

Prilog 2. Popis nekretnina dužnika

OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1
HR-10000 ZAGREB
OIB: 16029174381
info@opege.hr
U Zagrebu, 26.4.2023.godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Trg hrvatskih branitelja 1/II
HR-47000 KARLOVAC
na broj predmeta: St-902/2023

POPIS NEKRETNINA DUŽNIKA
upisanih u odgovarajuće upisnike

Uprava društva **OPEGE d.o.o., Prolaz sestara Baković 1, 10000 Zagreb (Grad Zagreb); OIB: 16029174381**, ovom izjavom izjavljuje da je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog 12.12.2017.godine između prodavatelja „Rea Corporation“ d.o.o., Zagreb, Preradovićeve 7/I, OIB: 12511012197 i kupca „Rebeca“ d.o.o. (naziv promijenjen u Opege d.o.o.), Zagreb, Bakarska ulica 17, OIB: 16029174381, stekao izvanknjižno vlasništvo nad nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 25574 k.o. Zagreb, i to zk.č.br. 442/2 k.o. Grad Zagreb, označeno kao STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BROJ 5 I ZGRADA, TE DVORIŠTE U DEŽMANOVOJ ULICI, površine 955 čm, a opisane kako slijedi:

- suvlasnički dio: 0.58/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), garaža u podrumu oznake G 3 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 12,56 čm
 - suvlasnički dio: 0.49/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), garaža u podrumu oznake G 14 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 10,62 čm
 - suvlasnički dio: 4.77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), trosobni stan, oznake S 7, na IV (četvrtom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 102,79 čm
 - suvlasnički dio: 4.27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42), trosobni stan, oznake S 10, na V (petom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 92,02 čm
- po ugovorenoj kupoprodajnoj cijeni od 3.849.573,00 HRK (tri milijuna osam stotina četrdeset devet tisuća pet stotina sedamdeset tri kune)

Gore navedena nekretnina prodavatelju nije plaćena, te su ugovorne strane suglasno utvrdile da će Kupac isplatiti Prodavatelju ukupnu kupoprodajnu cijenu u roku od 30 dana od dana uknjižbe prava vlasništva gore navedenih nekretnina na ime Kupca. Također, prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca bit će podnesen po brisanju zabilježbi ovrha i tereta na gore navedenim nekretninama.

Navedene nekretnine su dugotrajna imovina namijenjena prodaji, nekretnine će se prodavati prema tržišnoj vrijednosti nekretnina u trenutku prodaje, a sve nakon što Prodavatelj izvrši brisanje zabilježbi i tereta, te OPEGE d.o.o. nakon toga izvrši upis prava vlasništva.

Opege d.o.o.
Renato Perica
direktor

O'pege
OPEGE d.o.o.
Prolaz sestara Baković 1, Zagreb
OIB: 16029174381

REA CORPORATION d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve 7/1, OIB: 12511012197, MBS: 080911540, zastupan po direktoru Stipi Tabaku iz Splita, Sarajevska 88, OIB: 69948766197, s jedne strane kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

REBECA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bakarska ulica 17, OIB: 16029174381, MBS: 010011290, zastupan po direktoru Renatu Perici iz Zagreba, Bakarska ulica 17, OIB: 60085594395, s druge strane kao kupac (dalje u tekstu: Kupac)

zaključili su u Zagrebu, dana 12.12.2017. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sljedeće nekretnine u cijelosti upisane u zemljišne knjige Općinskog gradanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 25574 k.o. Zagreb, i to zk.č.br. 442/2 k.o. Grad Zagreb, označeno kao STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BROJ 5 I ZGRADA, TE DVORIŠTE U DEŽMANOVOJ ULICI, površine 955 čm, a opisane kako slijedi:

- suvlasnički dio: 0.58/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), garaža u podrumu oznake G 3 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 12,56 čm
- suvlasnički dio: 0.49/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), garaža u podrumu oznake G 14 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 10,62 čm
- suvlasnički dio: 4.77/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39), trosobni stan, oznake S 7, na IV (četvrtom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 102,79 čm
- suvlasnički dio: 4.27/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42), trosobni stan, oznake S 10, na V (petom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 92,02 čm

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su nekretnine iz st. 1. ovog članka u izvanknjižnom vlasništvu Prodavatelja koji ih je stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 06.09.2016. godine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Ankice Hukelj iz Zagreba, pod posl. br. OV-10987/16, dana 06.09.2016. godine, sklopljenim s trgovačkim društvom RAUL d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Šubićeve 2, OIB: 75413366738.

Članak 2.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena nekretnina navedenih u čl. 1. ovog Ugovora, kako slijedi:

- za nekretninu iz čl. 1. toč. 1. ovog Ugovora: 138.827,00 HRK (stotridesetosamtisuća osamstodvadesetsedam kuna)
- za nekretninu iz čl. 1. toč. 2. ovog Ugovora: 117.351,00 HRK (stosedamnaesttisuća tristopedesetjedna kuna)
- za nekretninu iz čl. 1. toč. 3. ovog Ugovora: 1.896.024,00 HRK (jedan milijun osamstodevedesetšesttisuća dvadesetčetiri kune)
- za nekretninu iz čl. 1. toč. 4. ovog Ugovora: 1.697.371,00 HRK (jedan milijun šestodevedesetsedam tisuća tristosedamdesetjedna kuna)

što sve ukupno iznosi 3.849.573,00 HRK (tri milijuna osamstočetrdesetdevettisuća petstosedamdesettri kune)

(2) Na navedeni iznos primjenjuje se obračun PDV-a sukladno članku 40. stavak 4. te članka 75. st. 3. t. c. Zakona o PDV-u (tuzemni prijenos porezne obveze).

A

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac isplatiti Prodavatelju ukupnu kupoprodajnu cijenu iz st.1. ovog članka u roku od 30 dana od dana uknjižbe prava vlasništva nekretnina iz čl.1. ovog Ugovora na ime Kupca. Prijedlog za upis uknjižbe prava vlasništva na ime Kupca bit će podnesen po brisanju zabilježbi ovrha i tereta iz čl. 4. ovog Ugovora.

Članak 3.

Prodavatelj je suglasan da Kupac može neposredno na temelju ovog Ugovora, bez ikakve njegove daljnje privole ili suglasnosti, zatražiti i ishoditi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretnini, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ovog Ugovora sa imena i vlasništva Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupca.

Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine koje su predmet prodaje isključivo vlasništvo Prodavatelja, da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, osim upisa prava koja su vidljiva iz zemljišnih knjiga na dan sklapanja Ugovora, i to:

I) broj Z-36165/2004, 19.11.2004.

Na temelju solemniziranog Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju hipotekom na nekretninama br.ES 927/04 od 18.11.2004g. i Izjave o ustupu prava prvenstva od 26.11.2004g., uknjižuje se pravo zaloga za iznos od EUR-a 800.000,00 u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, kamate korisnika garancije, kamate za zakašnjenje, zakonske zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvan sudske prirode, za korist: ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D., JADRANSKI TRG BR. 3A, RIJEKA

II) broj Z-38694/06, 01.06.2006.

Na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-157/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, zasnivanjem založnog prava na poslovnim udjelima i prijenosom vlasništva robnih zaliha od 26.04.2005.g. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, pod broj OU-1071/2005, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 533.333,00 EUR, uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB

III) broj Z-38694/06, 01.06.2006.

Na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-158/2005 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i prijenosom vlasništva robnih zaliha od 26.04.2005.g. solemniziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4, pod broj OU-1072/2005, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 200.000,00 EUR, uvećano za pripadajuću kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., KOTURAŠKA BR. 47, ZAGREB

IV) broj Z-73755/08, 22.12.2008.

Temeljem Ugovora o odobrenju okvira za finacijsko praćenje broj:011-39/2008 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 09. prosinca 2008.g. i Povijesnog izvadka iz sudske registra od 19. 05. 2008.g. uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama Raul d.o.o. Zagreb, Bakarska 17 u iznosu od 430.000,00 EUR (četristotridesettisuća eura) u skladu s Odlukom o kamatnim stopama, te drugim

uvjetima, naknadama i troškovima, utvrđenim u Ugovoru, za korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., SLAVONSKA AVENIJA BR. 6, ZAGREB

V) broj Z-64320/09, 23.12.2009.

Temeljem Ugovora o kreditu broj:011-51006190 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 21.12.2009g. ovjerenog po javnom bilježniku pod posl. br. OV-18714/09 od 23.12.2009., uknjižuje se založno pravo u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 536.000,00 EUR, prema srednjem tečaju za EUR Hypo Alpe-Adria-Bank d.d, važećem na dan korištenja kredita, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove, za korist HYPO ALPE-ADRIA BANK D.D, OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

VI) broj Z-36076/15, 29.09.2015.

Temeljem rješenja o ovrsi posl. br. Ovr-9444/15 od 17. rujna 2015. i čl. 84a st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se ovrha pod prvenstvenim redom zabilježbe pokrenutog postupka radi određivanja ovrhe, koji upis je dopušten i proveden pod posl. br. Z-32877/15.

VII) broj Z-1275/16, 14.01.2016.

Temeljem Ugovora o najmu od dana 31. listopada 2015. godine, uknjižuje se pravo najma, za korist: POSREDNIK NAJBOLJIH NEKRETNINA D.O.O., OIB: 12410278641, ZAGREB, ULICA REPUBLIKE AUSTRIJE 38

VIII) broj Z-54761/2016, 29.11.2016.

ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OVR-11610/16 25.11.2016, ZAKLJUČAK OVR-11610/16 25.11.2016

IX) broj Z-4895/17, 31.01.2017.

ZABILJEŽBA, ZABRANE I OGRANIČENJA RASPOLAGANJA U PRETHODNOM POSTUPKU (U POSTUPKU RADI UTVRĐIVANJA UVJETA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA), RJEŠENJE, POSL.BR. ST-6378/16 25.01.2017, bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac kupuje nekretnine u viđenom stanju, da je isti prije kupnje nekretnine pregledao te s tim u vezi se odriče svake vrste prigovora.

Članak 6.

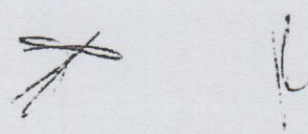
(1) U posjed nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora Kupac stupa danom zaključenja ovog Ugovora.

(2) Sve poreze, doprinose i druge obaveze vezane s posjedovanjem, korištenjem i vlasništvom navedenih nekretnina do dana predaje u posjed Kupcu, snosit će Prodavatelj, a nakon toga Kupac.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će sve eventualne sporova pokušati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 8.



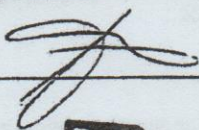
Ugovornim stranama ovaj Ugovor je pročitao i protumačen, te ga one u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Članak 9.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) primjerak za Kupca i javnog bilježnika, dok će se za prodavatelja izraditi ovjerena preslika istog.

Prodavatelj:

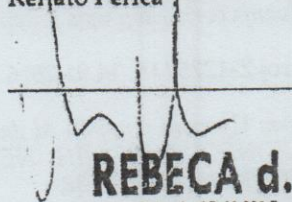
REA CORPORATION d.o.o.,
zastupani po direktoru
Stipe Tabak



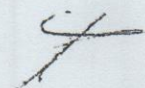
Rea Corporation d.o.o.
Preradovićeva 7/1, 10000 Zagreb | OIB: 12517012197

Kupac:

REBECA d.o.o.,
zastupani po direktoru
Renato Perica



REBECA d.o.o.
Bokorsko 17, 10000 Zagreb
OIB: 16029174381



Ja, javni bilježnik, Ante Šuško, SPLIT, Domovinskog rata 3
potvrđujem da je

STIPE TABAK (OIB: 69948766197), rođen 02.07.1965. godine, SPLIT, SARAJEVSKA 88, član uprave direktor društva REA CORPORATION d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Preradovičeva 7/1, MBS:080911540 OIB: 12511012197, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113097815 izdanu od PU Splitsko-dalmat., a ovlaštenje za zastupanje uvidom u izvadak iz sudskog registra elektronskim putem na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

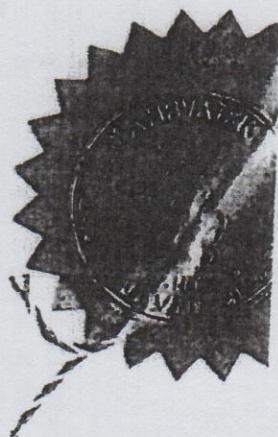
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl.19. st.1. u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

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

Broj: OV-6430/17
U Splitu, 14.12.2017.

Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIČKOG
KATA Duplicirane
JAVNOG BILJEŽNIČKOG KATA



Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Ulica Matije Mrazovića 6/1.

potvrđujem da je:

Renato Perica, Zagreb, Grad Zagreb, Bakarska ulica 17, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112240410 izdanu od PU Zagrebačka, direktor REBECA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, promet i usluge, turistička agencija sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb) Bakarska ulica 17 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 010011290, čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-16225/17

U Zagrebu, 15.12.2017.



JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

*15.12.2017. bilježnik
Anica Hukelj*

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Ulica Matije Mrazovića 6/1, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.12.2017. - ovjeren potpis u ovom uredu 15.12.2017, pod poslovnim brojem OV-16225/17

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisan mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji od 6 (šest) stranica, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je Renato Perica, Zagreb, Grad Zagreb, Bakarska ulica 17, osobna iskaznica br. 112240410, izdana od PU Zagrebačka. Izvornu je ispravu stranka donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 23,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-16226/17

U Zagrebu, 15.12.2017



JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

*15.12.2017. bilježnik
Anica Hukelj*

