjeća tražbine na temelju kojega će od javnog bilježnika zatražiti potvrdu ovršnosti, a u slučaju dospelosti tražbine, Zajmodavac nije dužan obavještavati Zajmoprimeca o nastupu te činjenice, te može samostalno pokrenuti i provesti ovršni postupak.-----

U slučaju da Zajmodavac mora Zajmoprimecu slati bilo kakvo priopćenje u svezi s ovim Ugovorom, izvršenom dostavom smatra se činjenica da je Zajmodavac poslao putem pošte odgovarajuće priopćenje na adresu Zajmoprimeca, iz ovog Ugovora, a ako se priopćenje ne uruči Zajmoprimecu zbog promjene adrese ili bilo kojeg drugog razloga, dostava se smatra izvršenom u trenutku predaje preporučene pošiljke na poštu.-----

#### Članak 9.

Stranke su suglasne da će troškove vezane za sastav ovog ugovora snositi zajmoprimac.-----

#### Članak 10.

Za slučaj spora iz ovog Ugovora nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.-----

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (slovima: šest) primjeraka, od kojih svaki ima snagu izvornika. Po jedan primjerak zadržavaju zajmoprimac i založni dužnik, dva primjerka zadržava zajmodavac, jedan primjerak namijenjen je za javnog bilježnika prilikom potvrde ovog ugovora, a jedna primjerak namijenjen za upis založnog prava temeljem ovog ugovora u zemljišnoj knjizi nadležnog suda .-----

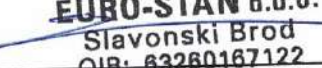
Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga sve ugovorne strane potpišu.-----

Ugovorne strane su suglasne da je u odredbama ovog Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te ga u znak prihvata obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju.


ZAJMODAVAC

  
**LIBERTAS**  
MEĐUNARODNO SVEUČILIŠTE  
1. Zagreb, Trg J. F. Kennedy 6b  
Libertas Međunarodno sveučilište  
ravnatelj Aleksandar Ostojić

ZAJMOPRIMAC

  
**EURO-STAN d.o.o.**  
Slavonski Brod  
OIB: 63260167122  
EURO-STAN d.o.o.  
direktor Jug Drobac

ZALOŽNI DUŽNIK

  
VIGILIA d.o.o.  
direktor Ivan Kudrić

**VIGILIA d.o.o.**  
ZAGREB, Slavenska avenija 6  
OIB: 35674068056



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik  
RADOJKA GALIĆ  
Zagreb, Čikoševa 3

Poslovni broj: OV-4508/2023

Ja, javni bilježnik **RADOJKA GALIĆ**, Zagreb, Čikoševa 3, potvrđujem da su stranke:

**Libertas Međunarodno sveučilište, MBS 090025083, OIB 98124140248, ZAGREB, TRG J. F. KENNEDY 6 b**, zastupano po ravnatelju **ALEKSANDAR OSTOJIĆ, OIB 18093910385, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA VLADIMIRA NAZORA 53 A**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117218278 PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmodavac,

**EURO-STAN d.o.o., MBS 050038315, OIB 63260167122, SLAVONSKI BROD, ULICA PETRA SVAČIĆA 1B**, zastupano po direktoru **JUG DROBAC, OIB 95640554367, RIJEKA, RIJEKA, IVANA DONČEVIĆA 5**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115454661 PU Primorsko-goranska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac,

**VIGILIA d.o.o., MBS 080539466, OIB 35674068056, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6**, zastupano po direktoru **IVAN KUDRIĆ, OIB 46192839804, SLAVONSKI BROD, SLAVONSKI BROD, PETRA KREŠIMIRA IV 6**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114314610 PU Brodsko-posavska, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao založni dužnik,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (zajedničke hipoteke) na nekretninama, sklopljen 21.08.2023. godine, s prilogima**, na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta i upozorila ih na pravne posljedice sklapanja predmetnog pravnog posla. 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 674,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 168,75 eur.

Zagreb, 22.08.2023.



Javni bilježnik  
RADOJKA GALIĆ

Trg J.F.Kennedy 6b , 10000 Zagreb , Tel. 01/2305-882

PTC 001

Stranica 1

22.08.2023. 14:20:52

PRILOG 1.

## PLAN OTPLATE

Broj kredita:

Komitent: EURO-STAN d.o.o.

Petra Svačića 1b

Slavonski Brod

OIB:63260167122

Datum isplate:

21/08/2023

Početak obračuna:

01/11/2023

Broj mjeseci:

15

Iznos zajma:

1.000.000,00 EUR

Period stopa: GODINA

Kamatna stopa: 8.000000 konf.

