TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)
- 7 -11- 2019 god. u 2 primjeraka sa 9 priloga
i _____ rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana 6.11. 2019 god.
Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksenim markama
- nedostaje takse _____ kuna - pismeno primljeno bez takse
Primljene vrijednosti (novac, takseni marke i sl.) _____
Potpis radnika:

4 St-334/2019-18

49

Posl. broj: 4 St-334/19

Primatelj: TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Držićevka 1

52000 P A Z I N

Radi dostave drugostupnjskom sudu na odlučivanje:
VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Pravna stvar:

Stečajni postupak: Rješenje Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019. o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o. Mažinjica 91, 52420 Buzet, OIB: 13418654692

Podnositelj žalbe: IVAN PRODAN, Naselje Verona 20, 52420 Buzet, zakonski zastupnik dužnika do donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka Poslovni broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019. godine, OIB: 61300290830

Ž A L B A pravodobno

Protiv Rješenja o otvaranju stečajnog postupka Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019.

IVAN PRODAN Naselje Verona 20, Buzet, OIB: 61300290830, u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje po zakonu trgovačkog društva dužnika GRAFOMARKETING d.o.o. Mažinjica 91, Buzet, OIB: 13418654692, u ulozi prokuriste tog društva, do donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019. godine, u dopuštenom roku podnosi u ime dužnika ovu žalbu z b o g:

I. Nepravilno pokrenutog i provedenog postupka,
II. Netočno utvrđenog činjeničnog stanja,
III. Pogrešne primjene materijalnog prava.

Iz naprijed navedenih razloga podnositelj žalbe predlaže da VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU kao drugostupanjski sud donese odluku kojom će:

1. Obustaviti stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o. Mažinjica 91, Buzet, OIB:13418654692 tako što će ukinuti rješenje Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019 godine,

2. Naložiti brisanje otvaranja stečajnog postupka u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu,

3. Naložiti Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buzet i Buje da izvrše brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom i to:

1) zemljišnoknjižni odjel u Buzetu u odnosu na:
- k.č. 2345/8, k.o. Buzet, suvlasnički udio dužnika od 39/1016 dijela
- k.č. 2346/3, k.o. Buzet, suvlasnički udio dužnika od 51/251 dijela
- k.č. 2348/6, k.o. Buzet, suvlasnički udio dužnika od 302/1553 dijela
- k.č. 2347/5, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela
- k.č. 2346/2, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela
- k.č. 2346/5, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela

2) zemljišnoknjižni odjel Buje u odnosu na:
- k.č. 881/63, k.o. Kaštel, suvlasnički udio dužnika od 163/279 dijela i 58/279 dijela
- pravo građenja upisano u z.k.ul. 1965, k.o. Kaštel i to na slijedeće udjele na pravu građenja:

2. udio prava građenja 294/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), upisano na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja
3. udio prava građenja 177/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), upisano na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja
4. udio prava građenja 96/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), upisano na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja

4. Naložiti vjerovniku Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010, da stečajnom dužniku refundira troškove za koje bi mogao postati obveznikom plaćanja istih u toku ovog postupka, sukladno Stečajnom zakonu, zbog toga što je taj vjerovnik podnio prijedlog za otvaranje stečjnog postupka ne vodeći računa da to čini na osnovi neistinitih podataka o tražbinama koje je navela podnesenom u prijedlogu od 27.12.2018. godine i požurnici od 17.10.2019. godine..

O b r a z l o ž e n j e

1.

Vjerovnik Istarska kreditna banka Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 kao razlučni vjerovnik (u daljnjem tekstu: IKB) je, u toku skraćenog stečajnog postupka, pokrenutog povodom zahtjeva Financijske agencije RC Rijeka, Podružnica Pula (u daljnjem tekstu: Agencija) od 05.11.2018., zaprimljenog kod suda 09.11.2018., podnio prijedlog za otvaranje stečajnog postupka na temelju članka 16. i članka 109. stečajnog zakona nad dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o. Mažinjica 91, Buzet, OIB: 13418654692.
U članku 109. stavku 3. Stečajnog zakona određeno je da razlučni vjerovnik je ovlašten podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka ako učini vjerojatnim da tražbine neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo.
Razlučni vjerovnik Istarska kreditna banka Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 nije ovlaštena podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka protiv dužnika GRAFOMARKETING d.o.o., jer nije učinila vjerojatnim da tražbinu neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njegovo razlučno pravo. Naprotiv, uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka priložio je presliku: Ugovora o kreditu broj 9006025770, presliku zemljišnoknjižnog uloška broj 1965 za k.o. Kaštel Zemljišnoknjižnog odjela Buje i preslike zemljišnoknjižnih uložaka broj: 3282, 2951 i 3009 za k.o. Buzet Zemljišnoknjižnog odjela Buzet, i priloženim dokumentima potvrdio i dokazao da nije točna tvrdnja da tražbinu ne može potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njegovo upisano razlučno pravo. Sukladno tome razlučni vjerovnik nije bio ovlašten

podnijeti niti dopis oznake PS-181/2019 od 17.10.2019. kao požurnicu za otvaranje stečajnog postupka i imenovanje stečajnog upravitelja.

Ugovorom o kreditu broj 9006025770, u odredbama članka 9. i članka 10., je ugovoreno da mu Korisnik kredita GRAFOMARKETING d.o.o. (u daljnjem tekstu: GRAFOMARKETING d.o.o.) daje u zalog, a Kreditor IKB prima u zalog, nekretnine izgrađene na pravu građenja, upisane u z.k.ulošku br. 1965, k.o. Kaštel (Grad Buje) i to udjele na pravu građenja u vrijednostima utvrđenim procjenom ovlaštenog stalnog sudskog vještaka građevinske struke, a u članku 10. Ugovora o kreditu broj 9006025770 navedeno da su stranke suglasne da vrijednosti tih nekretnina navedenih u članku ovog Ugovora iznose: pod rednim brojem 2 iznosi 281.778,00 EUR: pod rednim brojem 3 iznosi 170.022,00 EUR i nekretnina pod rednim brojem 4 iznosi 91.424,00 EUR , te vrijednost nekretnina pod rednim brojem 5. iznosi 336.000,00 EUR, sada 252.000,00 EUR.

Slijedi nastavak prikaza vrijednosti založenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika GRAFOMARKETING d.o.o. prema trenutnom stanju u vrijeme podnošenja ove žalbe:

Zemljišnoknjižni odjel Buje - etažni dijelovi zgrade u Kaldaniji izgrađene na pravu građenja na k.č. 881/64 zk.uložak 1965 k.o. Kaštel (Grad Buje)

- udio 2. prava građenja u 294/1000 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), stan 2, upisan na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja u vrijednosti od .....281.778,00 EUR, uz preračunavanje u kune po srednjem tečaju HNB u kn za 1 EUR na dan donošenja zaključka o prodaji;

- udio 3. prava građenja u 177/1000 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), stan 3 upisan na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja u vrijednosti od ..... 170.022.00 EUR, uz preračunavanje u kune po srednjem tečaju HNB u kn za 1 EUR na dan donošenja zaključka o prodaji;

- udio 4. prava građenja u 96/1000 dijela ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), ured upisan na dužnika kao nositelja (ovlaštenika) prava građenja u vrijednosti od ..... 91.424,00 EUR, uz preračunavanje u kune po srednjem tečaju HNB u kn za 1 EUR na dan donošenja zaključka o prodaji.

Pored toga, prilikom ugovaranja kredita po Ugovoru o kreditu broj 9006021217 i Ugovoru o kreditu broj 9006025770, koje je obavljano u izvanrednim okolnostima (o kojima će biti više objašnjenja na nekom drugom mjesto ove žalbe), IKB je uspjela nametnuti svoj tekst ugovora, vršeći svojevrsni pritisak kako to mora biti potpisan kako je s njene strane predloženo. Postupajući u dobroj vjeri, potpisano je. IKB je, ipak, iskoristila težinu prilika u koju je tada već dovela korisnika kredita i uvrstila nedogovoreno odredbe koje su doprinijele da u daljnjem vođenju Ugovora o kreditu broj 9006025770, IKB provodi samovolju i dovede kredit u rang zelenaškog ugovora, a korsnika kredita u bezizlaznu situaciju, primoran 29.01.2016. pot-

pisati prezentirane mu dokumente, među njima i četiri bjanko zadužnice koje je IKB napisala i izdala, a ne GRAFOMARKETING d.o.o. kako je to prevđeno Ovršnim zakonom i podzakonskim aktima. U nastavku se navodi kratki opisi nekretnina i vrijednosti istih utvrđenih procjenama ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke prije zaključenja Ugovora o kreditu broj 9006025770 kako slijedi:

- upis prava zaloga na građevinskoj čestici 881/64 površine 1.848 m^2 u vlasništvu fizičke osobe, bez naznake vrijednosti, ali iz procjene koja je služila za upis vrijdnosti naprijed navedenih etažnih udjela u članku 10. Ugovora o kreditu broj 9006025770, moguće je isčitati tadašnju vrijednost k.č. 881/64 kao 1.848 m^2 x 50,00 EUR = 92.400,00 a na pripadajući zbroj založenih suvlasničkih dijelova 567/1000 otpada vrijednost prava građenja na k.č. 881/64 a otpadajući dio iznosi ..... 52.400,00 EUR

Zemljišnoknjižni odjel Buzet – zgradne k.č. kao dijelovi montažne armirano betonske hale u industrijskoj zoni Mažinjica s upisanim pravima zaloga po Ugovoru o kreditu broj 9006025770 kako slijedi:

- k.č. 2347/5, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela, vrijednost ..... 84.000,00 EUR
- k.č. 2346/2, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela, vrijednost ..... 84.000,00 EUR
- k.č. 2346/5, k.o. Buzet, vlasništvo dužnika u 1/1 dijela, vrijednost ..... 84.000,00 EUR

Sveukupna vrijednost nekretnina u vlasništvu dužnika na kojima je ugovoreno pravo zaloga u korist vjerovnika IKB ..... 847.624,00 EUR

Prema naprijed iznesenim podacima o nekretninama i Ugovorom o kreditu broj 9006025770 utvrđenih i obuhvaćenih vrijednosti prava zaloga u korist IKB kao Kreditora proizlazi da je ukupna vrijednost prava zaloga ugovorenih u korist IKB 847.624,00 EUR. To znači da je za osiguranje vraćanja svakog EUR-a ugovorenog kredita, Ugovorom o kreditu broj 9006025770 ugovorena mogućnost upisa vrijednosti prava zaloga u korist Kreditora IKB u iznosu od 1,86 EUR razlučnih prava, odnosno nešto više zbog greške učinjene od strane IKB u pripremi teksta Ugovora o kreditu broj 9006025770 kojim je greškom predviden upis razlučnih prava na čitavu građevinsku česticu 881/64, bez unosa njene vrijednosti.

Prezntiranim podacima potvrđen je, na straci 2 već naveden stav da: Razlučni vjerovnik Istarska kreditna banka Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 nije ovlaštena podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka protiv dužnika GRAFOMARKETING d.o.o., jer nije učinila vjerojatnim da tražbinu neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njegovo razlučno pravo. Naprotiv, uz prijedlog za otvaranje stečajnog postupka priložio je presliku: Ugovora o kreditu broj 9006025770, presliku zemljišnoknjižnog uloška broj 1965 za k.o. Kaštel Zemljišnoknjižnog odjela Buje i preslike zemljišnoknjižnih uložaka broj: 3282, 2951 i 3009 za k.o. Buzet Zemljišnoknjižnog odjela Buzet, i priloženim dokumentima potvrdio i dokazao da nije točna tvrdnja da tražbinu neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njegovo upisano razlučno pravo. Sukladno tome razlučni vjerovnik IKB nije bio ovlašten podnijeti niti dopis oznake PS-181/2019 od 17.10.2019. kao požurnicu za otvaranje stečajnog postupka i imenovanje stečajnog upravitelja.

Iako će biti djelomičnog ponavljanja sadržaja sa stranice 1. i 2. ove žalbe, podnositelj žalbe

zaključujući ovaj dio obrazloženja, kojim je dokazana opravdanost traženja da VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU kao drugostupanjski sud donese odluku kojom će:

1. Obustaviti stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o Mažinjica 91, Buzet, OIB:13418654692 ukidanjem rješenja Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10. 2019 godine
2. Naložiti brisanje otvaranja stečajnog postupka u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu,
3. Naložiti Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buzet i Buje da izvrše brsanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom po rješenju Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj. 4 St-334/19-14 od 22.10.2019 godine , s tim da se na ovom mjestu izostavlja ponavljanje detaljiziranja o brisanju zabilježbe kako je to navedeno na stranici 2. ove žalbe,
4. Naložiti vjerovniku Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010, da stečajnom dužniku refundira troškove za koje bi mogao postati obveznikom plaćanja istih u toku ovog postupka, sukladno Stečajnom zakonu, zbog toga što je taj vjerovnik podnio prijedlog za otvaranje stečjnog postupka ne vodeći računa da to učini makar na osnovi neistinitih podataka o tražbinama koje je naveo u prijedlogu od 27.12.2018. godine.

DOKAZ: Preslika Ugovora o kreditu br. 9006025770, ovjerenog i solemniziranog po Javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta, pod posl.brojem OV-235/16,
Uvid neslužbene kopije izvadaka iz zemljišne knjige br. 1965 etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima, posebni izvadak suvlasnički udio redni ibroj 2, 3, 4 (ostalo kao nepotrebno izostavljeno) k.o. Kaštel, Zemlji šnoknjižni odjel Buje; te 2382, 2951 i 3009 k.o.Buzet, Zemljišnoknjižni odjel Buzet prilo-.ne uz Prijedlog za otvaranje stečaja od 27.12.2018. u spisu suda.

2.

Razlučni vjerovnik Istarska kreditna banka Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 nije dokazala da je ovlaštena podnijeti Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka od 27.12.2018. jer nije ničim učinila vjerojatnim da tražbine neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koje se odnosi njezino razlučno pravo, kako je to određeno stavkom 3. članka 109. Stečajnog zakona. Sukladno tome ovom žalbom je zatraženo ukidanje rješenja o otvaranju stečajnog postupka, pa je ovom žalbom potrebno iznijeti i podatke i dokaze **da je IKB u svom prijedlogu 27.12.2018. godine iznijela neistinite tvrdnje o postojanju stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje dužnika GRAFOMARKETING d.o.o., jer je, zapravo IKB, u vremenu od 29.12.2017. godine do 19.09.2019. godine je podnesla pet Zahtjeva za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice broj OV-232/16 za naplatu nepostojećih tražbina za koje je, izbjegavajući priložiti zahtjevima specifikacije tražbina, navodila samo bjanko zadužnicu, račun ovrhovoditelja i poziv na broj koji tek na kraju sadrži broj ugovora o kreditu 9006025770, ne navodeći niti da se radi o tražbini po ugovoru o kreditu u kumuliranom iznosu.**
IKB je tako protupravno iskoristio bjanko zadužnicu broj OV-232/16 koju je upotrebio u svrhu iskorištavanja iste za naplatu neistinitih tražbina. Tako je kao visokostručna financijska institucija ocjenila da će joj to omogućiti realizaciju dospjelih potraživanja na ugovorenu glavnicu kredita 9006025770 iako do dana pisanja ove žalbe nije pravilno stavila na raspolaganje Korisniku kredita, dužnika GRAFOMARKETING d.o.o., za dio ugovorenog i

neugovorenog iznosa kredita u ukupnom iznosu od 4.012.657,91 kn. U nastavku se prikazuju podaci za navodne tražbine za koje nije IKB mogla Izjavom o prijeboju (kompenzaciji) zatvoriti obvezu prema Korisniku kredita dužniku GRAFOMARKETING d.o.o. sa obvezom iz Ugovora o kreditu broj 9006025770 za stavljanje na raspolaganje novčanih sredstava u kunama doznakom na račun Korisnika kredita dužnika GRAFOMARKETING d.o.o. koji se račun, dodajmo, vodio kod te iste banke IKB. Razlika između ugovorenog kredita u iznosu od 3.500.000,00 kuna i osporenog iznosa od 4.012.657,91 kn u iznosu od 512.657,91 kn, ima veze sa neopravdano ili netočno dostavljenim pozivanjima na uplatu od strane IKB i djelomičnog vezivanja prekomjernog iznosa na salda kredita 9006024591 i 9006024609 navedenih u namjeni kredita po Ugovoru o kreditu broj 9006025770. Naime, krediti iz namjene iz članka 7. Ugovoru o kreditu broj 9006025770 nastali su u svrhu ili kao sljednici ugovora o kredtima kojima su podmirivane kamate naplaćene uglavnom po kreditu broj 9006021217 i kasnije nekontrolirana salda prijebojem unesena na teret odobrenog kredita broj 9006025770..

