

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA  
RC SPLIT

1

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

MAZURANIĆEVO ŠETALIŠTE 246

(adresa nadležne jedinice)

26-08-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE  
KLASA 034-011/25-10/13  
UR. BROJ 118-08-5012-25-3

Nadležni trgovački sud DUBROVNIK

Poslovni broj spisa St-82/2025

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DAVOR JUŠINOVIC

OIB 49903710527

Adresa / sjedište

VINKOVAČKA 35, SPLIT 21000

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DAVOR SAVJETOVANJE GRUPA g.d.o.o.

OIB 67985452452

Adresa / sjedište

ŽRNOVO 8, 20275 ŽRNOVO, O. KORČULA

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 297,775.00 EUR (kn)

Glavnica 297,775.00 EUR (kn)

Kamate (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

297,775.00 EUR (kn)

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

UGOVOR

Vjerovnik raspolaze ovršnom ispravom DA (NE) za iznos (kn)

Naziv ovršne isprave

PRANCIUSKA AGTINIA  
1992-1993

1992-1993

1992-1993  
1992-1993  
1992-1993  
1992-1993

**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

SPL IT, 25.08.2025.

Potpis vjerovnika

[Signature]

100

Davor savjetovanje grupa j.d.o.o., Zrnovo 8, Zrnovo, o. Korčula, OIB: 67985452452 (dalje kao „društvo“) zastupana po direktoru društva Davoru Juginoviću

Davor Juginović, Vinkovačka 35, Split, Republika Hrvatska, OIB: 49903710527 kao član društva (dalje kao: „član društva“) temeljem Ugovora o zajmu u nekretninama od dana 18. siječnja 2024., (dalje: „ugovorne strane“) dana 30. travnja 2024. sklapaju

## UGOVOR O UNOSU POTRAŽIVANJA U KAPITALNE REZERVE DRUŠTVA (dalje u tekstu: „Ugovor“)

### Članak 1.

Te suglasno utvrđuju da:

- „Član društva“ Davor Juginović unosi svoja potraživanja iz ugovora o Zajmu u nekretninama sklopljenog dana 18.01.2024. g. između „društva“ Davor savjetovanje grupa j.d.o.o. kao primatelja zajma i Davora Juginovića kao davatelja zajma
- „Član društva“ je upisani suvlasnik nekretnina opisanih kao 649/3 ZGR zgrada površine 29 m2, koja je upisana u z.k.ul.br. 460 k.o. Korčula te je temeljem prijedloga od 20. kolovoza 2014. te pravomoćnog rješenja Republike Hrvatske upisana zabijezba Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP/I-612-08/14-06/0042, Urbroj:532-04-01-03-02/3-14-1, od 25. veljače 2014., zabijezbuje se utvrđeno svojstvo kulturnog dobra na čest.zem. 275/2 i čest. zgr. 649/3, označene kao zona C 1 - ambijentalna zaštita.
- Dalje je čest.zem 649/3 ispisana je iz z.k. uloška 460 rješenjem Z-529/18 i Z-736/10 te je prebačena i upisana u novi z.k. uložak 1537. Rješenjem Z-5196/2023 poništava se č.zgr. 649/3 i spaja u čest. Zem. 1051 u z.u. 1544 tako da je novi broj ove čestice sada 1051 u kojoj je izvršeno pripajanje više poslovnih zgrada.
- Slijedom povijesnog kretanja čest. Zgr.649/3 koja je sada pripojena čest. 1051 z.u. 1544 traži se uknjižba na novi broj kat. Čest. 1051, broj z.k. uloška 1544.
- Napomene radi, čest. 649/3 proglašena je pomorskim dobrom iako je Zakonom o pomorskom dobru čl. 217. St.2. regulirano koja čestica ne može biti proglašena pomorskim dobrom. Čl. 2. jasno se nadovezuje na Zakon o pomorskom dobru i vodnom dobru, lukama i pristaništima ako može dokazati svoje pravo, stekao svoju nekretninu te ona ne može biti proglašena pomorskim dobrom ukoliko je njeno stjecanje bilo prije 21.07.1961. godine. Kako je prednik „člana društva“ Davora Juginovića, pok. Antun Foretić pok. Petra bio upisani vlasnik od



1951. godine tako ispunjava sve zakonske uvjete da predmetna čestica ne može biti proglašena pomorskim dobrom.

- „Društvo“ i „član društva“ suglasno utvrđuju da je tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet ugovora o zajmu sljedeća: zgrada koja se nalazi na čestici 649/3, a koja u naravi iznosi 29m<sup>2</sup> na 3 etaže, ukupne površine 87 m<sup>2</sup>, te tržišne cijene od 4,000.00 EUR/m<sup>2</sup> iznosi 348,000.00 EUR. Ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina iznosi 348,000.00 EUR.
- „Član društva“ Davor Juginović Ugovorom o zajmu u nekretninama dana 18. siječnja 2024. daje svoje nekretnine „društvu“ Davor savjetovanje grupa j.d.o.o. (dalje kao: „zajam”);

#### **Članak 2.**

„Član društva“, za cijelo, ustupa potraživanja iz čl. 1 „ugovora“ sukladno članku 9. stavku 2. Pravilnika o porezu na dobit (Nar. nov., br. 95/05/, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 160/13 i 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20 i 1/21), a „društvo“ ih unosi, za cijelo, u kapitalne rezerve društva. Unosom zajma u kapitalne rezerve društva ne povećava se temeljni kapital „društva“.