Iznos anuiteta: 71.403,99

Rbr	Dospjeje	Anuitet	Kamata	Otplatna kvota	Ostatak duga
0		0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
1	01/11/2023	71.403,99	7.648,67	63.755,32	936.244,68
2	01/12/2023	71.403,99	7.244,11	64.159,88	872.084,80
3	01/01/2024	71.403,99	6.836,97	64.567,02	807.517,78
4	01/02/2024	71.403,99	6.427,26	64.976,73	742.541,05
5	01/03/2024	71.403,99	6.014,94	65.389,05	677.152,00
6	01/04/2024	71.403,99	5.600,00	65.803,99	611.348,01
7	01/05/2024	71.403,99	5.182,44	66.221,55	545.126,46
8	01/06/2024	71.403,99	4.762,22	66.641,77	478.484,69
9	01/07/2024	71.403,99	4.339,34	67.064,65	411.420,04
10	01/08/2024	71.403,99	3.913,77	67.490,22	343.929,82
11	01/09/2024	71.403,99	3.485,51	67.918,48	276.011,34
12	01/10/2024	71.403,99	3.054,52	68.349,47	207.661,87
13	01/11/2024	71.403,99	2.620,80	68.783,19	138.878,68
14	01/12/2024	71.403,99	2.184,33	69.219,66	69.659,02
15	01/01/2025	71.403,99	1.744,97	69.659,02	0,00
		1.071.059,85	71.059,85	1.000.000,00	

PRILOG 2

TABLICA - IZNOSI PO STANOVIMA ZA OTPUŠTANJE ZALOGA

PRIZEMLJE									
BROJ STANA	SOBNOST	UKUPNA CIJENA STAN + GPM	CIJENA STANA BEZ PDV-a		IZNOS PO STANU ZA OTPUŠTANJE ZALOGA	PRIJEDLOG KONAČAN IZNOS ZA OTPUŠTANJE ZALOGA NA STANOVIMA	IZNOS UPLAĆENIH ANUITETA; KUMULATIVNO PREMA OTPLATNOM PLANU		
A3	3 S	284.680,00	227.744,00	0,80	0,50	113.872,00	71.403,99		
B1	4 S	334.840,00	267.872,00	0,80	0,50	133.936,00	142.807,98		
B5	3 S	290.368,00	232.294,40	0,80	0,50	116.147,20	142.807,98		
B6	3S	327.840,00	262.272,00	0,80	0,50	131.136,00	142.807,98		
		<b>1.237.728,00</b>	<b>990.182,40</b>			<b>495.091,20</b>	<b>499.827,93</b>		
3. KAT									
BROJ STANA	SOBNOST	UKUPNA CIJENA STAN + GPM	CIJENA STANA BEZ PDV-a		IZNOS PO STANU ZA OTPUŠTANJE ZALOGA	PRIJEDLOG KONAČAN IZNOS ZA OTPUŠTANJE STANOVA	IZNOS UPLAĆENIH ANUITETA; KUMULATIVNO PREMA OTPLATNOM PLANU		
A19	4 S	367.490,00	293.992,00	0,80	0,50	146.996,00	142.807,97		
		<b>367.490,00</b>	<b>293.992,00</b>			<b>146.996,00</b>	<b>142.807,97</b>		
4. KAT									
BROJ STANA	SOBNOST	UKUPNA CIJENA STAN + GPM	CIJENA STANA BEZ PDV-a		IZNOS PO STANU ZA OTPUŠTANJE ZALOGA	PRIJEDLOG KONAČAN IZNOS ZA OTPUŠTANJE STANOVA	IZNOS UPLAĆENIH ANUITETA; KUMULATIVNO PREMA OTPLATNOM PLANU		
A23	2 S	264.815,00	211.852,00	0,80	0,50	105.926,00	107.000,00		
A20	3 S	297.807,00	238.245,60	0,80	0,50	119.122,80	115.000,00		
B34	3 S	313.594,00	250.875,20	0,80	0,50	125.437,60	126.000,00		
		<b>876.216,00</b>	<b>700.972,80</b>			<b>350.486,40</b>	<b>348.000,00</b>		
		<b>2.481.434,00</b>	<b>1.985.147,20</b>			<b>992.573,60</b>	<b>990.635,90</b>		



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Stanje na dan: 22.08.2023. 14:12

Katastarska općina: 324612, KOSTRENA-LUCIJA

Broj ZK uloška: 4678

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21646/2023  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4, 6, 10, 11, 40, 48, 51, 59 (OSTALO KAO  
NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

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.	5064/40		KOSTRENA, ŽARKA PEZELJA DVORIŠTE STAMBENA ZGRADA, KOSTRENA, ŽARKA PEZELJA 13, 15	4297 3015 1282	
			UKUPNO:	4297	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 16.03.2023.g. pod brojem Z-7714/2023  ZABILJEŽBA, zabilježuje se sukladno čl. 174 Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) da je za građevinu sagr. na k.č.br. 5064/40 upisanu u A priložena Uporabna dozvola izdana od PGŽ Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, sjedište Rijeka klasa:UP/I-UP/I-361-05/22-01/000162 Ur.broj: 2170-03-01/8-23-0008 od 09.03.2023. sa potvrdom pravomoćnosti rješenja (Uporabne dozvole Klasa:UP/I-361-05/22-01/000162 Ur.Broj:2170-03-01/8-23-0010 od 13.03.2023.	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 208/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)  Stan oznake A03 u prizemlju označen bojom: tamno plavom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, degažmana, lođe i balkona ukupne korisne površine 90,42m2. Stanu broj A03 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 07 u prizemlju površine 4,05m2, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 94,47m2. Stanu broj A03 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 29 površine 17,30 m2.	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
6.	Suvlasnički dio: 267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  Stan oznake B01 u prizemlju označen bojom: ljubičastom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaonice, hodnika, izbe, lođe i balkona ukupne korisne površine 98,12m2. Stanu broj B01 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 08 u prizemlju površine 4,02 m2, te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 102,14m2. Stanu broj B01 pripadaju i dva garažna mjesta u podrumu oznake GPM 37 površine 21,02m2 i GPM 38 površine 21,08m2.	

## Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 324612, KOSTRENA-LUCIJA

Broj ZK uložka: 4678

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
6.3	Zaprimljeno 20.04.2023.g. pod brojem Z-11970/2023	na 6 (6.1), 57 (57.1)
	ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA PRI OPĆINSKOM SUDU U RIJECI KOJA SE VODI POD POSL. BR. P-607/23 20.04.2023, POTVRDA POTVRDA PRIMITKA TUŽBE OD 20.04.2023. 20.04.2023, zabilježuje se spor koji se vodi pri Općinskom sudu u Rijeci pod posl. br. P-607/23 u pravnoj stvari tužitelja Tijan Nensi, OIB: 05102572965, Krasica 49/D, Krasica protiv tuženika VIGILIA d.o.o., OIB: 35674068056, Slavonska avenija 6, 10000 Zagreb.	
	10. Suvlasnički dio: 204/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)	
	Stan oznake B05 u prizemlju označen bojom: svijetlo plavom šrafurom, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, kupaoalice, terase i balkona, ukupne korisne površine 87,14m <sup>2</sup> . Stanu broj B05 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 12 u prizemlju površine 4,65m <sup>2</sup> , te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 91,79m <sup>2</sup> . Stanu broj B05 pripadaju i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 1 površine 18,56m <sup>2</sup> i vrt oznake VRT B05 u okućnici površine 34,70m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
	11. Suvlasnički dio: 154/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)	
	Stan oznake B06 u prizemlju označen bojom: smeđom šrafurom, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaoalice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 78,94m <sup>2</sup> . Stanu broj B06 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 13 u prizemlju površine 4,50m <sup>2</sup> , te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 83,44m <sup>2</sup> . Stanu broj B06 pripadaju i parkirališno mjesto u okućnici oznake PM 12 površine 11,0m <sup>2</sup> i vrt oznake VRT B06 u okućnici površine 108,92m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
	40. Suvlasnički dio: 259/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39)	
	Stan oznake A19 na trećem katu označen bojom: svijetlo zelenim zvjezdicama, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaoalice, hodnika, izbe, lođe i balkona, ukupne korisne površine 99,10m <sup>2</sup> . Stanu broj A19 pripadaju i dva garažna mjesta u podrumu oznake GPM 23 površine 22,38m <sup>2</sup> i GPM 24 površine 18,28m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
	48. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47)	
	Stan oznake A20 na četvrtom katu označen bojom: narančasti trokutići, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaoalice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 77,67m <sup>2</sup> . Stanu broj A20 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 41 na četvrtom katu površine 4,47 m <sup>2</sup> , te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 82,14m <sup>2</sup> . Stanu broj A20 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 25 površine 17,30m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
	51. Suvlasnički dio: 113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-50)	
	Stan oznake A23 na četvrtom katu označen bojom: svijetlo zeleni trokutići, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, sobe, kupaoalice, degažmana, garderobe, lođe i balkona, ukupne korisne površine 60,89m <sup>2</sup> . Stanu broj A23 pripada i parkirališno mjesto u okućnici oznake PM 2 površine 12,50m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	
	59. Suvlasnički dio: 187/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58)	
	Stan oznake B34 na četvrtom katu označen bojom: narančasta mreža, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka sa blagovaonicom i kuhinjom, dvije sobe, dvije kupaoalice, degažmana i balkona, ukupne korisne površine 78,50m <sup>2</sup> . Stanu broj B34 pripada kao sporedni dio spremište oznake SPR 49 na četvrtom katu površine 4,47 m <sup>2</sup> , te sveukupna površina stana sa sporednim dijelom iznosi 82,97m <sup>2</sup> . Stanu broj B34 pripada i garažno mjesto u podrumu oznake GPM 9 površine 18,51m <sup>2</sup> .	
	VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
EMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA  
Izdavanje na dan: 22.08.2023. 14:12