IKB je netočno i protupravno, protivno odredbama Zakona o obveznim odnosima i protivno odredbama zaključenog Ugovora o kreditu 9006025770 od 29.01.2016. godine, izjavila da čini prijeboj (kompenzaciju) dospjelih i nedospjelih tražbina po uovorenim namjenama iz članka 7. Ugovora o kreditu br. 9006025770 i to, protupravno, zbog toga što Zakonom o obveznim odnosima nije omogućeno stavljanjem u prijeboj (kompenzaciju) nedospjelih tražbina. Radi toga i radi pogrešaka koje je učinila vodeći kreditiranje po ugovorima 9006021217, 9006024591, 9006024609 obuhvaćenim tom izjavom., IKB je zbog toga to obvezna ispraviti tako da tražbine koje je u Izjavi o prijeboju (kompenzaciji) na dan 29.01.2016. godine prijebila za iznos od.....3.237.779,81 kn

umanji za:

2.1. pogreške sadržane u izjavi o prijeboju (kompenzaciji) koje je dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. otkrio obradom reklamacije na stanje po računima na na dan 31.12.2017. a za koje je IKB zatražila potvrdu salda dužnik je ispostavio Obavijest o knjženju br. 1/5770. Pogreške se odnose na vrijeme do 29.01.2016. godine a zbrojno po točkama: 1,2,3,4,5 i 7 OK 1/5770 iznose u kunama ukupno	- 635.684,82 "
2.2. naknadno utvrđene plaćene a neisporučene obrade kredita: 9006016811 na 22.500,00, Aneks kreditu 9006019138 na 3.600,00, Aneks kreditu 9006020193 na 1.125,00 i Aneks kredtu 9006021217 na 6.000,00 iznose	- 33.225,00 "
2.3. iznos nedospjele glavnice kredita 9006021217 po kojem je Aneksom broj 3 od 16.12.2014. godine produžen poček do 31.12.2015. godine, iz čega slijedi da prvi anuitet dospjeva zadnjeg dana siječnja 2016. godine, a svaki daljnji anuitet dospjeva za plaćanje zadanjeg dana u mjesecima koji slijede:	- 2.200.000,00 "
2.4. iznos umanjenja za nedospjelu glavnicu po Ugovoru o kreditu 9006024591 budući da je po tom kreditu ugovoren poček od 12 mjeseci, a nakon toga otplata istog u daljnje 4 godine	- 500.000,00 "
2.5. pogrešno terećen račun kredita 9006025770 za kamatu za razdoblje od 30.01.2016. do 30.09.2016. u iznosu od	- 129.606,49 "
ZBROJ UKUPNIH UMANJENJA ZBOG ISPRAVAKA POGREŠAKA I NEDOSPJELIH TRAŽBINA (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5)	- 3.498.516,31 kn

2.6 osim gore navedenog zbroja u iznosu od 3.498.516,31 kn, IKB je kod salda, pored otkrivenih grešaka iz točke 2.1. tekućeg popisa obevezna smanjenjiti samovoljno formiranje glavnice u dijelu učinjenom prijebojem (kompenzacijom) po Ugovoru o kreditu broj 9006021217 jer je propustila odbiti smanjenje zaračunate kamate za razdoblje od 01.01.2013. do 29.01.2016. radi primjene članka 3. i 18. navedenog ugovora, te preračunavanjem iz godišnje kamatne stope od 8,4 % na 0,96 % za razdoblje od 01.01. 2013. do 29.01.2016. godine, što čini smanjenje već plaćene ili na drugi način podmirene kamate u iznosu od - 514.141,60 kn

ZBROJ UKUPNIH UMANJENJA ZBOG ISPRAVAKA POGREŠAKA I NEDOSPJELIH TRAŽBINA (2.1+2.2+2.3+2.4+2.5+2.6.) - 4.012.657,91 kn

Zbroj smanjenja nakon uključivanja broja 2.6. u prednjem pregledu potrebnih smanjenja prijeboja (kompenzacije) u iznosu od 4.012.657,91 kn pokazuje da točna primjena nove godišnje kamatne stope po odredbama Ugovora o kreditu broj 9006021217 čini bespotrebnim pojavljivanje potrebe za kreditima 9006024609 i 9006024591 proizašlih iz pretjerivanja IKB u zahjevanju pogrešno unesenih iznosa u pozive na plaćanja kamate bez ispostavljanja propisanog obračuna kamata u dospjećima..

Ovdje treba, neovisno od prikazanih podataka navesti da IKB duguje po Obavijesti o knjiženju broj 2/5770 iznos od 768.768,80 kn, po kojoj će se kad se utvrde točni iznosi dospjelih tražbina IKB po bilo kojoj osnovi, staviti u prijeboj sa takvim tražbinama IKB, ili dvostranim novčanim transakcijama sporazumno utvditi pijevremeno djelomično podmirenje glavnice kredita 9006025770.

U objašnjenje naprijed navedenih tvrdnji i podataka navodi se još:
IKB je prekršila odredbe Ugovora o kreditu broj 9006021217 kojim je u članku 3. utvrđena promjenjiva godišnja kamatna stopa od 8,4%, uz primjenu članka 18., gdje je određeno da će se ugovorena stopa redovne godišnje kamate izmjeniti i u slučaju da Korisnik kredita-Zalogodavatelj u kalendarskoj (2012.) godini koja slijedi iza godine u kojoj je kredit ugovoren (2011.), ostvari manju ili veću visinu prometa preko računa otvorenog kod Kreditora od one koju je ostvario u godini dana prije (2010.) nego što je kredit ugovoren. U tom slučaju je Korisnik kredita dužan plaćati Kreditoru redovnu kamatu na odobreni kredit po tako izmjenjenoj stopi.
Korisnik kredita dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. je ostvario promet po godinama kako se u nastavku pojašnjava:
- Godina koja je prethodila ugovaranju kredita 2010.
- Godina u kojoj je ugovoren kredit po Ugovoru o kreditu 9006021217 2011.
- Godina koja je slijedila iza godine ugovaranja kredita 2012.

Ostvareni prometi putem računa otvorenog kod Kreditora umanjeni za iplate iz kredta i povećanja prometa su slijedeća:

Ostvareni prometi po godinama		Iznos povećanja prometa
2010.	2012	u 2012. godini
180.441,47	1.833.083,01	1.652.641,54 = 9,15 puta

Kako je dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. ostvario povećanje prometa putem računa otvorenog kod Kreditora IKB za dodatnih 1.652.641,54 kn (1.833.083,01-180.441,47) što je

povećanje od 9,15 puta, IKB je u obvezi smanjiti godišnju stopu redovne kamate također za 9,15 puta, što znači iz 8,4 % na 0,92 %, odosno, vjerojatno, zaokruženo na 1 %, a prema odredbama članka 3. i 18. Ugovora o kreditu br. 9006021217 primjeniti novu stopu počev od 01.01.2013. godine pa do 29.01.2016. godine, odnosno do konačne otplate.

Budući da je razlučni vjerovnik IKB znala za ovu obvezu po Ugovoru o kreditu broj 9006021217, jer je kod nje izrađen tekst tog ugovora prije potpisa, bila je dužna raspraviti s dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o. radi nastavka ukamaćivanja po tom ugovoru nakon potpisa Ugovora o kreditu br. 9006025770 poštujući stečeno pravo Korisnika kredita obveznim smanjenjem kamatne stope, uz otplatu tog dijela glavnice po rokovima reprogramiranim kreditom broj 9006025770.

Temeljem članka 3. i 18. Ugovora o kreditu br. 9006021217 dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. ovlašten je tražiti povrat plaćene kamate za iznos koji proizlazi iz primjene članka 3. i 18. Ugovora o kreditu 9006021217 i da po tako utvrđenoj novoj godišnjoj kamatnoj stopi otplati kredit 9006021217 do kraja, a IKB ugradi odgovaruje rješenje za to u Ugovor o kreditu broj 9006025770

Glede isticanja razlučnog vjerovnika IKB da postoji kod dužnika GRAFOMARKETING-a d.o.o stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje valja uzeti u obzir da protupravna blokada računa koju se kao jedini račun dužnika vodi kod te banke je nastala slijedom protupravnih radnji upotrebom bianko zadužnice i protupravnim korištenjem zadužnice i praznine u propisima o ovrsi koje se sastoje u izostanku bilo kakve kontrole tražbina nakon što je razlučni vjerovnik IKB podnio zahtjeve za izravnu naplatu temeljem bjanko zadužnice. Zbog toga su se postupci po podnošenju zahtjeva za izravnu naplatu morali nastaviti postupcima po prijedlozima za proglašenje navedenih zahtjeva nedopuštenim, a nakon toga podnošenjem tužbi radi pokretanja parnica sukladno odredbama Ovršnog zakona. U vrijeme donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, po tim nepravilnostima su kod Trgovačkog suda u Pazinu u tijeku dva parnična postupka P-218/2019 i P-282/2019., dok je treći pokrenut kod Općinskog suda u Pazinu prijedlogom da se pljenidbu novčanih sredstava na rčunu dužnika GRAFOMARKETING d.o.o. i prijenos na račun IKB proglasi nedopuštenim. Najstarija dva podnesena Zahtjeva za izravnu naplatu prouzročila su novčane preplate jer ovrhom naplaćene tražbine ne postoje, pa su preplate uključene u postupke P-218/19 i P-282/19. Na navedenim podacima se temelji tvrdnja dužnika GRAFOMARKETING d.o.o. **da ne postoje dospjele tražbine razlučnog vjerovnika IKB zbog kojih je IKB podnio već pet zahtjeva za izravnu naplatu i ne mogu nastati takve dospjele tražbine, sve dok IKB ne otkloni razloge ospravanja istih te dok ne stavi na raspolaganje dužniku GRAFOMARKETING d.o.o. novčana sredstva po ugovorenom kreditu na raspolaganje u skladu s odredbama Ugovora o kreditu 9006025770 od 29.01.2016 godine, s time da dužnik Grafomarketing ne osporava da se sredstvima tog kredita otplate obveze po namjenama iz članka 7. Ugovora o kreditu 9006025770 kada se salda tih namjena pravilno utvrde i kredit stavi pravilno na raspolaganje Korisniku kredita i u otplatu. Dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. raspolaže s imovinom u vrijednosti da je prodajom moguće podmiriti postojeće tražbine koje prije toga treba točno utvrditi. Dužnik GRAFOMARKETING d.o.o. je razlučnom vjerovniku IKB podnio 03.6.2019. zahtjev za prijevremenu otplatu dijela kredita po Ugovoru o kreditu 9006025770 temeljem članka 20. pod e). za dio njenih tražbina u ukupnom iznosu od 351.984,42 EUR. Za kupnju nekrtnina javili su se zainteresirani kupci, s kojima su uspješno obavljeni kontakti u kojima je ocjenjena mogućnost postizanja prodajnih cijena iznad onih navedenih u zahtjevu od 03.06.2019. uz manje dopune koje je IKB naveo u ponuđenim pismima namjere.**

IKB je 24. lipnja 2019. godine pod brojevima 01-06/2019-FN, 02-06/2019-FN i 03-06/2019-

FN, uputio pisma namjere kojima je odredio da će izdati ispravu podobnu za brisanje založnog prava ukoliko u korist djelomičnog podmirenja duga po kreditu 9006025770 budu uplaćeni iznosi u kunskoj protuvrijednosti za EUR po srednjem tečaju HNB na dan uplate za nekretnine iz zahtjeva od 03.06.2019. kako slijedi:

1. za stan 2 177/1000 udio prava građenja u kunskoj protuvrijednosti za	110.000,00 EUR
2. za zgrade k.č. 2346/2 i 2346/5 u kunskoj protuvrijednosti za	90.000,00 EUR
3. za stan 2 294/1000 udio prava građenja u kunskoj protuvrijednosti za	165.000,00 EUR
Ukupno	365.000,00 EUR

Valjanost tih pisama namjere uvjetovana je povlačenjem tužbi u postupcima pod poslovnim brojevima P-282/19 i P-218/19., iako te tužbe nemaju nikakve veze s prodajom nekretnina.
U pismima namjere navedeno je da je uplatu potrebno izvršiti na račun Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, IBAN: HR7723800610000000005 sa pozivom na broj: 00 502-112-9006025770, što je nemoguće dok je račun dužnika blokiran.
U pismima namjere pod 01-06/2019-FN i 03-06/2019-FN navedeno je da vrijede do 30. rujna 2019., a u pismu namjere pod 02-06/2019-FN navedeno je da vrijedi do 31. srpnja 2019., a nakon tih datuma prestaju obvezivati Banku.
Kako IKB nije nastupio sa spremnošću da omogući brisanje upisanog zaloga kupcu odmah nakon uplate navedenih iznosa za pojedine nekretnine i ostalo nedefinirano pitanje povlačenja preijedloga za otvaranje stečajnog postupka od 27.12.2018. održan je sastanak u IKB poslovnici u Buzetu dana 21.06.2019. na kojem su ta pitanja dogovorena na približno prihvatljiv način, ali su 24.06.2019. izdana pisma namjere kako je naprijed opisano bez cjelovitih rješenja. Kupac koji stanuje u Buzetu imao je mogućnot i sam češćeg kontaktiraja, pa je kontaktirao voditelja poslovnice IKB Buzet ali nisu nađena prihvatljiva rješenja po kojima bi IKB kupcu ponudio izdavanje isprave podobne za brisanje založnog prava ukoliko u korist djelomičnog podmirenja duga po kreditu 9006025770 bude uplaćen iznos u kunskoj protuvrijednosti za 90.000,00 EUR po srednjem tečaju HNB na dan uplate za nekretnine zgrade k.č. 2346/2 i 2346/5,. Naravno, postupak IKB je rezultat nespremnosti njenih procedura u takvim situacijama, što je manje vjerojatno, ili namjerno onemogućavanje prodaje založenih nekretnina. To je otvorilo pitanje daljnjih sporova zbog kršenja odredbi Ugovora o kreditu broj 9006025770. Nakon dužeg odugovlačenja IKB je 17.10.2019. podnio požurnicu za otvaranje stečaja po njegovom prijedlogu od 27.12.2019. godine. Ostala dvojica kupaca zainteresirana za kupnju nekretnina iz pisama namjere 02-06/2019-FN i 03-06/2019-FN obavještena su o tijeku događaja u vremenu dok pisma namjere 02-06/2019-FN i 03-06/2019-FN nisu prestala vrijediti.