#### **Članak 3.**

„Društvo“ će sklapanje ovog „ugovora“ evidentirati u svojim poslovnim knjigama. Na temelju ulaganja „člana društva“ iz čl.1 ovog „ugovora“, ne postoji ni sadašnja ni buduća obveza „društva“ prema „članu društva“, te „društvo“ imovinu posjeduje i s njom neograničeno raspolaže te potpisom ovog „ugovora“ „ugovorne strane“ isto potvrđuju. „Društvo“ zadržava svoje pravo ukoliko to bude izglasano da „članu društva“ izvrši povrat ove imovine ukoliko takva odluka u „društvu“ bude donesena.

#### **Članak 4.**

„Član društva“ Davor Juginović, Vinkovačka 35, HR- 21 000 Split, OIB: 49903710527 daje tabularnu izjavu te ovjerom potpisa ovog „ugovora“ dozvoljava „društvu“ Davor savjetovanje grupa j.d.o.o., Žrnovo 8, Žrnovo, O. Korčula, MBS: 4351312, OIB: 67985452452 da temeljem sklapanja ovog „ugovora“ o unosu nekretnine u kapitalne rezerve društva od 30. travnja 2024. godine, bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Korčuli u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini k.č. 649/3 ZGR zgrada površine 29 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 460 k.o. Korčula.

„Član društva“ dozvoljava „društvu“ da na temelju ovog članka izvrši upis prava vlasništva u ostale javne očevidnike i evidencije te izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema „društvu“ s osnova navedene nekretnine.

#### **Članak 5.**

Potpisom ovog „ugovora“ „član društva“ uvodi društvo u posjed nekretnina iz čl. 1. ovog „ugovora“.

#### **Članak 6.**

„Član društva“ ovlašćuje „društvo“ da bez njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, zatraži i postigne sva prava na svoje ime i za cijelo, kao što ih je imao i „član društva“, za isti omjer.



#### Članak 7.

„Ugovorne strane“ su suglasne da „društvo“ podmiruje trošak ovjere potpisa na „ugovoru“, troškove sastava ovog „ugovora“ te ostale troškove koji proizlaze iz sklapanja ovog „ugovora“.

#### Članak 8.

„Član društva“ se obvezuje predati „društvu“ svu pripadajuću dokumentaciju te „društvo“ sklapanjem ovog „ugovora“ ima nesmetano pravo poduzimati sve pravne radnje na svoje ime i za korist, preuzeti daljnje vođenje svih postupaka osobito postupaka pokrenutih od strane „člana društva“ i tome sličnih postupaka, a posebno da temeljem Zakona o pomorskom dobru, sukladno čl. 25., st.3 pokrene upravni spor.

#### Članak 9.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovog „ugovora“ nastojat će „ugovorne strane“ riješiti sporazumno, a ako se sporazum ne postigne, za njihovo rješavanje nadležan je Sud u Splitu. Eventualne izmjene i dopune ovog „ugovora“ smatrati će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom „ugovornih strana“.

#### Članak 10.

Ovaj „ugovor“ sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovaljana primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak originala pripada javnom bilježniku a 1 (jedan) pripada „društvu“. „Ugovorne strane“ će dalje izraditi dvije ovjerene preslike ovjerenog izvornika „ugovora“ od kojih svaka strana zadržava jedan primjerak. Ovaj „ugovor“ stupa na pravnu snagu i važenje danom ovjere potpisa „društva“ na ovom „ugovoru“.

„Ugovorne strane“ dolje sa svojim potpisom potvrđuju da su razumjele sve što je ugovoreno u ovom „ugovoru“, da nemaju primjedbi na sadržaj „ugovora“, te da prihvataju sva prava i obveze koje proizlaze iz odredbi ovog „ugovora“.

U Splitu, dana 30.04.2024.

Društvo:  
Davor savjetovanje grupa j.d.o.o.



Član društva:  
Davor Juginović

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Davor Juginović".





Ja, javni bilježnik **Helena Dragun**, Split, Škrape 53, potvrđujem da je stranka:

**DAVOR JUGINOVIĆ**, OIB 49903710527, SPLIT, SPLIT, Vinkovačka 35, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111249429 PU Splitsko - dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2296/2024

Split, 16.05.2024.



Javni bilježnik  
Helena Dragun



Ja, javni bilježnik **Helena Dragun**, Split, Škrape 53, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o unosu potraživanja u kapitalne rezerve društva - ovjeren pod brojem OV-2296/2024**  
dana 16.05.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **DAVOR JUGINOVIĆ**, OIB 49903710527, SPLIT, SPLIT, Vinkovačka 35. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-2297/2024

Split, 16.05.2024.