Katastarska općina: 324612, KOSTRENA-LUCIJA

Broj ZK uložka: 4809

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-21646/2023  
Kativne 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/m <sup>2</sup>	PPR
1.	5064/1	29	NJEŽOVO, GRGOTIĆEVO PAŠNJAK	144 144	
2.	5064/3	29	NJEŽOVO, GRGOTIĆEVO PAŠNJAK	44 44	
3.	5064/4	29	NJEŽOVO, GRGOTIĆEVO PAŠNJAK	33 33	
4.	5064/41		NJEŽOVO, GRGOTIĆEVO PAŠNJAK	4013 4013	
		UKUPNO:		4234	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 VIGILIA D.O.O., OIB: 35674068056, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 22.08.2023.



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Rijeci  
Rijeka, Žrtava Fašizma 7



Poslovni broj: 34 P-607/2023-7

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Općinski sud u Rijeci, po sucu toga suda Danijeli Mandekić Lerga, u pravnoj stvari tužiteljice Nensi Tijan iz Krasice, Krasica 49d, (OIB 05102572965), zastupana po punomoćniku Odvjetničkom društvu Poldan, Gatara i dr., odv. iz Rijeke, protiv tuženika Vigilia d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 6, (OIB 35674068056), radi činidbe – sklapanje ugovora, 26. svibnja 2023.

riješio je

Utvrđuje se da je tužba u predmetnoj pravnoj stvari povučena.

Obrazloženje

1. Podneskom od 24. svibnja 2023. pun. tužiteljice je u predmetnoj pravnoj stvari izvijestio sud da povlači tužbu, slijedom čega je temeljem odredbe čl. 193. st. 2 ZPP-a valjalo riješiti kao u izreci rješenja.

U Rijeci 26. svibnja 2023.

Dokument je elektronički potpisan  
Danijela Mandekić  
Lerga  
Vrijeme potpisivanja:  
26-05-2023  
13:03:34

Sutkinja:  
Danijela Mandekić Lerga  
O-OPĆINSKI SUD U RIJECI  
28-1-97-45/C/19241844852093030269033034303331  
Danijela Mandekić Lerga  
O-Danijela  
OVI-Danijela Mandekić Lerga

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba od dana primitka prijepisa iste. Žalba se podnosi ovome sudu u tri istovjetna primjerka, a po žalbi rješava Županijski sud.

DNA:

- pun. tužiteljice
- tuženiku



ODVJETNIČKI URED  
*Law firm*  
**POLDAN  
GATARA  
VIŽINTIN  
KOMORSKI  
ILIĆ  
FRUK MORINA**

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED / *Law*  
Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin  
Marko Komorski, Ana Ilić i Soča Fruk Morina

www.poldan-lawfirm.hr

## OPĆINSKI SUD U RIJECI

Posl.br. P-607/2023

Pravna stvar:

Tužitelj: **TIJAN NENSI, Krasica, Bakar, Krasica 49 D, OIB: 05102572965**  
zastupan po punomoćnicima, odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog  
ureda Saša Poldan (OIB: 03822303154), Goran Gatara, Valentina  
Vižintin, Marko Komorski, Ana Ilić i Soča Fruk Morina, iz Rijeke,  
Jadranski trg 4/II

Tuženik: **VIGILJA d.o.o., Slavonska avenija 6, Zagreb, OIB: 05102572965**

Radi: **činidbe – sklapanja ugovora**

VPS: **1.500,00 EUR**

## PODNEŠAK TUŽITELJA

I Tužiteljica ovim putem povlači tužbu u uvedno označenom predmetu.

U Rijeci, 23. svibnja 2023. godine

Tužiteljica, p.p.

Saša  
Poldan

Digitally signed  
by Saša Poldan  
Date:  
2023.05.24  
19:00:39 +02'00'

Ured / Office Rijeka:  
Croatia, 51000 Rijeka, Jadranski trg 4/II  
E: info@poldan-lawfirm.hr  
T: +385 (0) 51 345 680  
F: +385 (0) 51 214 558

Ured / Office Zagreb:  
Croatia, 10000 Zagreb, Ulica grada Matije 11  
E: info@poldan-lawfirm.hr  
T: +385 (0) 1 555 0050  
F: +385 (0) 1 555 0855