DOKAZI: Preslika Ugovora o kreditu br. 9006025770, ovjeren i solemniziran po Javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta, pod posl.brojem OV-235/16,
Preslika IKB-ove Izjave o prijeboju (kompenzaciji) datiranoj na dan 29.01.2016. godine na iznos od 3.237.779,81 kn,
Preslika IKB-ove kompenzacije na dan 30.09.2016. godine,
Preslika Obavijesti o knjiženju 1/5770 s preslikom povratnice o preuzimanju poštanske pošiljke,
Preslika Ugovora o kreditu br. 9006021217 od 22.12.2011. – javnobilježnički ovjerene i solemnizirane isprave po Snježani Nazarević Javnom bilježniku u Bujama, Broj: OV-7058/11. od 28.12.2011.,
Preslika Aneksa broj 3 od 16.12.2014. Ugovora o kreditu br.9006021217 od 22.11.2011.,

3.

U obrazloženju tvrdnje podnositelja žalbe da ne postoji stečajni razlog prezaduženosti iz članka 5. stavak 2. Stečajnog zakona upućuje se na prikaz imovine u obrazloženju ove žalbe pod 1. na stranicama 3. i 4. Prikazana vrijednost imovine je u nekretninama i iznosi 847.624,00 EUR. Vrijednost imovine je utvrđena procjenama stalnog sudskog vještaka građevinske struke i potvrđena u članku 10. Ugovora o kreditu broj 9006025770, osim vrijednosti prava građenja u zbrojnom dijelu od 567/1000 prava građenja na k.č. 881/64 k.o.Kaštel, zaključenim 29.01.2016. godine suglasnošću obiju ugovornih strana (IKB i GRAFOMARKETING d.o.o.). Navedenim ugovorom odobren je kredit Istarske kreditne bnke Umag d.d. Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010 u iznosu od 3.500.000,00 kuna odnosno protuvrijednost u valuti u iznosu od 456.591,10 EUR. Utvrđena vrijednost imovine u iznosu od 847.624,00 EUR veća je za 86 % od nominalnog iznosa odobrenog kredita. Poslovnim odnosima Kreditora i Korisika kredita i tužbama o kojima se vode parnični postupci P-218/19 i P-282/19 trajno je osporena je nominalna vrijednost kredita navedena u stavkama 2.1., 2.2., 2.5 i 2.6 za iznos od 1.312.657,91 zbog učinjenih pogrešaka od strane IKB kod vođenja kredita, te privremeno je osporena vrijednost kredita zbog nedospjelosti stavaka 2.3. i 2.4. u iznosu od 2.700.000,00, odnosno ukupno je osporen iznos od 4.012.657,91 kn koje je nepropisno IKB pokušala unijeti na teret glavnice odobrenog kredita, kako je to prikazano na stranici 6. ove žalbe. Kada se od 3.500.000,00 kn odbije trajno osporeni iznos od 1.312.657,91 kn nastaje nominalni iznos od 2.187.342,09 kn koji po tečaju za EUR na dan 29.01.2016.godine od 7,665502 kn za 1 EUR, nominalni iznos od 2.187.342,09 kn predstavlja protuvrijednost u EUR u iznosu od 285.348,84 EUR. Založena vrijednost nekretnina od 847.624,00 EUR tvori omjer kredita i zaloga nekretnina od 1:2,97. Druge obveze dužnika su u ovim odnosima znatno manje od potraživanja od IKB po Obavijesti o knjiženju broj 2/5770 za prouzročenu štetu zbog prestanka kreditnog podržava- nja potreba za obrtnim sredstvima GRAFOMARKETINGA d.o.o. kako je to utemeljeno od strane Kreditora IKB i Korisnika kredita dužnika GRAFOMARKETING-a d.o.o. u početnim aktivnostima na razvijanju medusobnog obveznog odnosa kreditnog poslovanja.

.

Prema tome stečajni razlog prezaduženosti iz članka 5. stavak 2. stečajnog zakona ne postoji jer je imovina u značajno većoj vrijednosti od obveza.

PRILAŽU SE PRESLIKE DOKAZA:

1, Preslika Ugovora o kreditu br. 9006025770, ovjerenog i solemniziranog po Javnom bilježniku Miodragu Ivkoviću iz Buzeta, pod posl.brojem OV-235/16,
2. Uvid u neslužbene kopije izvadaka iz zemljišne knjige br. 1965 etažno vlas ništvo na pravu građenja s određenim omjerima, posebni izvadak suvlasnički udio redni broj 2, 3, 4 (ostalo kao nepotrebno izostavljeno) k.o. Kaštel, Zemlji šnoknjižni odjel Buje; te 2382, 2951 i 3009 k.o.Buzet, Zemljišnoknjižni odjel Buzet,
3. Preslika IKB-ove Izjave o prijeboju (kompenzaciji) datiranoj na dan 29.01.2016. godine na iznos od 3.237.779,81 kn,
4. Preslika IKB-ove kompenzacije na dan 30.09.2016. godine,
5. Preslika Obavijesti o knjiženju 1/5770 s preslikom povratnice o preuzima nju poštanske

pošiljke,

6. Preslika Ugovora o kreditu br. 9006021217 od 22.12.2011. – javnobilježnički ovjerene i solemnizirane isprave po Snježani Nazarević Javnom bilježniku u Bujama, Broj: OV-7058/11. od 28.12.2011.,
7. Preslika Aneksa broj 3 od 16.12.2014. Ugovora o kreditu br.9006021217 od 22.11.2011.,
8. Preslike Pisama namjere IKB-a broj: 01-06/2019-FN, 02-06/2019-FN i 03-06/2019-FN.

Podnositelj žalbe predlaže:

Da VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, kao drugostupanjski sud, temeljem iznesenog tijekom ove žalbe i priloženih preslika dokaza donese Odluku kojom će:

1. Obustaviti stečajni postupak nad stečajnim dužnikom GRAFOMARKETING d.o.o. Mažinjica 91, Buzet, OIB:13418654692 tako što će ukinuti rješenje Posl. broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019 godine,

2. Naložiti brisanje otvaranja stečajnog postupka u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu,

3. Naložiti Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Buzet i Buje da izvrše brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom i to specificirano za Zemljišnoknjižne odjele Buzet i Buje na stranici 2. ove žalbe, a ovdje izostavljeno radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja navedenog nabrajanja.

4. Naložiti vjerovniku Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d., Umag, Ernesta Miloša 1, OIB: 65723536010, da stečajnom dužniku refundira troškove za koje bi mogao postati obveznikom plaćanja istih u toku ovog postupka, sukladno Stečajnom zakonu, zbog toga što je taj vjerovnik podnio prijedlog za otvaranje stečjnog postupka ne vodeći računa da to čini na osnovi neistinitih podataka o tražbinama koje je navela podnesenom u prijedlogu od 27.12.2018. godine i požurnici od 17.10.2019. godine..

U Buzetu, 06. studenoga 2019.

Podnositelj žalbe

IVAN PRODAN ZAKONSKI ZASTUPNIK DUŽNIKA
Naselje Verona 20, 52420 Buzet, OIB:61300290830
do donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka
Poslovni broj: 4 St-334/19-14 od 22.10.2019. godine

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG
dioničko društvo

TAJNO

Obrazac K-3 PHSOV

Naš znak: ŽB----------
Datum odluke: 27.01.2016. (dvadesetisedmogsiječnjadvijetisućeišesnaestegodine)----------
Vrsta kredita: dugoročni-namjenski (Odluka UB-18-104/07 uz primjenu Odluke UB-11-2/16)----------
Br. računa: 9006025770 (devetnulanulašestnuladvapetsedamsedamnula)----------

----------UGOVOR O KREDITU----------

Članak 1.(prvi)----------
Sklapaju:----------
Kreditor:----------
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., MBS: 040001029, MB: 3463958, OIB: 65723536010, zastupana po predsjedniku Uprave gosp. Miru Dodiću iz Poreča, Gregovo III 2, rođen 22.01.1948.g., o.i.br. 105117240 PP Poreč, OIB: 70276936724----------

Korisnik kredita - Zalogodavatelj:----------
GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, MBS 040104022, MB: 3648257, OIB: 13418654692 po članu Uprave, g-din Dragan Prodan iz Buzeta, Naselje Verona 20, o.i.br. 111273170 PP Buzet, datum rođenja 21.03.1968.----------

Zalogodavatelj: **Ivan Prodan** iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođen 16.06.1944. god., o.i.br. 105834065 izdana od PP Buzet, OIB: 61300290830----------

Članak 2.(drugi)----------
Iznos kredita:----------
Iznos kredita u **KN: 3.500.000,00** (slovima: trimilijunapetstotisućakuna)----------
Protuvrijednost u **EUR: 456.591,10** ----------
(slovima:četristopedesetšesttisućapetstodevedesetjedaneuroideseteurocenti)----------

Članak 3.(treći)----------
Kamatna stopa: Korisnik kredita-Zalogodavatelj je dužan na odobreni kredit plaćati kamate po sljedećim kamatnim stopama:----------
- Redovna:----------**6,00% (šestcijelihnulaposto) godišnje, promjenjiva** ----------
U slučaju kašnjenja plaćanja obveza više od 90 dana, redovna kamatna stopa povećava se za 1 (jedan) postotni poen i to do potpune otplate kredita.----------
- Kamata po dospjeću: **po stopi zakonske zatezne kamate, promjenjiva**----------
- Interkalarna:---------- **6,00% (šestcijelihnulaposto) godišnje, promjenjiva** ----------

Članak 4.(četvrti)----------
Naknade: Korisnik kredita-Zalogodavatelj je dužan Kreditoru platiti naknade na odobreni kredit kako slijedi:----
- za obradu kredita **0,35% (nulacijelihtridesetpetposto)** od iznosa kredita, jednokratno, plaća se prije puštanja kredita u tečaj i ----------
- za rezervaciju sredstava 0,25% (nulacijelihdvadesetpetposto) godišnje na neiskorišteni iznos kredita, a plaća se tromjesečno počevši po proteku 30 (trideset) dana sklapanja Ugovora o kreditu.----------

Članak 5.(peti)----------
Način korištenja: temeljem isplatne dokumentacije.----------

i rok: do **6 (šest)** mjeseci od dana odobrenja kredita----------
- Ugovorne strane su suglasne da će se vrijeme i iznos korištenja kredita (stavljanja kredita na raspolaganje Korisniku kredita) utvrđivati dogovorom ugovornih strana ----------

Članak 6.(šesti)----------
Način vraćanja: u jednakim mjesečnim anuitetima koji dospjevaju zadnjeg dana u mjesecu.----------

----------2.(druga)----------

i rok: **15 (petnaest) godina od dana stavljanja kredita u otplatu s uključenim počekom od 18 (osamnaest) mjeseci.** Za vrijeme počeka Kreditor će obračunavati, a Korisnik kredita – Zalogodavatelj je dužan plaćati redovnu kamatu i to na datume: 30.09.2016.g. (slovima tridesetogrujnadvijetisućešesnaestegodine), 30.09.2017.g. (slovima tridesetogrujnadvijetisućesedamnaestegodine) te 31.01.2018.g. (slovima tridesetprvog siječnjadvijetisućeosamnaestegodine), odnosno na dan isteka perioda počeka.----------

Članak 7.(sedmi)----------

Namjena: dugoročni kredit za podmirenje dospjelih i nedospjelih obveza Korisnika kredita – Zalogodavatelja po Ugovorima o kreditu br. 9006021217, 9006021738, 9006024591 i 9006024609 i dospjelih obveza po Ugovoru o kreditu br. 9006009824, te za ulaganje u dovršetak uređenja i opremanje dijela građevine u Kaldaniji radi prenamjene za uporabu u iznajmljivanju u turističkoj djelatnosti.----------

Članak 8.(osmi)----------

Osiguranje vraćanja: 2 (dvije) vlastite akceptirane mjenice sa klauzulom "bez protesta" Korisnika kredita-Zalogodovatelja s ovlaštenjem za popunu istih i 1 (jedna) vlastita akceptirana mjenice sa klauzulom "bez protesta" osnivača Korisnika kredita-Zalogodovatelja s ovlaštenjem za popunu istih, 4 (četiri) javnobilježnički potvrđene bjanko zadužnice Korisnika kredita-Zalogodovatelja sa jamstvom direktora Korisnika kredita-Zalogodovatelja, na iznos do 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna), zalog nekretnina, police osiguranje nekretnina vinkulirane u korist Kreditora.----------

Članak 9.(deveti)----------

Za osiguranje potraživanja koja Kreditor ima iz ovog Ugovora, Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj daju, a Kreditor prima u zalog nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli Zemljišno knjižni odjel Buje:----------

1. nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1944 za k.o. Kaštel, pod k.č.br. 881/64, dvorište sa 1342 mč, zemljište pod građevinom sa 46 mč i zemljište pod zgradom sa 460 mč u vlasništvu Zalogodavatelja Ivana Prodana iz Buzeta, Naselje Verona 20, OIB: 61300290830,----------
2. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 2 kao 2. Etaža - POSEBAN DIO B STAN 2, obojan plavom bojom, prizemlje netto korisne površine 112,52 mč, 1. kat netto korisne površine 67,15 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela B su: - parkirno mjesto B23 netto korisne površine 2,02 mč i parkirno mjesto B24 netto korisne površine 2,06 mč, sveukupna netto površina STANA 2 183,75 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 294/1000 dijela u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB:13418654692,----------
3. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 3 kao 3. Etaža - POSEBAN DIO C STAN 3, obojan zelenom bojom, prizemlje netto korisne površine 59,51 mč, 1. kat netto korisne površine 48,27 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela C su: - parkirno mjesto C14 netto korisne površine 1,59 mč i parkirno mjesto C15 netto korisne površine 1,57 mč, sveukupna netto površina STANA 3 110,94 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 177/1000 dijela u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692,----------
4. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 4 kao 4. Etaža - POSEBAN DIO D URED, obojan žutom bojom, prizemlje netto korisne površine 56,51 mč, SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela D su: - parkirno mjesto D10 netto korisne površine 1,59 mč i parkirno mjesto D11 netto korisne površine 1,55 mč, sveukupna netto površina UREDA 59,65 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 96/1000 dijela u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692,----------
5. nekretnine upisane u zemljišne knjige općinskog suda u Puli, Zemljišno knjižni odjel Buzet:----------

-nekretninu kao k.č.br. 2347/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3009 za k.o. Buzet, ----------
-nekretninu kao k.č.br. 2347/3 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2979 za k.o. Buzet, ----------
-nekretninu kao k.č.br. 2346/2 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3282 za k.o. Buzet, ----------
-nekretninu kao k.č.br. 2346/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2951 za k.o. Buzet u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692.----------

s time da su suglasni da se na istima ima upisati založno pravo u korist Kreditora.----------

----------3.(treća)----------

Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dozvoljavaju da se bez ikakva njihova daljnjega odobrenja može na nekretninama navedenim u ovom članku upisati založno pravo u korist Kreditora za glavnicu, kamate naknade i troškove kredita iz ovog Ugovora.----------

Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ili stvari ispod stanja duga. U tom slučaju isti su na zahtjev Kreditora dužni dati dopunska osiguranja. Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dužni su osigurati založene nekretnine na punu njihovu vrijednost te police osiguranja založenih nekretnina vinkulirati u korist Kreditora. ----------

Korisnik kredita-Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dozvoljavaju Kreditoru da na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti i provesti ovrhu na nekretninama iz ovog članka radi naplate potraživanja iz ovog Ugovora nakon njegove dospjelosti.----------

Korisnik kredita-Zalogodavatelj može koristiti sredstva odobrena ovim Ugovorom namijenjena za podmirenje obveza po kreditima tek nakon što Kreditoru budu dostavljeni originalni z.k. izvadci za nekretnine koje služe kao osiguranje uredne otplate kredita i to sa uknjiženom hipotekom za osiguranje otplate tražbine iz ovog Ugovora u korist Kreditora koja je prva u prvenstvenom redu na neopterećenim nekretninama. Preostali iznos kredita, namijenjen za ulaganje u dovršetak uređenja i opremanje dijela građevine u Kaldaniji, Korisnik kredita - Zalogodavatelj može koristiti tek nakon što Kreditoru dostavi novu odnosno revidiranu procjenu založenih nekretnina.----------

Članak 10. (deseti)----------

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.2 (dva) iznosi **281.778,00 EUR** (slovima: dvijestoosamdesetjednatisućasedamstosedamdesetosameura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.----------

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.3 (tri) iznosi **170.022,00 EUR** (slovima: stosedamdesettisućadvadesetdvaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.----------

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.4 (četiri) iznosi **91.424,00 EUR** (slovima:devedesetjednatisućačetristodvadesetčetirieura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.----------

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.5 (pet) iznosi **336.000,00 EUR** (slovima:tristotridesetšesttisućaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.----------

Na zahtjev Kreditora, a radi udovoljenja zahtjevima postavljenim propisima koji reguliraju rad kreditnih institucija, Korisnik kredita je dužan dostaviti Kreditoru revidiranu procjenu prometne vrijednosti nekretnina na kojima je zasnovano osiguranje otplate ovoga kredita, izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Kreditora u roku od 30 dana od kada mu je zahtjev poslan, Korisnik kredita je suglasan da Kreditor može sam dati izraditi takvu procjenu i to o trošku Korisnika kredita. Korisnik kredita se obvezuje podmiriti Kreditoru sve troškove izrade revidirane procjene te je suglasan da Kreditor može naplatiti te troškove koristeći se u tu svrhu bilo kojim instrumentom osiguranja plaćanja kojeg je dao za osiguranje otplate kredita odnosno da s bilo kojeg računa kojeg Korisnik ima kod Kreditora, Kreditor zadrži i prenese sredstva radi naplate tih troškova. Korisnik kredita-Zalogodavatelj i Zalogodavatelj su dužni osigurati slobodan pristup nekretninama na kojima je zasnovano osiguranje otplate kredita Kreditoru odnosno ovlaštenom procjenitelju kojeg odredi Kreditor u svrhu izrade revidirane procjene.----

---4.(četvrta)---

Članak 11. (jedanaesti)---
Sve troškove nastale u svezi sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, zasnivanjem založnog prava, njegovim brisanjem, te sve javnobilježničke ili sudske, kao i ostale troškove vezane uz ovaj Ugovor snosi Korisnik kredita - Zalogodavatelj.---

Članak 12.(dvanaesti)---
Korisnik kredita - Zalogodavatelj je suglasan da se na temelju ovog Ugovora radi ostvarenja naplate potraživanja nakon dospijeća obveze iz ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj, nepokretnoj imovini i potraživanjima.---

Članak 13.(trinaesti)---
U svrhu osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru, Korisnik kredita neopozivo ovlašćuje i dozvoljava Kreditoru da bez ičijeg daljnjeg pitanja ili odobrenja za sve dospjele obveze po ovom Ugovoru uvećane za troškove i kamate tereti u svoju korist račun Korisnika kredita IBAN:HR8623800061146001818, odnosno sve račune Korisnika kredita kod Kreditora.---

Ugovorne strane su suglasne da će kao dokaz o dospjelosti i visini tražbine Kreditora služiti izvod iz poslovnih knjiga Kreditora. Ovo ovlaštenje se daje na neodređeno vrijeme te traje do potpunog namirenja svih tražbina po ovom Ugovoru i ne može se opozvati. ---

Članak 14. (četrnaesti)---
Korisnik kredita - Zalogodavatelj je obvezan predati Kreditoru 4 (četiri) bjanko zadužnice Korisnika kredita-Zalogodovatelja potvrđene od Javnog bilježnika sa jamstvom direktora Korisnika kredita-Zalogodovatelja, na iznos do 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna), kao i 2 vlastite akceptirane mjenica sa klauzulom "bez protesta" Korisnika kredita-Zalogodovatelja i 1 vlastitu akceptiranu mjenicu sa klauzulom "bez protesta" suvlasnika Korisnika kredita-Zalogodovatelja sukladno članku 8. (osmom) ovog Ugovora o kreditu. Ukoliko Korisnik kredita-Zalogodovatelj ne postupi po ovoj odredbi, Kreditor može otkazati Korisniku kredita daljnje korištenje ovog kredita, te time učiniti cjelokupnu tražbinu po ovom Ugovoru dospjelom nakon čega će zatražiti naplatu iste zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima.---

Članak 15. (petnaesti)---
Sporovi : Za rješavanje sporova iz ovog Ugovora nadležan je sud stvarno i mjesno nadležan za Kreditora.---

Članak 16. (šesnaesti)---
U slučaju da kod Korisnika kredita - Zalogodavatelja dođe do promjene pravnog statusa, Kreditor zadržava pravo naplate svojih potraživanja prije vlasničke transformacije Korisnika kredita - Zalogodavatelja.---

Članak 17. (sedamnaesti)---
Kreditor će obračunavati kamate na korišteni iznos kredita mjesečno sukladno važećoj Odluci o kamatnim stopama Kreditora te drugim općim aktima Kreditora. ---

Članak 18. (osamnaesti)---
Kreditor može otkazati ovaj Ugovor i zahtjevati da Korisnik kredita i Zalogodavatelj u otkaznom roku od osam dana nakon otkaza plati ukupno potraživanje s pripadajućim kamatama i troškovima, ako se Korisnik kredita i Zalogodavatelj ne pridržava obveza iz ovog Ugovora, ako postane kreditno nesposoban, te ako visina dospjelog duga po ovom kreditu iznosi više od iznosa dviju uzastopnih mjesečnih obveza.---

Smatrat će se da je Korisnik kredita i Zalogodavatelj primio otkazno pismo preporučenom pošiljkom na adresu iz zaglavlja ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je Kreditor uredno pismeno obaviješten, danom otposlanja poštanskom uredu, bez obzira da li je dostava uspjela ili nije. Na isti će se način dostava obavljati ostalim kreditnim obveznicima.---

Članak 19. (devetnaesti)---

----------5.(peta)----------

Korisnik kredita-Zalogodavatelj obvezuje se za čitavo vrijeme otplate kredita prema ovom Ugovoru, voditi kunska i devizna sredstva u korist računa Kreditora, a u slučaju prijenosa kunskog ili deviznog računa na drugu banku, Kreditor može jednostrano učiniti kredit dospjelim, te je Korisnik kredita-Zalogodovatelja obvezan u roku od osam dana od tako učinjenog dospjeća izvršiti otplatu čitavog iznosa ovog kredita zajedno sa pripadajućom kamatom i ostalim troškovima.----------

Članak 20. (dvadeseti)----------

Ostali uvjeti----------

Korisnik kredita-Zalogodovatelj je dužan:----------

a) omogućiti Kreditoru kontrolu korištenja kredita,----------

b) osim osiguranja utvrđenih ovim Ugovorom, pružiti naknadno i daljnja osiguranja na zahtjev Kreditora,--------

c) dostaviti Kreditoru periodične obračune i zaključni račun u propisanim rokovima, a po potrebi i drugu--------

dokumentaciju,----------

d) obavjestiti Kreditora o svojim statusnim promjenama,----------

e) Ukoliko Korisnik kredita-Zalogodovatelj želi prijevremeno otplatiti kredit (u cijelosti ili djelomično), dužan je o tome unaprijed pismeno obavijestiti Kreditora najmanje sedam dana prije namjeravanog izvršenja prijevremene otplate, uskladiti datum prijevremene otplate s Kreditorom, ali bez obračuna naknade za djelomičnu otplatu glavnice po kreditu i prijevremenu otplatu kredita u cijelosti u uznosu utvrđenom općim ili posebnim aktom Kreditora te platiti pripadajuće kamate do dana prijevremene otplate----------

f) Korisnik kredita-Zalogodavatelj se obvezuje odobreni kredit zajedno s kamatama vratiti u ugovorenom roku.----------

Članak 21. (dvadesetprvi)----------

Kredit se odobrava uz deviznu klauzulu na način da se iznos kredita u kunama na dan zaključenja ugovora preračunava u EUR po srednjem tečaju Kreditora, a kredit se otplaćuje u kunskoj protuvrijednosti tako preračunatog iznosa u EUR po prodajnom tečaju Kreditora na dan dospjeća, što obuhvaća glavnicu, kamate i ostale dospjele obveze.----------

Članak 22. (dvadesetdrugi)----------

Kredit se stavlja u otplatu posljednjeg dana u mjesecu u kojem je u potpunosti iskorišten----------

Članak 23. (dvadesettreći)----------

Interkalarna kamata (kamata koja se obračunava na iskorišteni dio kredita od početka korištenja pa do stavljanja kredita u otplatu) obračunava se po kamatnoj stopi utvrđenoj ovim Ugovorom, a Korisnik kredita – Zalogodavatelj dužan ju je platiti dana 30.09.2016.g. (slovima tridesetogrujnadvijetisućešesnaestegodine).--------

Članak 24. (dvadesetčetvrti)----------

Na sve odnose koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom imaju se primjenjivati i sve odredbe Pravilnika o općim uvjetima odobravanja kredita i drugih plasmana o odobravanju kredita od 24.06.1999. g. (dvadestčetvrtog lipnja tisućudevetstodevedesetdevetegodine), sa izmjenama i dopunama i odredbe Pravilnika o odobravanju kratkoročnih i dugoročnih kredita za obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti od 12.09.2001. (dvanaestog rujnadvijetisućeprvegodine) sa izmjenama i dopunama, te drugi opći akti Kreditora kojima se utvrđuje kreditno poslovanje, a s kojima su Korisnik kredita - Zalogodavatelj upoznati prije sklapanja ovog Ugovora.----------

Članak 25. (dvadesetpeti)----------

Svi kreditni obveznici potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su upoznati sa uvjetima kredita i efektivnom kamatnom stopom, te da im je uručena otplatna tablica.----------

Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj se obvezuju ovaj Ugovor solemnizirati kod javnog bilježnika. Solemnizirani Ugovor ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, te javne isprave. Troškove solemnizacije ovog Ugovora snosi Korisnik kredita - Zalogodavatelj. Korisnik kredita – Zalogodavatelj i Zalogodavatelj, dozvoljavaju, na zahtjev Kreditora, naknadno izdavanje pisanih otpravaka ovog javnobilježničkog akta bez ograničenja, te prihvaćaju obvezu plaćanja troškova naknadnog izdavanja pisanih otpravaka.----------

Članak 26. (dvadesetšesti)----------

Ovaj Ugovor sastavljen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) za Kreditora, te po 1 (jedan) za Korisnika kredita-Zalogodovatelja, Zalogodavatelja, Javnog bilježnika i nadležne Općinske sudove.----------

-6.(šesta)-

U Buzetu, 27.01.2016. (dvadesetisedmogsiječnjadvijetisućeišesnaestegodine)

Korisnik kredita-Zalogodavatelj:
Grafomarketing d.o.o.
Direktor:
Dragan Prodan

GmB Grafomarketing
d.o.o. za grafičku djelatnost i nakladništvo, Buzet (4)

Zalogodavatelj:
Ivan Prodan

Kreditor:
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.
Predsjednik Uprave:
Miro Dodić

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG – dioničko društvo

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Miodrag Ivković
Buzet
Trg Fontana 2

Posl. broj: OV-235/16

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Miodrag Ivković, Buzet, Trg Fontana 2 potvrđujem da su----------
1. GRAFOMARKETING d.o.o. (OIB: 13418654692), Buzet, Mažinjica 91, koje zastupa DRAGAN PRODAN (OIB: 57542732288), rođen 21.03.1968. godine, Buzet, Naselje Verona 20, član uprave, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111273170 izdanu od PP Buzet, a ovlaštenje za zastupanje uvidomu Sudski registar, kao korisnik kredita - zalogodavatelj ----------
2. IVAN PRODAN (OIB: 61300290830), rođen 16.06.1944. godine, Buzet, NASELJE VERONA 20, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105834065 izdanu od PP Buzet, kao zalogodavatelj ----------
podnijeli prednju privatnu ispravu - Ugovor o kreditu između ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d. i GRAFOMARKETING d.o.o., Buzet, 27.01.2016. g., na potvrdu.----------
Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta. Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao. te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. ----------
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to odgovara njihovoj pravoj volji.----------
---
Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 1.000,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. ----------
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 3.050,00 kn + PDV 25% (762,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn). ----------
---
U Buzetu, 29.01.2016. (dvadesetidevetog siječnja dvijetisućešestnaeste) ----------

Javni bilježnik
Miodrag Ivković

REPUBLIKA HRVATSKA 2 BUZET MIODRAG IVKOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Mario Brajdić
javnobilježnički prisjednik

IZJAVA O PRIJEBOJU (KOMPENZACIJI) BROJ:

67

DUŽNIK	VJEROVNIK
GRAFOMARKETING DOO MAŽINJICA 91 52420-BUZET	ISTARSKA KREDITNA BANKA D.D.UMAG E.MILOŠA 1 52470-UMAG

Na temelju odredaba Člana 336-343 Zakona o obveznim odnosima dajemo izjavu da obavljamo prijeboj(kompenzaciju) slijedećih međusobnih dospjelih novčanih potraživ:

DUŽNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA VJEROVNIKU		VJEROVNIKOVE DOSPJELE OBVEZE PREMA DUŽNIKU	
Račun	**Iznos kuna**	**Račun**	**Iznos kuna**
		3	4
Naknada iz kredita	12.250,00	502-112-9006025770	kn 3.237.779,81
Dospjele obveze po kreditu			
502-112-9006009824	14.491,91		
Zatvaranje kredita			
502-112-9006021217			
redovna kamata	204.090,31		
troškovi opomena	50,00		
glavnica	2.243.537,81		
502-112-9006021738			
redovna kamata	886,92		
troškovi opomena	220,00		
zatezna kamata	1.393,12		
glavnica	55.483,07		
502-112-9006024591			
redovna kamata	37.889,12		
troškovi opomena	50,00		
glavnica	499.857,14		
102-100-9006024609			
redovna kamata	5.194,53		
troškovi opomena	220,00		
zatezna kamata	2.165,88		
glavnica	160.000,00		
Ukupno	kn 3.237.779,81	**Ukupno**	kn 0,00
Razlika:			

M.P.