Javni bilježnik  
Helena Dragun

**DAVOR JUGINOVIĆ**, Vinkovačka 35, 21 000 Split, OIB: 49903710527 (u daljnjem tekstu davatelj zajma)

I

**DAVOR SAVJETOVANJE GRUPA j.d.o.o.**, Žrnovo 8, 20 275 ŽRNOVO, OIB: 67985452452 (u daljnjem tekstu primatelj zajma) sklopili su u Splitu, dana 18.01.2024. sljedeći

## **Ugovor o zajmu u nekretninama s prijenosom vlasništva nekretnine**

### **Čl. 1. Predmet zajma**

Zajmodavac daje zajam zajmoprimcu u nekretninama čiji je upisani suvlasnik a koje se nalaze u gradu Korčuli i koje su u evidenciji zemljišno-knjižnoga odjela Općinskoga suda u Korčuli uknjižene i opisane kao k.č.br. 326/1 Igralište i put in Betleme površine 169m<sup>2</sup> , 327/1 Orto in Betleme površine 176 m<sup>2</sup> te 337 Orto in Betleme površine 171 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul.br. 2791 k.o. Korčula, k.č.br. 275/2 Molo in borgo superiore površine 58 m<sup>2</sup>.

Ovim ugovorom davatelj zajma daje primatelju zajma i nekretninu opisanu kao 649/3 ZGR zgrada površine 29 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk.ul.br. 460 k.o. Korčula te je temeljem prijedloga od 20. kolovoza 2014. te pravomoćnog rješenja Republike Hrvatske ZABILJEŽBA Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa:UP/I-612-08/14-06/0042, Urbroj:532- 04-01-03-02/3-14-1, od 25. veljače 2014., zabilježuje se utvrđeno svojstvo kulturnog dobra na čest. zem. 275/2 i čest. zgr. 649/3, označene kao zona C 1 - ambijentalna zaštita.

Davatelj zajma je jednako tako upisani suposjednik istih nekretnina u evidenciji Područnoga ureda za katastar Dubrovnik, Ispostava Korčula. Premda je upisan kao suvlasnik davatelj zajma je zapravo isključivi vlasnik opisanih nekretnina, jer je jedini nasljednik iza pokojnoga Foretić Natalea di Vincenza iz Korčule koji je s njim upisan kao suvlasnik i suposjednik, što također dokazuje i pisanom izjavom Antuna Foretića pok. Petra, rođenog 17.03.2021. g. u Korčuli, OIB: 53418261967 iz 28 Seaview St. Cronulla, Australija od 19.11.2014.g.

Zajmoprimac stječe vlasništvo nad nekretninama temeljem ovog ugovora radi osiguranja zajma, s obavezom povrata ili isplatom naknade nakon isteka ugovora.

### **Čl. 2. Vrijednost zajma**

Vrijednost nekretnina procijenjena je na 548,900.00 eur, na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnina. Zajmodavac prihvaća ovu vrijednost kao iznos zajma i obvezuje se vratiti taj iznos u novcu ili vraćanjem istih nekretnina po isteku ugovora, sukladno čl. 5.ovog ugovora.



### Čl. 3. Prijenos vlasništva

Zajmodavac izjavljuje da je vlasnik nekretnina i daje tabularnu izjavu da se vlasništvo nekretnina prenese na zajmoprimca radi izvršenja zajma.

Zajmoprimac se obvezuje podnijeti prijedlog za upis vlasništva u zemljišnim knjigama.

### Čl. 4. Trajanje ugovora

Ugovor se sklapa na rok od 48 mjeseci, od dana njegova potpisivanja.

Nakon isteka roka zajmoprimac se obvezuje:

- vratiti nekretninu zajmodavcu ili
- Isplatiti iznos od 548,900.00 eur uvećan za 4% godišnje kamate

### Čl. 5. Povrat zajma i osiguranje

Zajmoprimac izjavljuje da nekretninu neće otuđiti, opteretiti ili prenijeti trećim osobama bez izričitog pristanka zajmodavca. U slučaju nepoštovanja uvjeta zajma, zajmodavac ima pravo razvrgnuća ugovora, tražiti povrat vlasništva nekretnina ili zahtijevati novčanu naknadu u visini procijenjene vrijednosti u iznosu od 548,900.00 eur uvećano za kamate i pripadajuće troškove i sudske troškove ukoliko do njih dođe.

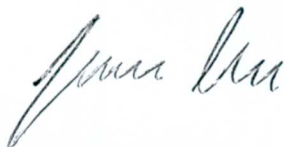
### Čl. 6. Administrativni troškovi i porezne naknade

Sve troškove prijenosa vlasništva, javnobilježničke usluge i sve ostale troškove snosi zajmoprimac.

### Čl. 7. Nadležnost

Za sve sudske sporove ukoliko do njih dođe stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Splitu.

Davatelj zajma:



Primatelj zajma:



