

AGENCIJA M.I.P. d.o.o. u stečaju, Tinjan (Općina Tinjan), Brečevići, Banki 28, OIB: 12323886976 -----

kao zajmodavac i predlagatelj osiguranja (dalje u tekstu: vjerovnik), s jedne strane,-----

i-----

DARKO BANKO, Brečevići, Banki 28, OIB: 05386847307-----

kao zajmoprimac, založni dužnik i protivnik osiguranja (dalje u tekstu: dužnik)-

Zajednički: Ugovorne strane; -----

sklopili su na današnji dan, 04.07.2025. (četvrtisrpnjadvjetisućedvadesetpete godine), u Pazinu, ovaj:-----

## UGOVOR O ZAJMU

i

### SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA

#### Članak 1.-----

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da je vjerovnik već dao, a dužnik primio, i to dana 27.06.2023. god (dvadesetsedmilipnjadvjetisućedvadesettrećegodine) zajam od 8.000,00 EUR (osamtisućaeura) te dana 05.11.2023. god. (petistudenogdvjetisućedvadesettrećegodine) zajam od 25.050,00 EUR (dvadesetpettisućapedeseteura) s ugovornom kamatom a koji zajam nije vraćen.---

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad vjerovnikom rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.broj: St-383/2024 od 20. (dvadesetog) siječnja 2025. (dvije tisuća dvadeset pete) god. otvoren stečajni postupak. -----

#### Članak 2.-----

Potpisom ovog ugovora i sporazuma dužnik potvrđuje da je zajam primio. -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ukupno potraživanje vjerovnika prema dužniku s osnove danog zajma iz čl. 1. ovog ugovora, na dan potpisa ovog ugovora iznosi 34.396,00 EUR (tridesetčetiritisućetristodevedesetšesteur) te se dužnik potpisom ovog ugovora i sporazuma ukupno potraživanje obvezuje podmiriti najkasnije do 1.10.2025.god (prvilistopadadvjetisućedvadesetpetegodine).-----

Ugovorne stranke suglasno potvrđuju da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama i to:-----

Zk.č.br. 3644/1 vinograd upisano u zk.ul. 2262 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

2 2 11

Zk.č.br. 3626/1 šuma, površine 2770 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 3626/2 Banki put, površine 588 m<sup>2</sup>, ukupne površine 3358 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2145 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3633/1 Banki šuma, površine 22962 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3635 PAČINJAKOVICA DONJA šuma, površine 22 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3637/1 PAČINJAKOVICA DONJA pašnjak, površine 1994 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3637/3 PAČINJAKOVICA DONJA pašnjak, površine 981 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3637/5 PAČINJAKOVICA DONJA šuma, površine 1491 m<sup>2</sup>, ukupne površine 27450 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2206 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3613 pašnjak, zk.č.br. 3614 POD BOŠKA šuma površine 1242 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2303 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3640/1 šuma, površine 8101 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2629 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3611 oranica i zk.č.br. 3612 vinograd, upisano u zk.ul. 2496 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 255 ZGR. Kuća i dvor., upisano u zk.ul. 1852 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3685 Pašnjak upisano u zk.ul. 1238 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3665/2 Šuma upisano u zk.ul. 2321 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3639/1 oranica upisano u zk.ul. 2382 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 510/3 ZGR. dvorište površine 4 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 854 Šuma, zk.č.br. 953/34 šuma, zk.č.br. 2743/54 oranica, zk.č.br. 3696 šuma, zk.č.br. 3697 šuma, zk.č.br. 3701/2 šuma, zk.č.br. 3709/2 oranica, zk.č.br. 3723/12 šuma, zk.č.br. 3782 šuma, zk.č.br. 3783 šuma, zk.č.br. 3839 šuma, zk.č.br. 3844 oranica, zk.č.br. 4069/1 pašnjak, zk.č.br. 4069/2 pašnjak, zk.č.br. 4097 oranica, zk.č.br. 4102/3 pašnjak, zk.č.br. 4118 oranica, zk.č.br. 4119/2 vinograd, zk.č.br. 4137 oranica, zk.č.br. 4148/1 oranica, zk.č.br. 4148/2 oranica, zk.č.br. 4166/1 oranica, zk.č.br. 4198/1 oranica, zk.č.br. 4198/2 oranica sve upisano u zk.ul. 2425 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3626/3 Brečevići, Banki, šuma površine 1548 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2497 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 510/1 ZGR. dvorište, površine 68 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3700/1 oranica, zk.č.br. 3701/1 šuma sve upisano u zk.ul. 2692 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Članak 3.-----