Umag,29.01.2016

potpis davatelja izjave

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D.
Ernesta Miloša 1, 52470 Umag
Tel: +385 52 702-300 Fax: +385 52 702-388
www.ikb.hr

MB: 3463958
OIB: 65723536010
IBAN: HR77 2380 0061 0000 0000 5

Umag, 30.09.2016.

GRAFOMARKETING D.O.O.
MAŽINJICA 91
52420 BUZET

OIB: 13418654692

Predmet: Plaćanje dospjelih obveza po kreditu broj: 9006025770

Izvješćujemo Vas da po Vašem kreditu broj 50-502-112-9006025770 dana 30.09.2016. dugujete sljedeće obveze:

Konto	Opis	Valuta	Iznos
1201070	DOSPJELA REDOVNA KAMATA PO KREDITU	KN	-129.468,51
1201071	DOSPJELA NAKNADA PO KREDITU	KN	-137,98
		Ukupno: valuta	0,00
		Ukupno: kn	**-129.606,49**

Molimo Vas da uplatu izvršite na naš IBAN HR77 2380 0061 0000 0000 5 poziv na broj

HR00	502 - 112 - 9006025770

u roku od 5 dana od dana dospijeća nove obveze.

Dužni smo Vas izvijestiti da neplaćanje gore navedene obveze povlači za sobom zaračunavanje kamate po dospijeću prema odluci Uprave IKB Umag d.d.

U slučaju bilo kakvih nejasnoća ili potrebe za detaljnim objašnjenjem molimo Vas da se obratite na brojeve 702-336 i 702-403.

Porez na dodanu vrijednost nije zaračunat, sukladno čl. 40. Zakona o porezu na dodatnu vrijednost.

Ova obavijest izrađena je pomoću računala i važeća je bez pečata i potpisa.

Sa poštovanjem,

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D.
ODJEL RAČUNOVODSTVA KREDITNIH POSLOVA

Sud upisa u registar: Trgovački sud u Pazinu MBS 040001029
Temeljni kapital: 162.800.000,00 kn, uplaćen u cijelosti i podijeljen na 148.000 dionica nominalne vrijednosti 1.100,00 kn svaka
Uprava: Miro Dodić (Predsjednik), Klaudija Paljuh (Članica), Emanuela Vukadinović (Članica).
Predsjednik Nadzornog odbora: Milan Travan

Vrijeme izrade: 30.09.2016. 11:15:08

GRAFOMARKETING d.o.o. BUZET

Mažinjica 91, 52420 Buzet

Buzet, 30.04.2018.

1. ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d.

Ernesta Miloša 1

52470 U M A G

2. ISTARSKA KREDITNA BANKA d.d. UMAG
Poslovnica Buzet, Trg Fontana 2,

52420 B U Z E T

PREDMET: OBAVIJEST O KNJIŽENJU BROJ 1/5770
radi ispravaka stanja kredita 9006025770
i druga pitanja povezana s tim kredtom.

Izvršili smo obradu dostupne dokumentacije o financiranju projekta izgradnje građevine u naselju Kaldanija na k.č. 881/64 k.o. Kaštel, Grad Buje. Kako računovodstvena dokumentacja koju je dostavljao naslov nije bila potpuna niti prikladna, obrada se temelji na:

1. Ugovoru o kreditu broj 9006025770 u kojem su kumulirani financijski odnosi osmišljavani radnjama naslova od 2007. godine do dana zaključenja toga ugovora 29.01.2016. godine. Ugovor je potpisan u okolnosima nametnutim jednomjesečnom blokadom novčanog računa korisnika kredita. Blokadu je naslov pokrenuo ovrhom, nakon što je skoro sedam mjeseci odlagano rješavanje **Zahtjeva za sklapanje sporazuma o reprogramiranju obveza po kreditima za izgradnju stambeno poslovne građevine u Kaldaniji, ili sklapanje vansudske nagodbe o načinu otplate navedenih obveza** (dalje: Zahtjev), koji je korisnik kredita podnio u lipnju 2015. godine.

2 Jednostranoj Izjavi naslova o prijeboju (kompenzaciji) od 29.01.2016., sačinjenoj bez prethodnog usklađivanja stanja koja se kompenziraju,

3. Reklamaciji korisnika kredita na Izvod stanja po računima naslova na dan 31.12.2017. godine,

4. Ovršnom postupku koji je naslov pokrenuo dana 29.12.2017. godine, podnošenjem Zahtjeva za izravnu naplatu reklamacijom osporenog iznosa vanbilančne kamate i stanja kredita (osnovice za obračun kamate). O postojanju neispravnosti u tom postupku naslov je obavješten, od korisnika kredita, u pozivu da navedeni zahtjev povuče,

5. Ovršnom postupku koji je naslov na neprihvatljiv način poduzeo dana 21.03.2018. godine, samo zato što su na novčani račun korisnika kredita pristigla nešto veće novčana sredstva od iznosa potrebnog za ovrhu iz prethodne točke. Od prodaje drugih nekretnina korisnik je osigurao neka nužnao potrebna sredstva za druge neophodne namjene,

6. Nemogućnostima usuglašavanja teksta Aneksa broj 3 Ugovoru o kreditu 9006025770, tijekom ožujka i travnja 2018. godine,

7. Nemogućnstima usuglašavanja teksta pisma namjere naslova u postupku izdavanja brisovnog očitovanja kupcu koji bi bio spreman kupitii pojedinu nekretninu, budući da je na svaku od založenih nekretnina upisana hipoteka u korist naslova, u punom iznosu kredita. s kamatama i troškovima na svaku od založenih nekretnina u svrhu osiguranja vraćanja kredita,

8. Ugovor, kao i prethodne ugovore, pisao je naslov, te isti sadrže, pored ostalog, i neprimjenjive odredbe o promjenjivoj kamati, o jednostranim i jednosmjernim odredbama o valutnoj klauzuli, kao i neptoptunim i nejasnim odredbama o prijevremenoj otplati kredita, u cjelosti ili djelomičnoj, te pozivanja u brojnim odredbama na veliki broj akata naslova nepoznatih i nedostupnih za upoznavanje s istima,

Na temelju obrade navedenih dokumenata utvrđeno je da je neodložno potrebno izvršiti promjene u poslovnim knjigama i Ugovoru o kreditu broj 9006025770, pa se radi ispravaka netočnih, nezakonitih i ujedno ništetnih odredbi ugovora, te podataka nastalih kršenjem ugovora i propisa od strane naslova, **ovime se ispostavlja:**

I. OBAVIJEST O KNJIŽENJU BROJ 1/5770

radi ispravaka stanja kredita 9006025770 i drugih pitanja povezanih s tim kredtom, a posebno radi ispravaka jednostrane Izjave naslova o prijeboju (kompenzaciji) od 29.01.2016. i drugih ispravaka.

Obveze Grafomarketing-a d.o o. koje su u poslovnim knjigama naslova provedene na teret odobrenog kredita broj 9006025770, ispravljaju se

odnosno smanjuju se za u njima sadržane kamate na kamatu, za u njima sadržane pogrešne ili netočne podatke, te za nepropisna terećenja troškovima (naknadama) po slijedećim stavkama:

1. Zatvaranje kredita 502-112-9006021738 prijenosom nateret kredita 9006025770:
   - za nepravilno terećenje troškovima opomena, nastalih tijekom odugovlačenja kredtora s postupkom rješavanja Zahtjeva korisnika kredita iz lipnja 2015 do konca siječnja 2016 -220,00 kn

2. Zatvaranje kredita 502-112-9006021217 prijenosom njegovog salda 29.012016. na kredi 9006025770:
   - za neobjašnjenu razliku između ugovorene i navedene glavnice (2.243.537,81-2.200.000,00) - 43.537,81 "
   - za kamatu na razliku glavnice (2.243.537,81-2.200.000,00) za razdoblje 30.01.2016. do 30.04.2018 - 5.061,50 "
   - za kamatu na kamatu sadržanu u stavci redovna kamata po kreditu 9006021217 - 51.022,58 „
   - za nepravilno terećenje troškovima opomena nastalih zbog odugovlačenja kreditora s rješavanjem Zahtjeva korisnika kredita (iz lipnja/2015 do siječnja/2016) godine - 50,00 „
   - za kamatu na kamatu obračunatu po stopi od 8,4% godišnje za razdoblje od 30.12.2011. d0 29.01.2016. na kamate sadržane u kreditu 9006016811 kako to čini izračun dijela obračunate po kreditu 9006021217 prema slijedećim podacima:
     a) obračun kamate po kreditu 9006021217 768.020,60
     b) minus (-) kamata obrađena u 3. alineji ovog rednog broja pod nazivom redovna kamata -204.090,31
     c) a-b = 563.930,29, a kamata na kamatu iz preuzetog dijela kredita broj 9006021217, iznosi - 140.982,57 „
   - za razliku između ugovorene i obračunate kamate po preuzetom kreditu 9006016811 (izračun kamate sadržane u izračunu po kreditu 9006021217,po preuzetom kreditu 9006016811 iznosi - 88.271,55 „
   (Napomena: od promjenjive kamate naslov je pojedinim klijentima vraćao u cjelosti ili dio takve kamate)
   - za kamatu na razliku ugovorene i obračunate kamate za razdoblje: 2012. – 29.01.2016., to jest za razdoblje primjene Ugovora o kreditu 9006021217 - 30.268,68 "
   - za kamatu na razliku ugovorene i obračunate kamate za razdoblje: 30.01.2016. – 30.04.2018., to jest za razdoblje primjene Ugovora o kreditu 9006025770 - 11.884,01 "

3. 502-112-9006024591 – kredit kojim su preuzeti revolving krediti 9006021373 i 9006023668 za kamate po kreditu 9006021217 i dijelom po preuzetom po kreditu 9006016811
   - za kamatu na kamatu plaćenu po kreditu 9006024591 - 37.889,12 "
   - troškovi opomene ispostavljene za vrijeme rješavanja Zahtjeva iz lipnja 2015 godine - 50,00 "

4. 102-100-9006024609 kredit za plaćanje kamate odgođene do 31.12.2015. po kreditu 9006001217 u dijelu

kamate po preuzetom kreditu 9006016811

- neplaćena redovna kamata - 5.194,53 "
- troškovi opomena ispostavljenih za vrijeme rješavanja Zahtjeva iz lipnja 2015. - 220,00 "
- zatezna kamata - 2.165,88 "

5. Plaćena kamata na kamatu po revolving kreditima korištenim za plaćanje obračunate kamate iz kredita 9006016811

	9006011938	37.559,70 kn
	9006020292	15.457,80 "
	9006021373	69.181,59 "
	9006023668	27.798,19 "
razlika po krediitu	9006024609	12.474,31 " = ukupno kamata na kamatu - 162.471,59 "

6. Za kamatu po kreditu 9006025770 za razdoblje od 30.01.2016. do 30.04.2018.- iznos kamt na kamatu je - 194.649,05 "

7. Za naplaćene naknade za obradu kredita, koje obrade nisu nikad isporučene korisniku kredita – ondosi se na kredite: 9006021217, 9006025770, 9006020193, 9006020292, 9006021373, 9006019138, 9006023668, 9006024591 i 9006024609 u ukupnom iznosu od - 56.395,00 "

U K U P N O : - 830.333,87 "

NAPOMENA: Ovi podaci ne sadrže utjecaj valutne klauzule na plaćene iznose po prodajnom tečaju za EUR, niti za štete nastale opisanim postupcima, o čemu korisnik kredita zadržava pravo na naknadni obračun potraživanja po toj osnovi.

II. OSTALA PITANJA POVEZANA S KREDITOM 9006025770

1. Iako su razlozi za osporavanje kreditorovih Zahtjeva za izravnu naplatu bili evidentni (o tome smo vam. na određeni način, dali do znanja u našim pisanim obraćanjima), zauzeli smo stav da taj problem s naslovom pokušamo rješiti mirnim putem. Ovime vas pozivamo da tom problemu tako i pristupimo, pa vam u tu svrhu izražavamo spremnost pristupanju usklđivanju stanja i sporazumnom rješavanju nastalih nesuglasnosti. Kako smo vašim do sada pokretanim ovršnim postupcima pretrpjeli značajne štete, pozivamo vas da se od istih suzdržite do postizanja rješenja sporazumjevanjem mirnimputem, jer će sporazumno rješavanje dati brže i bolje rezultate, na obostranu korist.

2. Potrebno je da banka otpiše iznos ispravaka jer je to zasnovano na zakonskim odredbama koje je trebala poštivati i u proteklim postupcima i poslovnim aktivnostima. Na to smo diskretno upućivali i u našem Zahtjevu iz lipnja 2015. i u korespondenciji u vezi sa istim, te isticali potrebu da dobijemo na vrijeme na uvid nacrt ugovora po dotičnom zahtjevu, ali smo za to bili kažnjeni pokretanjem ovršnoog postupka posljednjeg radnog dana 2015. godine. Bllokadu po toj ovrsi naslov je držao sve dok nismo potpisali sve vaše uvjete tog ugovora, koji sada proizvodi ove brojne ispraavke zbog sadržaanih nepravilnosti,

3. U vođenju poslovnih odnosa s ovom tvrtkom, osim samog inicijalnog ulaganja sredstava kredita 9006016811, banka je ostala ravnodušna na posljedice krize koja je nastupila prije završetka projekta Kaldanija, pa je u tim okolnostima povećavala kamate, neutralizirala ranije uspostavljeno kreditiranje obrtnih sredstava putem okvirnih aranžmana na temelju zaloga nekretnina u industrijskoj zoni Mažinjica, da bi ih sve na neobjašnjiv načinn nepotrebno podvrgla ukupnoj hipoteci u visini ukupnog kreditiranja projekta Kaldanija. Brzo nakon toga prestala je pratiti poslovanje programa Mažinjica obrtnim sredstvima i time dovela do prestanka te aktivnosti. Tada je ovoj tvrtki prouzročena trajna šteta nastala prestakom tog dijela poslovnja.. Način na koji su osmišljene hipoteke od strane banke, predstavlja veliku prepreku prodaji nekretnina radi otplate kreditnih obveza po kreditu. Naime, na internetskim stranicama to generira, kod potencijalnog kupca, predodžbu o zaduženosti ove tvrtke za 8 x 456.591,10 EUR-a, s kamatama i trroškovima.. Na tu činjnicu skretali smo pažnju mnogo puta, ali bez uspjeha, pa ćemo moraati i o tome tražiti praktičnija rješenja,

4. Zainteresirani smo za sklapanje Anexa broj 3 Ugovoru o kreditu 9006025770 i nadamo se da će se istim otkloniti nezakonitosti i nepraktičnosti sadržane u sadašnjem tekstu toga ugovora i njegovih anexa broj 1 i broj 2. Do tada primite na znanje da ima dovoljno razloga da vaš otplatni plan toga kredita smatramo nevažećim, kao što je nevažeća i vaša obavijest o odluci o povećanju kamatne stope zbog kašnjenja s otplatom obveza u trajanju dužem od 90 dana. Naime, u čitavom vremenu za koje ste računali da kasnimo s otplatom, ustvari, su obveze po tome kreditu (9006025770) bile u preplati, a posebno zbog toga što taj kredit niste nam omogućili niti da kraja iskoristimo. Nakon što je kredit jednostranom Izjavom o kompenzaciji opterećen iznosima proizašlim iz ništetnih odredbi kredita 9006025770 i predhodnih ugovora čije je ništetne odredbe kumulirao, jasno je da se radi o neutvrđenoj osnovici za obračune kamata koje su, čak, bile predmetom ovršnih postupaka.

