

Ovaj prijevod sastoji se
od stranica 1 / listova 5
Broj ov.: 18/2023
Datum: 21.11.2023.

Ovjereni prijevod s engleskog i njemačkog jezika

SPECIJALNA PUNOMOĆ



/Nap. sud. tum.: Ovaj dokument specijalna punomoć sastavljen je dvojezično na hrvatskom i engleskom jeziku te nije predmet ovog prijevoda./

/Nap. sud. tum.: Javnobilježnička ovjera potpisa na specijalnoj punomoći predstavlja predmet ovog prijevoda kako slijedi:/

Plaćena pristojba u visini od 14,30 €
MMag. Dr. Hansjörg Brunner | javni bilježnik
Salzburg

Registarski broj ovjere: 2512/2023

/Nap. sud. tum.: Tekst javnobilježničke ovjere potpisa na njemačkom jeziku ispušten kao nepotreban./

Ovime potvrđujem da je potpis gospodina **Thomasa Baumgartnera**, rođenog 24.01.1965. (dvadeset četvrtog siječnja tisuću devetsto šezdeset pete), Georg-Muffat-Straße 8, 5020 Salzburg, kao direktora Lagermax Zagreb d.o.o. sa sjedištem u mjestu Luka i poslovnom adresom Zagorska magistrala 14, 10296 Luka, Hrvatska, autentičan. -----

Nadalje, ovime potvrđujem da je potpisnik potvrdio da je upoznat sa sadržajem dokumenta i da je isti potpisao bez prisile. -----
Salzburg, dana 17.11.2023. (sedamnaestog studenoga dvije tisuće dvadeset treće). -----

[okrugli pečat: • MMAG. DR. HANSJÖRG
BRUNNER • REPUBLIKA AUSTRIJA, 1 JAVNI
BILJEŽNIK 1 SAVEZNA POKRAJINA SALZBURG
– GRAD SALZBURG, Grb Republike Austrije]

(potpis: nečitak)
javni bilježnik

[okrugli pečat na zadnjoj stranici: • MMAG. DR.
HANSJÖRG BRUNNER • REPUBLIKA AUSTRIJA,
1 JAVNI BILJEŽNIK 1 SAVEZNA POKRAJINA
SALZBURG – GRAD SALZBURG, Grb Republike
Austrije]

Kraj ovjerenog prijevoda s engleskog i njemačkog jezika

Ja, Marin Vipauc, mag. iur., stalni sudski tumač za engleski i njemački jezik, imenovan rješenjem predsjednika Županijskog suda u Zagrebu, broj: 4 Su-983/2020 od 10. studenog 2020. te rješenjem ministra pravosuđa i uprave, KLASA: UP/I-710-02/23-01/354, URBROJ: 514-03-03-03/05-23-10 od 31. kolovoza 2023., potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na engleskom i njemačkom jeziku.

Zagreb, 21.11.2023. godine

Broj 18/2023



SPECIJALNA PUNOMOĆ

kojom mi,

LAGERMAX ZAGREB d.o.o., Luka (Općina Luka) Zagorske magistrale 14, MBS: 080312430, OIB: 60464818036 koje zastupa Thomas Baumgartner, direktor

ovlašćujemo

gospodina Dinu Mišara
Zagreb, Grašćica 3B
OIB: 64483869102

da u naše ime i za naš račun kao kupca i preuzimatelja poduzme sve radnje potrebne za sklapanje Ugovora o kupoprodaji potraživanja s društvom MERKUR trgovina, d.o.o. sa sjedištem u Sloveniji, Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, OIB: 13681331179 (dalje: prodavatelj ili prenositelj) temeljem kojeg ćemo:

1. Od prodavatelja kupiti i preuzeti potraživanje koje prodavatelj ima protiv dužnika Stečajna masa iza MERKUR-HRVATSKA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Tadije Smičiklase 18, OIB: 75974610350 (pravni sljednik iza MERKUR-HRVATSKA d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Sesvetama, Ivana Keleka 18/A, OIB: 22660999705) (dalje: dužnik), i to u djelomičnom iznosu od 7.000.000,00 EUR (slovima: sedam milijuna eura nula centi) uvećano za kamate u visini od 6,5% godišnje određene odredbom članka 3. Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini ovjerenog od strane javnog bilježnika Ignaca Vugera dana 4. prosinca 2013. godine pod brojem ovjere OV-11426/2013 i osigurano založnim pravom (hipotekom) nad sljedećim nekretninama:
 - 1) katastarska čestica broj 493 u naravi PAŠNJAK INDUSTRIJSKA ZONA površine 14663 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 383 katastarska općina 338290, KUKULJANOVO – NOVA, uknjiženo pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka (ranije upisana kao katastarska čestica broj 2698 u naravi LIVADA I PAŠNJAK površine 14626 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 2408 katastarska općina 324655, KUKULJANOVO) (dalje: nekretnina 1),
 - 2) katastarska čestica broj 494 u naravi PAŠNJAK INDUSTRIJSKA ZONA površine 13100 m², upisana u zemljišnoknjižni uložak broj 384 katastarska općina 338290,

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

by which we,

LAGERMAX ZAGREB d.o.o., Luka (Općina Luka) Zagorske magistrale 14, Reg. no.: 080312430, PIN: 60464818036 represented by Thomas Baumgartner, director

authorize

Mr Dino Mišar
Zagreb, Grašćica 3B
PIN: 64483869102

in our name and for our account as buyer and the transferee take all actions related to the conclusion of Agreement on Sale and Purchase of Receivables with MERKUR trgovina, d.o.o., having its corporate seat in Republic of Slovenia and its registered office at Cesta na Okroglo 7, 4202 Naklo, PIN: 13681331179 (hereinafter: the seller or the transferor) based on which we shall:

1. Buy and take over from the seller the receivable that the seller has against the debtor Bankruptcy mass of MERKUR-HRVATSKA, d.o.o. in bankruptcy with seat in Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 18, PIN: 75974610350 (legal successor of MERKUR-HRVATSKA d.o.o. in bankruptcy with seat in Sesvete, Ivana Keleka 18/A, PIN: 22660999705) (hereinafter: the debtor), in partial amount of 7.000.000,00 EUR (in words: seven million euro zero cents) increased by the interest in the amount of 6,5% per annum determined by the provision of Article 3 of the Agreement on securing a monetary claim by establishing a lien on real estate, certified by the notary public Ignac Vuger on December 4, 2013, under certification number OV-11426/2013 and secured by lien (mortgage) over the following real estates:
 - 1) land plot no 493 which represents a PASTURE INDUSTRIAL ZONE surface of 14663 m², registered in the land record no 383 Cadastral Municipality 338290, KUKULJANOVO – NOVA, registered at the Municipal Court in Rijeka, Land registry Rijeka (previously registered as land plot no 2698 which represents A MEADOW AND A PASTURE surface of 14626 m², registered in the land record no 2408 Cadastral Municipality 324655, KUKULJANOVO) (hereinafter: real estate 1);
 - 2) land plot no 494 which represents a PASTURE INDUSTRIAL ZONE surface of 13100 m², registered in the land record no 384 Cadastral Municipality 338290, KUKULJANOVO – NOVA registered at the

KUKULJANOVO – NOVA uknjiženo pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka (ranije upisana kao katastarska čestica broj 2697 u naravi LIVADA, PAŠNJAK površine 13069 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 2687 katastarska općina 324655, KUKULJANOVO), (dalje: nekretnina 2)

(nekretnina 1 i nekretnine 2 zajedno dalje: nekretnine),

koje su u vlasništvu Stečajne mase iza MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Bilju (Općina Bilje), Vinogradska ulica 17, OIB: 72535550140 (pravni sljednik iza MERKUR-PROJEKT d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Sesvetama, Ivana Keleka 18/A, OIB: 08732831215) (dalje: založni dužnik);

2. Upisati prijenos založnog prava nad nekretninama u nadležnim zemljišnim knjigama i drugim registrima i postati novi založni vjerovnik (umjesto prodavatelja) nad nekretninama;
3. Stupiti kao novi stečajni vjerovnik (umjesto prodavatelja) u stečajni postupak koji se vodi protiv dužnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-672/2022 (ranije pod poslovni broj St-246/2015);
4. Stupiti kao novi ovrhovoditelj (umjesto prodavatelja) u ovršni postupak koji se vodi protiv založnog dužnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-134/2020 (ranije: Općinski sud u Rijeci poslovni broj Ovr-4628/2015);
5. Stupiti kao novi stečajni i razlučni vjerovnik (umjesto prodavatelja) u stečajni postupak koji se vodi protiv založnog dužnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2063/2018 (ranije pod poslovni broj St-1911/2016).

Ujedno, opunomoćenik je, na temelju ove punomoći, ovlašten poduzeti i sve druge radnje i potpisati te kod javnog bilježnika ovjeriti / solemnizirati sve druge dokumente (npr. izjave, potvrde i drugo) potrebnih radi sklapanja predmetnog ugovora.

Municipal Court in Rijeka, Land registry Rijeka (previously registered as land plot no 2697 which represents a MEADOW, A PASTURE, surface of 13069 m², registered in the land record no 2687 Cadastral Municipality 324655, KUKULJANOVO) (hereinafter: real estate 2);

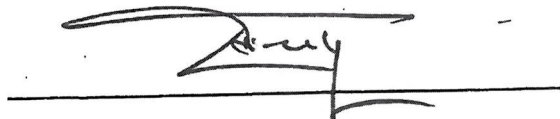
(real estate 1 and real estate 2 hereinafter together: real estates).

that are in the ownership of Bankruptcy mass of MERKUR-PROJEKT d.o.o. in bankruptcy with seat in Bilje (Municipality Bilje), Vinogradska ulica 17, PIN: 72535550140 (legal successor of MERKUR-PROJEKT d.o.o. in bankruptcy with seat in Sesvete, Ivana Keleka 18/A, PIN: 08732831215) (hereinafter: lien debtor);

2. Register the transfer of the lien on real estate in the relevant land registers and other registers and become the new lien creditor (instead of the seller) on the real estates;
3. Enter as a new bankruptcy creditor (instead of the seller) in bankruptcy proceedings conducted against the debtor before the Commercial Court in Zagreb under business no. St-672/2022 (previously under business no. St-246/2015);
4. Enter as a new executor (instead of the seller) in the enforcement proceedings conducted against the lien debtor before the Commercial Court in Zagreb under business no. Ovr-134/2020 (previously: Municipal Court in Rijeka under business no. Ovr-4628/2015),
5. Enter as a new bankruptcy and separate creditor (instead of the seller) in the bankruptcy proceedings conducted against the lien debtor before the Commercial Court in Zagreb under business no. St-2063/2018 (previously under business no. St-1911/2016)

Furthermore, proxy is, based on this PoA, authorized to take all other necessary actions and to sign and notarize / solemnize with the notary public any and all other documents (e.g., statements, confirmations and other) necessary for conclusion of subject agreement.

17. NOV. 2023



LAGERMAX ZAGREB d.o.o.,
koje zastupa / represented by
Thomas Baumgartner, direktor / director

Lagermax Zagreb
d.o.o. za prijevoz i otpremništvo
Zagorska magistrala 14, LUKA

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
MMag. Dr. Hansjörg Brunner | öffentlicher Notar
Salzburg

B.R.ZI: 2512/2023

Die Echtheit der Firmazeichnung des Herrn **Thomas Baumgartner**, geboren am 24.01.1965 (vierundzwanzigsten Jänner neunzehnhundertfünfundsechzig), Georg-Muffat-Straße 8, 5020 Salzburg, in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der **Lagermax Zagreb d.o.o.** mit dem Sitz in Luka und der Geschäftsanschrift Zagorska magistrala 14, 10296 Luka, Kroatien wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----
Salzburg, am 17.11.2023 (siebzehnten November zweitausenddreißig). -----

I herewith certify that the signature of Mister **Thomas Baumgartner**, born on 24.01.1965 (twentyfourth of January nineteen hundred and sixty five), Georg-Muffat-Straße 8, 5020 Salzburg, as managing director of Lagermax Zagreb d.o.o. with the seat in Luka and the business address Zagorska magistrala 14, 10296 Luka, Croatia, is authentic. -----

Further I herewith certify that the signing party has confirmed that he knows the content of the document and that he signed without constraint. -----
Salzburg, this 17.11.2023 (seventeenth of November two thousand and twenty three). --



öffentlicher Notar
civil-law notary





STALNI SUDSKI TUMAČ ZA ENGLJSKI I NJEMACKI JEZIK
COURT INTERPRETER FOR ENGLISH AND GERMAN LANGUAGE
DOLMETSCHER FÜR DIE ENGLISCHE UND DEUTSCHE SPRACHE
MARIN VIPAUC
mag. iur.
Kalabarovo vrело 2b
ZAGREB
SWORN
GERICHTSDOLMETSCHER