U slučaju zakašnjenja vraćanja zajma, dužnik je vjerovniku dužan platiti zakonske zatezne kamate tekuće od proteka roka vraćanja.-----

**Članak 4.**-----

Dužnik **DARKO BANKO, Brečevići, Banki 28, OIB: 05386847307** izričito dopušta da se na nekretninama u njegovom vlasništvu, u svrhu osiguranja povrata iznosa zajma kao i zakonskih zateznih kamata na dužni iznos nakon dospijeca obveze do isplate, troškova postupka osiguranja, javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje i prisilne naplate te bilo kojih drugih troškova, i to:-----

Zk.č.br. 3644/1 vinograd upisano u zk.ul. 2262 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3626/1 šuma, površine 2770 m2 i zk.č.br. 3626/2 Banki put, površine 588 m2, ukupne površine 3358 m2, upisano u zk.ul. 2145 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3633/1 Banki šuma, površine 22962 m2, zk.č.br. 3635 PAČINJAKOVICA DONJA šuma, površine 22 m2, zk.č.br. 3637/1 PAČINJAKOVICA DONJA pašnjak, površine 1994 m2, zk.č.br. 3637/3 PAČINJAKOVICA DONJA pašnjak, površine 981 m2, zk.č.br. 3637/5 PAČINJAKOVICA DONJA šuma, površine 1491 m2, ukupne površine 27450 m2, upisano u zk.ul. 2206 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3613 pašnjak, zk.č.br. 3614 POD BOŠKA šuma površine 1242 m2, upisano u zk.ul. 2303 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3640/1 šuma, površine 8101 m2, upisano u zk.ul. 2629 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3611 oranica i zk.č.br. 3612 vinograd, upisano u zk.ul. 2496 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 255 ZGR. Kuća i dvor., upisano u zk.ul. 1852 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3685 Pašnjak upisano u zk.ul. 1238 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3665/2 Šuma upisano u zk.ul. 2321 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 3639/1 oranica upisano u zk.ul. 2382 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 510/3 ZGR. dvorište površine 4 m2, zk.č.br. 854 Šuma, zk.č.br. 953/34 šuma, zk.č.br. 2743/54 oranica, zk.č.br. 3696 šuma, zk.č.br. 3697 šuma, zk.č.br. 3701/2 šuma, zk.č.br. 3709/2 oranica, zk.č.br. 3723/12 šuma, zk.č.br. 3782 šuma, zk.č.br.

3783 šuma, zk.č.br. 3839 šuma, zk.č.br. 3844 oranica, zk.č.br. 4069/1 pašnjak, zk.č.br. 4069/2 pašnjak, zk.č.br. 4097 oranica, zk.č.br. 4102/3 pašnjak, zk.č.br. 4118 oranica, zk.č.br. 4119/2 vinograd, zk.č.br. 4137 oranica, zk.č.br. 4148/1 oranica, zk.č.br. 4148/2 oranica, zk.č.br. 4166/1 oranica, zk.č.br. 4198/1 oranica, zk.č.br. 4198/2 oranica sve upisano u zk.ul. 2425 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin----

Zk.č.br. 3626/3 Brečevići, Banki, šuma površine 1548 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 2497 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

Zk.č.br. 510/1 ZGR. dvorište, površine 68 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 3700/1 oranica, zk.č.br. 3701/1 šuma sve upisano u zk.ul. 2692 k.o. Tinjan, Zemljišnoknjižni odjel Pazin-----

upiše založno pravo (hipoteka) u korist vjerovnika u visini novčanog iznosa zajma od 34.396,00 EUR (tridesetčetiristisučetristodevedesetšesteur) i sa rokom dospijeca na dan 01.10.2025.g. (prvidesetogdvijetisućedvadesetpetegodine) .-----

Sve ugovorne stranke suglasno potvrđuju da službeni z.k.izvadak, koji je sastavni dio ovog ugovora, u potpunosti i istinito odražava činjenično i pravno stanje nekretnine.-----

#### Članak 5.-----

Vjerovnik je dužan, bez odgode, izdati dužniku valjano brisovno očitovanje za brisanje založnog prava kada ovaj u roku i u cijelosti ispunji tražbinu iz čl. 1. ovoga ugovora.-----

#### Članak 6.-----

Ugovorne stranke suglasno potvrđuju da ovaj ugovor ima snagu ovršne javnobilježničke isprave.-----

Dužnik i protivnik osiguranja suglasni su da vjerovnik može, neposredno temeljem ovog ugovora, radi naplate tražbine koju ima prema dužniku, provesti prisilnu ovrhu prodajom nekretnine nakon što javni bilježnik stavi na ovaj ugovor potvrdu ovršnosti.-----

Dužnik i protivnik osiguranja izrijeком pristaju da će, u slučaju provođenja ovršnog postupka pokrenutog od vjerovnika a sukladno odredbama Ovršnog zakona, javnobilježnička isprava, koja će sadržavati izjavu vjerovnika o neispunjenju dužnikove obveze u roku, predstavljati valjanu ispravu u smislu čl. 54. st. 4 Zakona o javnom bilježništvu kojom se dokazuje da je ispunjen uvjet za otkaz ugovora odnosno da je dužniku istekao rok za ispunjenje ugovorne obveze.-----

Dužnik i protivnik osiguranja suglasni su da vjerovnik može, u slučaju dospijeca njegove tražbine, temeljem ovog ugovora neposredno provesti prisilnu ovrhu na



njihovoj cjelokupnoj imovini kako nepokretnoj i pokretnoj, kao i računima te materijalnim pravima, te da se ovaj ugovor, temeljem suglasnih izjava stranaka, ima smatrati ovršnom ispravom i u sl. takve ovrhe. -----

Članak 8. -----

Ugovorne stranke su suglasne da će javni bilježnik, u skladu čl. 54. st 7. Zakona o javnom bilježništvu, na temelju osnovanog zahtjeva vjerovnika na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti.-----

Članak 9. -----

Ugovaratelji suglasno potvrđuju da ovaj ugovor stupa na snagu kada se u smislu čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu solemnizira kod javnog bilježnika, te se od istoga dana smatra ovršnom ispravom. -----

Članak 10. -----

Ovaj ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih jedan ostaje kod javnog bilježnika.-----

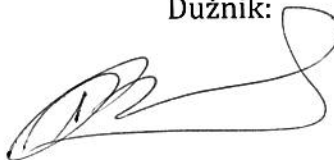
Troškove javnog bilježnika u cijelosti snosi dužnik i protivnik osiguranja.-----

U Pazinu, 04. 07. 2025.(četvrtisrpnjadvjetisućedvadesetpete).-----

Vjerovnik

Dužnik:

*Mira Pavic Petich*



AGENCIJA M.I.P. d.o.o. u stečaju  
OIB: 12323886976  
Tinjan (Općina Tinjan)  
Brečevići, Banki 28



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marijan Paulišić

Pazin, 25. rujna 12

Poslovni broj: OV-4085/2025

Ja, javni bilježnik Marijan Paulišić, Pazin, 25. rujna 12, potvrđujem da su stranke:

AGENCIJA M.I.P. d.o.o. u stečaju, MBS 040303256, OIB 12323886976, Tinjan, Brečevići, Banki 28, zastupano po stečajnom upravitelju MIRI PAVIĆ PETEH, OIB 32562540731, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Prisavlje 8, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115515662 PU Zagrebačka, a svojstvo stečajnog upravitelja i ovlast za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmodavac i predlagatelj osiguranja,

DARKO BANKO, OIB 05386847307, BREČEVIĆI, TINJAN, BANKI 28, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117849169 PP PAZIN S ISP. BUZET, kao zajmoprimac, založni dužnik i protivnik osiguranja,

podnijele prednju privatnu ispravu: UGOVOR O ZAJMU I SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA od dana 04. srpnja 2025. godine, na potvrdu.

Uz Ugovor kao njegov sastavni dio su priloženi Izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk.ul.br. 2262, 2145, 2206, 2303, 2629, 2496, 1852, 1238, 2321, 2382, 2425, 2497, i 2692, sve k.o. Tinjan, označeni sa "A".

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Nadalje, prisutni su upozoreni da je na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 2497, 2629, 2382, 2303, 2206, 2145, sve k.o. Tinjan, upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-4672/2025 koja se vodi pred Općinskim sudom u Pazinu, Stalnom službom u Bujama-Buie pod poslovnim brojem Ovr-37/2025, te da sukladno odredbi članka 84. stavak 3. Ovršnog zakona nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta, kao i da su na drugim zk.ul. evidentirane aktivne plombe, na što su isti izričito izjavili da su upoznati s istim te da bez obzira na to traže da se potvrdi prednja privatna isprava.

Stranke:

AGENCIJA M.I.P. d.o.o. u stečaju

OIB: 12323886976

Tinjan (Općina Tinjan)

Brečevići, Banki 28

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 19,91 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 191,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 47,75 eur.

Pazin, 04.07.2025.



Javni bilježnik  
Marijan Paulišić



REPUBLIKA HRVATSKA  
Javni bilježnik  
Marijan Paulišić  
Pazin, 25. rujna 12

### POTVRDA

#### o zahtjevu za podnošenje prijedloga za upis u zemljišne knjige elektroničkim putem

Ja, javni bilježnik **Marijan Paulišić**, Pazin, Pazin, 25. rujna 12, potvrđujem da je stranka:

**DARKO BANKO, OIB: 05386847307, BANKI 28, Brečevići, Tinjan** danas pristupila u moj javnobilježnički ured i zatražila da sukladno čl. 105. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, kao ovlaštenu korisnik informacijskog sustava podnesem prijedlog za uknjižbu založnog prava u zemljišne knjige elektroničkim putem. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117849169 PP PAZIN S ISP. BUZET.

Stranka potpisom potvrđuje da je javnom bilježniku predala isprave koje će nakon pretvaranja u elektronički oblik biti prilog prijedlogu i da su joj iste potom vraćene.

Podnositelj prijedloga izjavljuje da je isprave koje su prilog prijedloga sastavio protustranka.

Stranka je upoznata s činjenicom da samo podnošenje prijedloga elektroničkim putem ne jamči njegovu provedivost.

(potpis stranke)

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 26.a Pravilnika o privremenoj javnobilježničkoj tarifi u iznosu od 0,00 EUR uvećana za PDV u iznosu od 0,00 EUR.

Sudska pristojba se ne plaća temeljem Uredbe o tarifi sudskih pristojbi / Oslobođeno od plaćanja sudske pristojbe temeljem Zakona o sudskim pristojbama

Broj: OV-4086/2025  
Pazin, 04.07.2025.



Javni bilježnik  
**Marijan Paulišić**

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
DEANA MATKOVIĆ