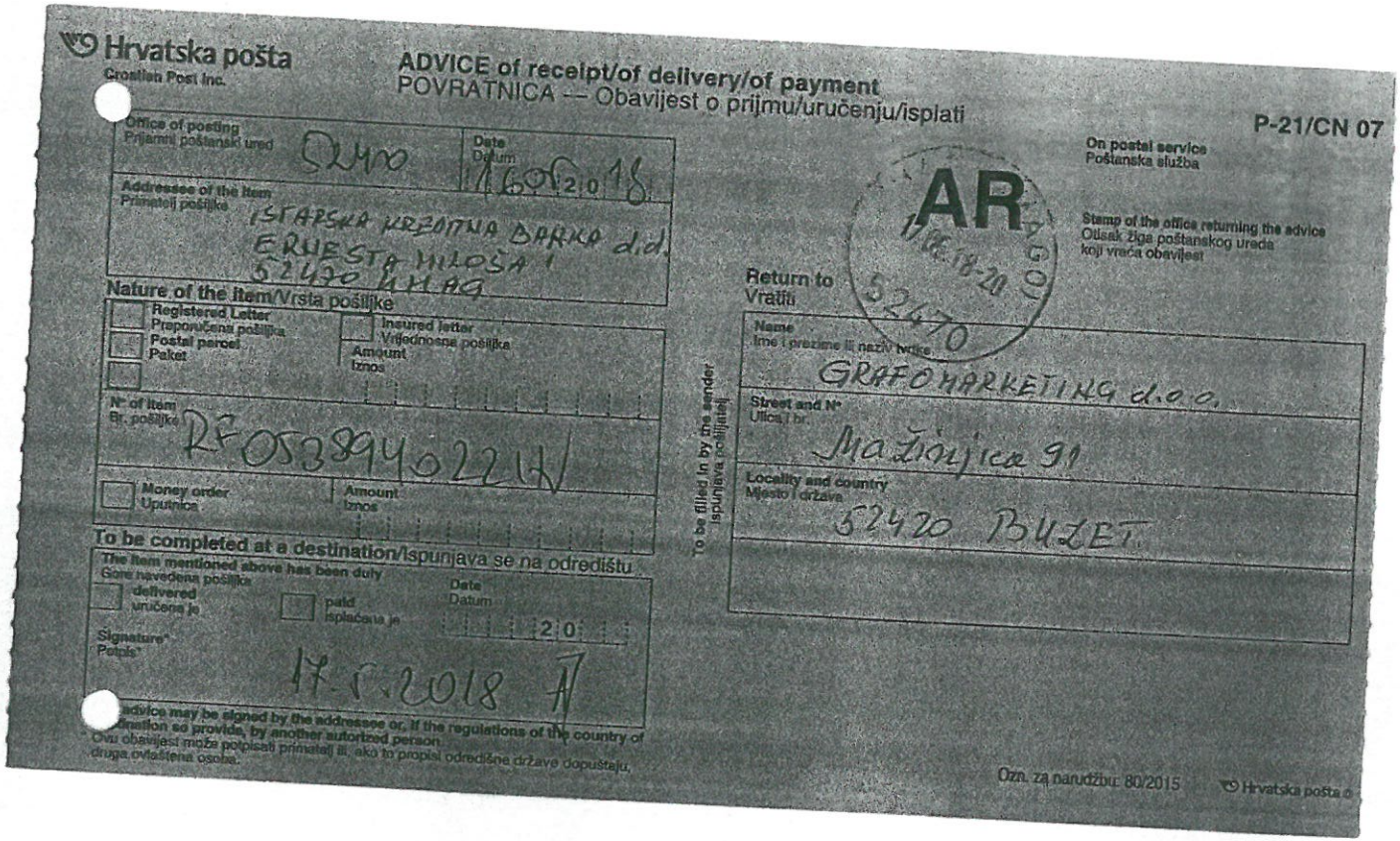
Nakon svega što se događalo, a u prethodnim točkama spomenuti samo značajniji događaji,. očekujemo korektan odnos i stručan rad na usklađivanju stanja kredita 9006025770, na čemu vam unaprijed zahvaljujemo.

Uz srdačan pozdrav.

Za GRAFOMARKETING d.o.o.

Ivan Prodan, prokurist

Grafomarketing



Hrvatska pošta
Croatian Post Inc.

ADVICE of receipt/of delivery/of payment
POVRATNICA -- Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting
Prijamni poštanski ured: 52470

Date
Datum: 16.05.2018.

Addressee of the item
Primatelj pošljke: ISTARSKA VRŽOTINA BARKO d.d. ERNESTA MILOŠA 1 52420 NOVAG

Nature of the item/Vrsta pošiljke
- Registered Letter / Preporučena pošiljka
- Insured letter / Vrijednosna pošiljka
- Postal parcel / Paket
- Amount / Iznos

Nº of item
Br. pošiljke: RF053940224HV

- Money order / Uputnica
- Amount / Iznos

To be completed at a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly
Gore navedena pošiljka
- delivered / uručena je
- paid / isplaćena je

Date
Datum: 20

Signature*
Potpis*: 17.5.2018

* Advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another autorized person.
Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredišne države dopuštaju, druga ovlaštena osoba.

To be filled in by the sender
Ispunjava pošiljatelj

On postal service
Poštanska služba

AR
16.05.18-20
52470

Stamp of the office returning the advice
Otisak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to
Vratiti

Name
Ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAFOMARKETING d.o.o.

Street and Nº
Ulica i br.: Mažinjica 91

Locality and country
Mjesto i država: 52420 BUZET

Ozn. za narudžbu: 80/2015

Hrvatska pošta

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG
dioničko društvo

TAJNO

Obrazac K-3 PHSOV

Naš znak: ŽB----------
Datum odluke: 22.12.2011. (dvadesetidrugiprosinacdvijetisućeijedanaestegodine)----------
Vrsta kredita: dugoročni-namjenski (Odluka UB-18-104/07)----------
Br. računa: 900602121-7 (devetnulanulašestnuladvajedandvajedan-sedam)----------

----------UGOVOR O KREDITU----------

Članak 1.(prvi)----------
Sklapaju:----------
Kreditor:----------
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d., Umag, E. Miloša 1, MBS: 040001029, MB: 03463958, OIB: 65723536010, zastupana po Predsjedniku Uprave gosp. Miru Dodić iz Poreča, Gregovo III 2, rođen 22.01.1948. g., o.i.br. 15395573 izdana od MUP Poreč ----------

Korisnik kredita - Zalogodavatelj:----------
GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, MBS 040104022, MB: 3648257, OIB. 13418654692 zastupano po Članici Uprave gđici. Sanji Prodan iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođena 25.03.1980. g., o.i.br. 023[illegible]3776 izdana od PP Buzet ----------

Zalogodavatelj: **Ivan Prodan** iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođen 16.06.1944. god., o.i.br. 100396281 izdana od PP Buzet, OIB. 61300290830----------

Članak 2.(drugi)----------
Iznos kredita:----------
Iznos kredita u **KN: 2.200.000,00** (slovima: dvamiliunadvijestotisućakuna)----------
protuvrijednost u **EUR: 292.642,11** ----------
(slovima:dvijestodevedesetdvijetisućešestočetrdesetdvaeuraijedanaesteurocenti) ----------

Članak 3.(treći)----------
Kamatna stopa: Korisnik kredita-Zalogodavatelj je dužan na odobreni kredit plaćati kamate po sljedećim kamatnim stopama:----------
- Redovna: **8,4% (osamcijelihčetiriposto) godišnje, promjenljiva,** uz primjenu članka 18. (slovima: osamnaestog) ovog Ugovora----------
U slučaju kašnjenja plaćanja obveza više od 90 (slovima: devedeset) dana, redovna kamatna stopa povećava se za 1 (slovima: jedan) postotni poen i to do potpune otplate kredita.----------
- Kamata po dospjeću: **15% (petnaestposto) godišnje, promjenjiva**----------
- Interkalarna: **8,4% (osamcijelihčetiriposto) godišnje, promjenljiva,**----------
Ugovorne strane su suglasne da Kreditor može povećavati stopu ugovorene redovne i interkalarne kamate u slučaju kada se povećaju troškovi izvora sredstava Kreditora. U slučaju promjene kamatne stope, Kreditor će prije početka primjene nove izmjenjene kamatne stope, o tome pisano obavijestiti korisnika kredita te mu poslati novi plan otplate, kojeg se je Korisnik kredita dužan pridržavati, sve do konačne otplate ovog kredita.----------

Članak 4.(četvrti)----------
Naknade: Korisnik kredita-Zalogodavatelj je dužan Kreditoru platiti naknade na odobreni kredit kako slijedi:----------
- za obradu kredita **1% (jedanposto)** od iznosa kredita, jednokratno, plaća se prije puštanja kredita u tečaj
- za rezervaciju sredstava 0,25% (nulacijelihdvadesetpetposto) godišnje na neiskorišteni iznos kredita, a plaća se tromjesečno počevši po proteku 30 (trideset) dana sklapanja Ugovora o kreditu.----------

Članak 5.(peti)----------
Način korištenja: temeljem isplatne dokumentacije.----------
Rok: do 6 (šest) mjeseci od dana odobrenja kredita----------
Ugovorne strane su suglasne da će se vrijeme i iznos korištenja kredita (stavljanja kredita na raspolaganje korisniku kredita) utvrđivati dogovorom ugovornih strana ----------

2.(druga)

Članak 6.(šesti)

Način vraćanja: u jednakim mjesečnim anuitetima koji dospjevaju zadnjeg dana u mjesecu,
i rok VRAĆANJA: **12 (dvanaest) godina od dana stavljanja kredita u otplatu sa uključenim počekom od 2 (dvije) godine.** Za vrijeme počeka kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno.

Članak 7.(sedmi)

Namjena: dugoročni kredit za reprogram postojećih kreditnih obveza po ugovoru okreditu o kreditu br. 9006016811, br. 9006019138 i br. 9006020193, te ostatak za obrtna sredstva za podmirenje obveza prema dobavljačima.

Članak 8.(osmi)

Osiguranje vraćanja: 2 (dvije) vlastite akceptirane mjenice sa klauzulom "bez protesta" Korisnika kredita-Zalogodovatelja i 1 (jedna) vlastita akceptirana mjenice sa klauzulom "bez protesta" suvlasnika Korisnika kredita-Zalogodovatelja, 3 (tri) bjanko zadužnice Korisnika kredita-Zalogodovatelja potvrđene od Javnog bilježnika sa jamstvom suvlasnika Korisnika kredita-Zalogodovatelja, od toga dvije na iznos do 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna) i jedna do 500.000,00 kn (petstotisućakuna), zalog nekretnina, police osiguranje nekretnina vinkulirane u korist Kreditora.

Članak 9.(deveti)

Za osiguranje potraživanja koja Kreditor ima iz ovog Ugovora, Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj daju, a Kreditor prima u zalog nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama:

1. nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1944 za k.o. Kaštel, pod k.č.br. 881/64, dvorište sa 1342 mč, zemljište pod građevinom sa 46 mč i zemljište pod zgradom sa 460 mč u vlasništvu Zalogodavatelja Ivana Prodana iz Buzeta, Naselje Verona 20 ,
2. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 2 kao 2. Etaža - POSEBAN DIO B STAN 2, obojan plavom bojom, prizemlje netto korisne površine 112,52 mč, 1. kat netto korisne površine 67,15 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela B su: - parkirno mjesto B23 netto korisne površine 2,02 mč i parkirno mjesto B24 netto korisne površine 2,06 mč, sveukupna netto površina STANA 2 183,75 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 294/1000 dijela u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB 13418654692.
3. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 3 kao 3. Etaža - POSEBAN DIO C STAN 3, obojan zelenom bojom, prizemlje netto korisne površine 59,51 mč, 1. kat netto korisne površine 48,27 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela C su: - parkirno mjesto C14 netto korisne površine 1,59 mč i parkirno mjesto C15 netto korisne površine 1,57 mč, sveukupna netto površina STANA 3 110,94 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 177/1000 dijela u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB 13418654692.
4. nekretnine upisane u zemljišne knjige općinskog suda u Pazinu stalna služba u Buzetu:
   -nekretninu kao k.č.br. 2347/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3009 za k.o. Buzet,
   -nekretninu kao k.č.br. 2347/3 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2979 za k.o. Buzet,
   -nekretninu kao k.č.br. 2346/2 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3282 za k.o. Buzet,
   -nekretninu kao k.č.br. 2346/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2951 za k.o. Buzet u vlasništvu GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet, Mažinjica 91, OIB 13418654692.

s time da su suglasni da se na istima ima upisati založno pravo u korist Kreditora.

Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dozvoljavaju da se bez ikakva njihova daljnjega odobrenja može na nekretninama navedenim u ovom članku upisati založno pravo u korist Kreditora za glavnicu, kamate naknade i troškove kredita iz ovog Ugovora.

Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dužni su za vrijeme otplaćivanja kredita obavijestiti Kreditora o smanjenju vrijednosti založenih nekretnina ili stvari ispod stanja duga. U tom slučaju isti su na zahtjev Kreditora dužni dati dopunska osiguranja. Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dužni su osigurati založene nekretnine na punu njihovu vrijednost te police osiguranja založenih nekretnina vinkulirati u korist Kreditora.

Korisnik kredita-Zalogodavatelj i Zalogodavatelj dozvoljavaju Kreditoru da na temelju ovog Ugovora može neposredno tražiti i provesti ovrhu na nekretninama iz ovog članka radi naplate potraživanja iz ovog Ugovora nakon njegove dospjelosti.

Korisnik kredita-Zalogodavatelj može koristiti sredstva odobrena ovim Ugovorom tek nakon što Kreditoru budu dostavljeni originalni z.k. izvadci za nekretnine koje služe kao osiguranje uredne otplate kredita i to sa uknjiženom hipotekom za osiguranje otplate tražbine iz ovog Ugovora u korist Kreditora koja je prva u prvenstvenom redu na neopterećenim nekretninama.

Članak 10. (deseti)

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.2 (dva) iznosi **281.778,00 EUR** (slovima: dvijestoosamdesetjednatisućasedamstosedamdesetosameura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.3 (tri) iznosi **170.022,00 EUR** (slovima: stosedamdesettisućadvadesetdvaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.

Ugovorne strane su suglasne da vrijednost nekretnine iz prethodnog članka ovog Ugovora pod rednim br.4 (četiri) iznosi **336.000,00 EUR** (slovima:tristotridesetšesttisućaeura) po srednjem tečaju HNB-a na dan donošenja zaključka o prodaji, te sukladno tome izjavljuju da će se u ovršnom postupku prisilne naplate tražbina iz ovog Ugovora ta vrijednost uzeti kao mjerodavna tržna vrijednost osim ako se ugovorne stranke drukčije ne sporazumiju najkasnije do donošenja zaključka o prodaji.

Na zahtjev Kreditora, a radi udovoljenja zahtjevima postavljenim propisima koji reguliraju rad kreditnih institucija, Korisnik kredita je dužan dostaviti Kreditoru revidiranu procjenu prometne vrijednosti nekretnina na kojima je zasnovano osiguranje otplate ovoga kredita, izrađenu od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke. Ukoliko Korisnik kredita ne postupi po zahtjevu Kreditora u roku od 30 dana od kada mu je zahtjev poslan, Korisnik kredita je suglasan da Kreditor može sam dati izraditi takvu procjenu i to o trošku Korisnika kredita. Korisnik kredita se obvezuje podmiriti Kreditoru sve troškove izrade revidirane procjene te je suglasan da Kreditor može naplatiti te troškove koristeći se u tu svrhu bilo kojim instrumentom osiguranja plaćanja kojeg je dao za osiguranje otplate kredita odnosno da s bilo kojeg računa kojeg Korisnik ima kod Kreditora, Kreditor zadrži i prenese sredstva radi naplate tih troškova. Korisnik kredita-Zalogodavatelj i Zalogodavatelj su dužni osigurati slobodan pristup nekretninama na kojima je zasnovano osiguranje otplate kredita Kreditoru odnosno ovlaštenom procjenitelju kojeg odredi Kreditor u svrhu izrade revidirane procjene.

Članak 11. (jedanaesti)

Sve troškove nastale u svezi sa zaključenjem i provedbom ovog Ugovora, zasnivanjem založnog prava, njegovim brisanjem, te sve javnobilježničke ili sudske, kao i ostale troškove vezane uz ovaj Ugovor snosi Korisnik kredita - Zalogodavatelj.

Članak 12.(dvanaesti)

Korisnik kredita - Zalogodavatelj je suglasan da se na temelju ovog Ugovora radi ostvarenja naplate potraživanja nakon dospijeća obveze iz ovog ugovora može neposredno provesti prisilna ovrha na cjelokupnoj njegovoj pokretnoj, nepokretnoj imovini i potraživanjima.

Članak 13.(trinaesti)

U svrhu osiguranja plaćanja po ovom Ugovoru, Korisnik kredita neopozivo ovlašćuje i dozvoljava Kreditoru da bez ičijeg daljnjeg pitanja ili odobrenja za sve dospjele obveze po ovom Ugovoru uvećane za troškove i kamate tereti u svoju korist žiro račun Korisnika kredita broj **2380006-1146001818**, odnosno sve račune Korisnika kredita ispostavljanjem naloga za naplatu.

----------4.(četvrta)----------

govorne strane su suglasne da će kao dokaz o dospjelosti i visini tražbine Kreditora služiti izvod iz poslovnih njiga Kreditora. Ovo ovlaštenje se daje na neodređeno vrijeme te traje do potpunog namirenja svih tražbina po vom Ugovoru i ne može se opozvati. ----------

lanak 14. (četrnaesti)----------

orisnik kredita - Zalogodavatelj je obvezan predati Kreditoru 3 (tri) bjanko zadužnice Korisnika kredita- alogodavatelja potvrđene od Javnog bilježnika sa jamstvom suvlasnika Korisnika kredita-Zalogodovatelja, od ga dvije na iznos do 1.000.000,00 kn (jedanmilijunkuna) i jednu do 500.000,00 kn (petstotisućakuna), kao i 2 lastite akceptirane mjenica sa klauzulom "bez protesta" Korisnika kredita-Zalogodovatelja i 1 vlastitu keeptiranu mjenicu sa klauzulom "bez protesta" suvlasnika Korisnika kredita-Zalogodovatelja sukladno članku . (osmom) ovog Ugovora o kreditu. Ukoliko Korisnik kredita-Zalogodovatelj ne postupi po ovoj odredbi, reditor može otkazati Korisniku kredita daljnje korištenje ovog kredita, te time učiniti cjelokupnu tražbinu po vom Ugovoru dospjelom nakon čega će zatražiti naplatu iste zajedno s pripadajućim kamatama i troškovima.---

lanak 15. (petnaesti)----------

porovi : Za rješavanje sporova iz ovog Ugovora nadležan je sud stvarno i mjesno nadležan za Kreditora.---------

lanak 16. (šesnaesti)----------

slučaju da kod Korisnika kredita - Zalogodavatelja dođe do promjene pravnog statusa, Kreditor zadržava pravo apla vojih potraživanja prije vlasničke transformacije Korisnika kredita - Zalogodavatelja.----------

lanak 17. (sedamnaesti)----------

reditor će obračunavati kamate na korišteni iznos kredita mjesečno sukladno važećoj Odluci o kamatnim topama Kreditora te drugim općim aktima Kreditora. ----------

lanak 18. (osamnaesti)----------

orisnik kredita-Zalogodovatelj je suglasan da će se ugovorena stopa redovne kamate izmjeniti i u slučaju a Korisnik kredita-Zalogodovatelj u kalendarskoj godini koja slijedi iza godine u kojoj je kredit ugovoren stvari manju ili veću visinu prometa preko računa otvorenog kod Kreditora od one koju je ostvario u godini ina prije nego što je kredit ugovoren. U tom slučaju je Korisnik kredita dužan plaćati Kreditoru redovnu amatu na odobreni kredit za preostalo razdoblje od isteka kalendarske godine koja slijedi iza godine u kojoj je redit ugovoren pa do konačne otplate kredita po stopi koja je prema točki II Odluke o odobravanju dugoročnih redita sa valutnom klauzulom poduzetnicima – prema visini prometa od 13. veljače 2007. godine Broj: UB-18-04/07 predviđena za tu visinu ostvarenog prometa uvažavajući Odluku Uprave Banke o odobravanju kreditnog znosa od 11.11.2009.g.----------

lanak 19. (devetnaesti)----------

red može otkazati ovaj Ugovor i zahtjevati da Korisnik kredita - Zalogodavatelj u otkaznom roku od osam ana nakon otkaza plati ukupno potraživanje s pripadajućim kamatama i troškovima, ako se Korisnik kredita - alogodavatelj ne pridržava obveza iz ovog Ugovora, ako postane kreditno nesposoban, te ako visina dospjelog ga po ovom kreditu iznosi tri anuiteta, ako je ugovorena anuitetska otplata.----------

slučaju otkaza kredit dospijeva u cijelosti na dan kada Kreditor uruči otkazno pismo Korisniku kredita - alogodavatelju. Smatrat će se da je Korisnik kredita-Zalogodavatelj primio otkazno pismo preporučenom ošiljkom na adresu iz članka 1 (prvog) ovog Ugovora ili na adresu o kojoj je Kreditor uredno pismeno bavješten, danom otposlanja otkaza poštanskom uredu, bez obzira dali je dostava uspjela ili nije. Na isti način će e dostava obavljati i ostalim kreditnim obveznicima.----------

lanak 20. (dvadeseti)----------

orisnik kredita-Zalogodovatelja obvezuje se za čitavo vrijeme otplate kredita prema ovom Ugovoru, voditi unska i devizna sredstva u korist računa Kreditora, a u slučaju prijenosa kunskog ili deviznog računa na drugu anku, Kreditor može jednostrano učiniti kredit dospjelim, te je Korisnik kredita-Zalogodovatelja obvezan u oku od osam dana od tako učinjenog dospjeća izvršiti otplatu čitavog iznosa ovog kredita zajedno sa ripadajućom kamatom i ostalim troškovima.----------

Članak 21. (dvadesetprvi)----------
Ostali uvjeti----------
Korisnik kredita-Zalogodovatelj je dužan:----------
a) omogućiti Kreditoru kontrolu korištenja kredita,----------
b) osim osiguranja utvrđenih ovim Ugovorom, pružiti naknadno i daljnja osiguranja na zahtjev Kreditora,--------
c) dostaviti Kreditoru periodične obračune i zaključni račun u propisanim rokovima, a po potrebi i drugu--------
dokumentaciju,----------
d) obavjestiti Kreditora o svojim statusnim promjenama,----------
e) Ukoliko Korisnik kredita-Zalogodovatelja želi prijevremeno otplatiti kredit (u cijelosti ili djelomično), dužan je o tome unaprijed pismeno obavijestiti Kreditora najmanje sedam dana prije namjeravanog izvršenja prijevremene otplate, uskladiti datum prijevremene otplate s Kreditorom, platiti naknadu za prijevremenu otplatu u uznosu utvrđenom općim ili posebnim aktom Kreditora te platiti pripadajuće kamate do dana prijevremene otplate----------
f) Korisnik kredita-Zalogodavatelj se obvezuje odobreni kredit zajedno s kamatama vratiti u ugovorenom roku.-

Članak 22. (dvadesetdrugi)----------
Kredit se odobrava uz deviznu klauzulu na način de se iznos kredita u kunama na dan zaključenja ugovora preračunava u EUR po srednjem tečaju Kreditora, a kredit se otplaćuje u kunskoj protuvrijednosti tako preračunatog iznosa u EUR po prodajnom tečaju Kreditora na dan dospjeća, što obuhvaća glavnicu, kamate i ostale dospjele obveze.----------

Članak 23. (dvadesettreći)----------
Kredit se stavlja u otplatu posljednjeg dana u mjesecu u kojem je u potpunosti iskorišten----------

Članak 24. (dvadesetčetvrti)----------
Interkalarna kamata (kamata koja se obračunava na iskorišteni dio kredita od početka korištenja pa do stavljanja kredita u otplatu) obračunava se po kamatnoj stopi utvrđenoj ovim Ugovorom, a plaća mjesečno i po iskorištenju kredita. ----------

Članak 25. (dvadesetpeti)----------
Na sve odnose koji nisu utvrđeni ovim Ugovorom imaju se primjenjivati i sve odredbe Pravilnika o općim uvjetima odobravanja kredita i drugih plasmana o odobravanju kredita od 24.06.1999. g. (dvadestčetvrtog lipnja tisućudevetstodevedesetdevetegodine), sa izmjenama i dopunama i odredbe Pravilnika o odobravanju kratkoročnih i dugoročnih kredita za obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti od 12.09.2001. (dvanaestog rujnadvijetisućeprvegodine) sa izmjenama i dopunama, te drugi opći akti Kreditora kojima se utvrđuje kreditno poslovanje, a s kojima su Korisnik kredita - Zalogodavatelj upoznati prije sklapanja ovog Ugovora.----------

Članak 26. (dvadesetšesti)----------
Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) za Kreditora, te po 1 (jedan) za Korisnika kredita-Zalogodovatelja, Zalogodavatelja, Javnog bilježnika i nadležne Općinske sudove.----------

U Buzetu, 22.12.2011. (dvadesetdrugiprosinacdvijetisućeijedanaestegodine)----------

Korisnik kredita-Zalogodavatelj:	**Zalogodavatelj:**	**Kreditor:**
Grafomarketing d.o.o.	Ivan Prodan	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.
Član Uprave:		Predsjednik Uprave:
Sanja Prodan		Mirko Bodlić

GmB Grafomarketing
d.o.o. za grafičku djelatnost i nakladništvo, Buzet

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG - dioničko društvo

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, Snježana Nazarević, javni bilježnik u Bujama, Trg J.Broza Tita 1, potvrđujem da su mi današnjeg dana:----------

---

1. **GRAFOMARKETING d.o.o.** iz Buzeta, Mažinjica 91 (ranijeg sjedišta u Buzetu, Naselje Verona 20), MBS 040104022, zastupano po članu uprave **PRODAN SANJI,** rođenoj Prodan, iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođenoj 25.03.1980. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 103103776 izdanu od PP Buzet, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektronskim putem, i ---------

---

2. **PRODAN IVAN** iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođen 16.06.1944. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 100396281 izdanu od PP Buzet,----------

---

podnijeli prednju privatnu ispravu – **Ugovor o kreditu** na potvrdu.----------

---

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.----------

---

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala, te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj pravoj volji.----------

---

Potvrđujem da su navedeni sudionici u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali ovu ispravu. Potpisi na ispravi su istiniti.----------

---

Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1. i 7. ZJP naplaćena u iznosu od 920,00 Kn.----------

---

Javnobilježnička nagrada po članku 16/1 i 37/2 PJBT zaračunata u iznosu od 2.405,00 Kn i PDV od 23,00 % u iznosu od 553,15 Kn.----------

---

Broj: OV-7058/11

U Bujama, 28.12.2011. (dvadeset osmog prosinca dvije tisuće jedanaeste) godine

Javni bilježnik
Snježana Nazarević

REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA - JAVNI BILJEŽNIK - NOTAIO PUBBLICO - BUJE - BUJE - SNJEŽANA NAZAREVIĆ -

TAJNO

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG dioničko društvo----------

Istarska kreditna Banka Umag d.d. Umag, E. Miloša 1, MBS: 040001029, MB: 03463958, OIB: 65723536010 zastupana Predsjedniku Uprave gosp. Miru Dodić iz Poreča, Gregovo III 2, rođen 22.01.1948.g., (u daljnjem tekstu Kreditor), **GRAFOMARKETING d.o.o.** MBS: 040104022, MB: 3648257, OIB: 13418654692, Buzet, Mažinjica 91, zastupano po članu Uprave, g-din Dragan Prodan iz Buzeta, Naselje Verona 20, o.i.br. 111273170 PP Buzet, datum rođenja 21.03.1968.g. (u daljnjem tekstu Korisnik kredita - Zalogodavatelj) i **Ivan Prodan** iz Buzeta, Naselje Verona 20, rođen 16.06.1944. god., o.i.br. 105834065 izdana od PP Buzet, OIB: 61300290830 (u daljnjem tekstu Zalogodavatelj) zaključili su sljedeći:----------

----------**A N E K S broj 3. (treći)**----------

Ugovora o kreditu br. 900602121-7 (devetnulanulašestnuladvajedandvajedan-sedam) od 22.12.2011. (dvadesetdrugiprosinacdvijetisućeijedanaestegodine)----------

---------- Članak 1. (prvi)----------

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 22.12.2011. (dvadesetidrugogprosincadvijetisućeijedanaestegodine) zaključile Ugovor o kreditu broj 900602121-7 (devetnulanulašestnuladvajedandvajedan-sedam) temeljem kojega je Kreditor odobrio i dao kredit Korisniku kredita - Zalogodavatelju u iznosu od EUR 292.642,11 (slovima: dvijestodevedesetdvijetisućešestočetrdesetdvaeuraijedanaesteurocenti) u kunskoj protuvrijednosti, plativo po prodajnom tečaju IKB Umag d.d. na dan dospjeća, sve obračunato na način utvrđen Ugovorom, s otplatom u jednakim mjesečnim anuitetima od kojih zadnji dospjeva 12 (dvanaest) godina od stavljanja kredita u otplatu, sa uključenim počekom od 2 (dvije) godine, za vrijeme kojega se kamata obračunava i plaća mjesečno, sa redovnom kamatnom po stopi od 8,4% (osamcijelihčetiriposto) godišnje, promjenjiva, s kamatom po dospijeću 15% (petnaestposto) godišnje, promjenjiva, te ostalim uvjetima u skladu s tim Ugovorom o kreditu.----------

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 22.12.2013.g. (slovima: dvadesetidrugogprosincadvijetisućeitrinaestegodine) zaključile Aneks br. 1 Ugovora o kreditu broj 900602121-7 (devetnulanulašestnuladvajedandvajedan-sedam) kojim su produljili rok počeka na otplatu kredita, te koji se imao otplatiti u 12 (dvanaest) godina od dana stavljanja kredita u otplatu sa uključenim počekom od 3 (tri) godine. Za vrijeme počeka kamata se obračunava i naplaćuje mjesečno).----------

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 18.03.2014..g. (slovima: osamnaestogožujkadvijetisućeičetrnaestegodine) zaključile Aneks br. 2 Ugovora o kreditu broj 900602121-7 (devetnulanulašestnuladvajedandvajedan-sedam) kojim su izmijenili način plaćanja kamata po kreditu iz članka 1. (prvog) ovog ugovora za vrijeme počeka, na način da iste dospijevaju jednokratno nakon isteka počeka, dana 31.12.2014. godine.----------

----------Članak 2. (drugi)----------

Temeljem Zahtjeva Korisnika kredita – Zalogodavatelja od 21.10.2014. godine te Odluke nadležnog tijela Kreditora od 25.11.2011.g. (slovima: dvadesetipetogstudenogdvijetisućeičetrnaestegodine) ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks br. 2. (drugi) zaključuju kako bi unutar ugovorenog roka otplate kredita produljili rok počeka na otplatu kredita odobrenog Ugovorom o kreditu iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa.----------

Sukladno navedenom u prethodnom stavku ugovorne strane su suglasne da se ovim Aneksom produljuje rok počeka otplate kredita sa tri na četiri godine te se odobreni kredit iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa ima otplatiti u **12 (dvanaest) godina od dana stavljanja kredita u otplatu sa uključenim počekom od 4 (četiri) godine.** U razdoblju trajanja počeka otplate glavnice, **od dana 01.01.2015.g. do dana 31.12.2015.g.,** kamate se obračunavaju mjesečno, a dospijevaju jednokratno nakon isteka počeka, dana 31.12.2015.godine.----------

----------Članak 3. (treći)----------

Radi osiguranja otplate potraživanja iz Ugovora o kreditu iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa zasnovano je založno pravo na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Bujama:----------

1. nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1944 za k.o. Kaštel, pod k.č.br. 881/64, dvorište sa 1342 mč, zemljište pod građevinom sa 46 mč i zemljište pod zgradom sa 460 mč u vlasništvu Zalogodavatelja,----------
2. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 2 kao 2. Etaža - POSEBAN DIO B STAN 2, obojan plavom bojom, prizemlje netto korisne površine 112,52 mč, 1. kat netto korisne površine 67,15 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela B su: - parkirno mjesto B23 netto korisne površine 2,02 mč i parkirno mjesto B24 netto korisne površine 2,06 mč, sveukupna netto površina STANA 2 183,75 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 294/1000 dijela u vlasništvu Korisnika kredita i Zalogodavatelja.----------
3. nekretninu upisanu u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade upisan u poduložak 3 kao 3. Etaža - POSEBAN DIO C STAN 3, obojan zelenom bojom, prizemlje netto korisne površine 59,51 mč, 1. kat netto korisne površine 48,27 mč SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela C su: - parkirno mjesto C14 netto korisne površine 1,59 mč i parkirno mjesto C15 netto korisne površine 1,57 mč, sveukupna netto površina STANA 3 110,94 mč, u suvlasništvu cijele nekretnine u 177/1000 dijela u vlasništvu Korisnika kredita i Zalogodavatelja, ----------

te na nekretninama upisanim zemljišne knjige Oćinskog suda u Pazinu,Stalna služba u Buzetu:-

- pod k.č.br. 2347/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3009 za k.o. Buzet,----------
- pod k.č.br. 2347/3 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2979 za k.o. Buzet,----------
- pod k.č.br. 2346/2 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 3282 za k.o. Buzet,----------
- pod k.č.br. 2346/5 zgrada sa 93 mč, upisana u zk.ul.br. 2951 za k.o. Buzet----------

u vlasništvu Korisnika kredita i Zalogodavatelja, te je predmetno založno pravo i upisano na navedenim nekretninama rješenjem Općinskog suda u Bujama, posl. br. Z-6365/11 i Z-5963/11 i rješenjem Općinskog suda u Pazinu Stalna služba u Buzetu, posl. br. Z-1282/11.----------

---------- Članak 4. (četvrti)----------

Ostale odredbe Ugovora o kreditu iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa ostaju nepromjenjene i svi instrumenti osiguranja otplate kredita koji su ugovoreni i dati prilikom zaključenja navedenog Ugovora o kreditu ostaju i dalje punovažni i valjani, te ovaj Aneks predstavlja njegov sastavni dio.----------

---------- Članak 5. (peti)----------

Ovim Aneksom ugovorne stranke ne vrše novaciju Ugovora iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa već samo mijenjaju rok počeka otplate kredita iz članka 1. (prvog) ovog Aneksa.----------

---------- Članak 6. (šesti)----------

Korisnik kredita i Zalogodavatelj obvezan je platiti Kreditoru jednokratnu naknadu za izvršenu izmjenu uvjeta kredita u iznosu od Kn 3.000,00 (slovima: tritisućekuna) prema važećoj Odluci o tarifi naknada za vršenje bankarskih usluga Kreditora.----------

----------Članak 7. (sedmi)----------

Za rješavanje sporova iz ovog Aneksa nadležan je sud stvarne i mjesne nadležnosti za Kreditora.----------

---------- Članak 8.(osmi)----------

U znak suglasnosti i prihvaćanja prava i obveza iz ovog Aneksa ugovorne strane ga potpisuju te su suglasne da ovaj Aneks br. 1 (jedan) neće solemnizirati, već će Korisnik kredita - Zalogodavatelj i Zalogodavatelj na ovom Aneksu samo ovjeriti svoj potpis.----------

---------- Članak 9.(deveti)----------

Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) za Kreditora, a 1 (jedan) za javnog bilježnika, te će javni bilježnik prilikom ovjere potpisa izraditi po jedan ovjereni preslik ovog Aneksa za svaku od ugovornih stranaka.----------

U Buzetu, 16.12.2014. g. (slovima: šesnaestogprosincadvijetisućeičetrnaestegodine)----------

Korisnik kredita-Zalogodavatelj:
Grafomarketing d.o.o.
Član Uprave:
Dragan Prodan

Zalogodavatelj:
Ivan Prodan

Kreditor:
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.
Predsjednik Uprave:
Miro Dodić

Grafomarketing d.o.o. za grafičku djelatnost i nakladništvo, Buzet

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG - društvo za [illegible] 32

----------stranica 2. (druga)----------

*Ja, javni bilježnik, **Miodrag Ivković, Buzet, Trg Fontana 2** potvrđujem da su 1. za **GRAFOMARKETING d.o.o. (OIB: 13418654692), Buzet, Mažinjica 91, DRAGAN PRODAN (OIB: 57542732288), rođen 21.03.1968. godine, Buzet, Naselje Verona 20, član uprave**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111273170 izdanu od PP Buzet, a ovlaštenje za zastupanje uvidomu Sudski registar, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.*

*2. **IVAN PRODAN (OIB: 61300290830), rođen 16.06.1944. godine, Buzet, NASELJE VERONA 20**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105834065 izdanu od PP Buzet, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.*

*Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od **20,00** kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn)**, a trošak **5,00** kn + **PDV 25% (1,25 kn)**.*

*Broj: **OV-4059/14***
*U Buzetu, **19.12.2014.***

REPUBLIKA HRVATSKA – MIODRAG IVKOVIĆ – JAVNI BILJEŽNIK – BUZET

Javni bilježnik
Miodrag Ivković

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovora za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Mario Brajdić
javnobilježnički prisjednik

Ja, javni bilježnik, ***Miodrag Ivković, Buzet, Trg Fontana 2*** *potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa* ***"Ankes broj 3. između Istarske Kreditne Banke Umag d.d., Grafomarketinga d.o.o. i Prodan Ivana. Buzet, 16.12.2014."***

Ispisan je računalnim pisačem, a ima 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka IVAN PRODAN (OIB: 61300290830), rođen 16.06.1944. godine, Buzet, NASELJE VERONA 20.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. ***11. ZJP*** *u iznosu od 11,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od* ***20,00 kn*** *+* ***PDV 25%*** *(****5,00 kn****), a trošak 5,00* ***kn*** *+* ***PDV 25%*** *(****1,25 kn****).*

Broj: OV-4060/14
U Buzetu, 19.12.2014.

Javni bilježnik
Miodrag Ivković

REPUBLIKA HRVATSKA – BUZET – MIODRAG IVKOVIĆ – JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Mario Brajdić
javnobilježnički prisjednik

Istarska Kreditna Banka Umag d.d.

Buzet, 24. lipnja 2019. godine
Broj: 01-06/2019-FN

GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet,
Buzet, Mažinjica 91

PISMO NAMJERE

Istarska kreditna banka Umag d.d. kao kreditor i trgovačko društvo **GRAFOMARKETING d.o.o.** Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, Buzet, Mažinjica 91, kao korisnik kredita su dana 27. siječnja 2016. godine zaključila Ugovor o kreditu br. **9006025770** temeljem kojeg je kreditor odobrio i dao korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od EUR **456.591,10** s kamatama, naknadama i ostalim sporednim potraživanjima.

Radi osiguranja tražbine Banke iz navedenog Ugovora u korist Istarske kreditne banke Umag d.d., između ostalog, zasnovano je, založno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade:
3. udio prava građenja 177/1000 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:
s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade: POSEBAN DIO C STAN 3, obojan zelenom bojom, prizemlje netto korisne površine 59,51 m2, 1.kat netto korisne površine 48,27 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela C su: - parkirno mjesto C14 netto korisne površine 1,59 m2 i parkirno mjesto C15 netto korisne površine 1,57 m2, sveukupna netto površina STANA 3 110,94 m2.
Založno pravo upisano je rješenjem posl.brojem **Z-2683/2016**.

Istarska kreditna banka Umag d.d. potvrđuje da će izdati ispravu podobnu za brisanje gore navedenog založnog prava upisanog radi osiguranja navedene tražbine na gore navedenoj nekretnini i to **ukoliko u korist djelomičnog podmirenja duga po kreditu br. 9006025770 bude uplaćen iznos od 110.900,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.**
Uplatu je potrebno izvršiti na račun Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, IBAN: HR7723800061000000005 sa pozivom na broj: 00 502-112-9006025770.

Uz uplatu, uvjet za izdavanje opisanog brisovnog očitovanja je da GRAFOMARKETING d.o.o., Buzet, povuče tužbe u postupcima koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vode pod poslovnim brojem **P-282/19** i **P-218/19**.

Ovo pismo namjere vrijedi do 30. rujna 2019.g., nakon kojeg datuma prestaje obvezivati Banku.

Direktor PC Rijeka-Buzet
Franko Nežić
ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG – dioničko društvo 32

Istarska
Kreditna
Banka
Umag d.d.

Buzet, 24. lipnja 2019. godine
Broj: 02-06/2019-FN

GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet,
Buzet, Mažinjica 91

PISMO NAMJERE

Istarska kreditna banka Umag d.d. kao kreditor i trgovačko društvo **GRAFOMARKETING d.o.o.** Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, Buzet, Mažinjica 91, kao korisnik kredita su dana 27. siječnja 2016. godine zaključila Ugovor o kreditu br. **9006025770** temeljem kojeg je kreditor odobrio i dao korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od EUR **456.591,10** s kamatama, naknadama i ostalim sporednim potraživanjima.

Radi osiguranja tražbine Banke iz navedenog Ugovora u korist Istarske kreditne banke Umag d.d., između ostalog, zasnovano je, založno pravo na nekretninama upisanima u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buzet,
u z.k.ul. 3282, k.o. Buzet pod k.č.br. 2346/2 zgrada i
u z.k.ul. 2951, k.o. Buzet pod k.č.br. 2346/5 zgrada.

Založno pravo upisano je rješenjem Općinskog posl. br. **Z-2913/2016.**

Istarska kreditna banka Umag d.d. potvrđuje da će izdati ispravu podobnu za brisanje gore navedenog založnog prava upisanog radi osiguranja navedene tražbine na gore navedenim nekretninama i to **ukoliko u korist djelomičnog podmirenja duga po kreditu br. 9006025770 bude uplaćen iznos od 90.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.**
Uplatu je potrebno izvršiti na račun Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, IBAN: HR7723800061000000005 sa pozivom na broj: 00 502-112-9006025770.

Uz uplatu, uvjet za izdavanje opisanog brisovnog očitovanja je da GRAFOMARKETING d.o.o., Buzet, povuče tužbe u postupcima koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vode pod poslovnim brojem **P-282/19** i **P-218/19.**

Ovo pismo namjere vrijedi do 31. srpnja 2019.g., nakon kojeg datuma prestaje obvezivati Banku.

Direktor PC Rijeka-Buzet
Franko Blažić
ISTARSKA KREDITNA BANKA
UMAG – dioničko društvo 32

87

Istarska
Kreditna
Banka
Umag d.d.

Buzet, 24. lipnja 2019. godine
Broj: 03-06/2019-FN

GRAFOMARKETING d.o.o. Buzet,
Buzet, Mažinjica 91

PISMO NAMJERE

Istarska kreditna banka Umag d.d. kao kreditor i trgovačko društvo **GRAFOMARKETING d.o.o.** Buzet, Mažinjica 91, OIB: 13418654692, Buzet, Mažinjica 91, kao korisnik kredita su dana 27. siječnja 2016. godine zaključila Ugovor o kreditu br. **9006025770** temeljem kojeg je kreditor odobrio i dao korisniku kredita kredit u iznosu glavnice od EUR **456.591,10,** s kamatama, naknadama i ostalim sporednim potraživanjima.

Radi osiguranja tražbine Banke iz navedenog Ugovora u korist Istarske kreditne banke Umag d.d., između ostalog, zasnovano je, založno pravo na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje u z.k.ul. 1965 za k.o. Kaštel kao zgrada mješovite uporabe sa bazenom sagrađeni na pravu građenja na k.č.br. 881/64 upisanoj u z.k.ul. 1944 za k.o. Kaštel i to posebni dio zgrade:
2. udio prava građenja 294/1000 s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine posebnog dijela zgrade:
POSEBAN DIO B STAN 2, obojan plavom bojom, prizemje netto korisne površine 112,52 m2, 1.kat netto korisne površine 67,15 m2 SPOREDNI DIJELOVI na kojima se proteže vlasništvo kao pripadak posebnog dijela B su: parkirno mjesto B23 netto korisne površine 2,02 m2 i parkirno mjesto B24 netto korisne površine 2,06 m2, sveukupna netto površina STANA 2 183,75 m2.
Založno pravo upisano je rješenjem posl. broj **Z-2683/2016**.

Istarska kreditna banka Umag d.d. potvrđuje da će izdati ispravu podobnu za brisanje gore navedenog založnog prava upisanog radi osiguranja navedene tražbine na gore navedenoj nekretnini i to **ukoliko u korist** djelomičnog **podmirenja duga po kreditu br. 9006025770 bude uplaćen iznos od 165.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.**
Uplatu je potrebno izvršiti na račun Istarske kreditne banke Umag d.d. Umag, IBAN: HR7723800061000000005 sa pozivom na broj: 00 502-112-9006025770.

Uz uplatu, uvjet za izdavanje opisanog brisovnog očitovanja je da GRAFOMARKETING d.o.o., Buzet, povuče tužbe u postupcima koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vode pod poslovnim brojem **P-282/19** i **P-218/19**.

Ovo pismo namjere vrijedi do 30. rujna 2019.g., nakon kojeg datuma prestaje obvezivati Banku.

Direktor PC Rijeka-Buzet
Franko Nežić

ISTARSKA KREDITNA BANKA
UMAG – dioničko društvo 32