

Društvo PRIGORKA d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27, MBS 3331563, (dalje: PRIGORKA), zastupano po predsjedniku uprave Vladi Kolaku, i društvo TERMOBLOK d.o.o., Sesvete, Sesvetska cesta 27, zastupano po predsjedniku uprave Draženu Leljak JMBG 2305965391013 iz Sesveta, Ulica Blage Zadre 9, (dalje: DRUŠTVO), zaključili su dana 03.svibnja 2002. slijedeći

## U G O V O R O UNOSU STVARI- NEKRETNINE U DRUŠTVO

### Članak 1.

PRIGORKA d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27, MBS 3331563, je osnivač -- član trgovačkog društva TERMOBLOK d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge, Sesvete, Sesvetska cesta 27, upisan u sudski registar Trgovačkog suda Zagreb pod brojem MBS 080421855.

### Članak 2.

Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 02.svibnja 2002. godine, član društva PRIGORKA, izvršen je unos stvari-nekretnine, pobliže opisane u Prilogu br. 1 -- Revizorsko izvješće o povećanju temeljnog kapitala - sastavljen od strane Vladimira Maričevića, dipl. oec., a koji Prilog čini sastavni dio ovog Ugovora, u ukupnoj vrijednosti od kn 69.484.038,91 (slovima: šezdesetdevetmilijunačetiristoosamdesetčetiritisuće tridesetosamkunadevedesetjednalipa).

### Članak 3.

Sukladno navoda iz Priloga br. 1 ovog Ugovora, temeljni ulog osnivača -- člana društva PRIGORKA se povećava za ukupno kn 69.484.000,00, (slovima: šezdesetdevetmilijunačetiristoosamdesetčetiritisuće kuna), te stoga se temeljni ulog osnivača PRIGORKA nakon povećanja sa kn 10.000,00 (slovima: deset tisućakuna) za kn 69.484.000,00 (slovima: šezdesetdevetmilijunačetiristoosamdesetčetiritisuće kuna), iznosi kn 69.494.000,00 (slovima: šezdesetdevetmilijunačetiristodevedesetčetiritisuće kuna).

### Članak 4.

PRIGORKA jamči pod materijalnom i kaznenom odgovornošću da je jedini vlasnik stvari-nekretnina opisane u Prilogu br. 1 ovom Ugovoru i da iste nisu opterećene niti manje vrijedne od navedenih iznosa.



Članak 5.

Ovime PRIGORKA neopozivo prenosi DRUŠTVU u posjed i vlasništvo stvari-  
nekretnine opisane u Prilogu br. 1, a Društvo preuzima u posjed i vlasništvo cit.  
stvari-nekretnine, a koju činjenicu ugovorne strane svojim potpisom i potvrđuju.

Članak 6.

Ovime PRIGORKA izričito ovlašćuje DRUŠTVO da temeljem ovog Ugovora i bez  
ikakve daljnje suglasnosti i odobrenja, ishodi uknjižbu prava vlasništva nekretnine  
opisane u Prilogu br. 1, na ime društva TERMOBLOK d.o.o., Sesvete, Sesvetska  
cesta 27.

Članak 7.

U znak prihvatanja prava i obveza koja proizlaze iz ovog ugovora, stranke ga  
vlastoručno potpisuju.

Članak 8.

Ovaj Ugovor je sastavljen u pet istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava  
po dva primjerka, jedan zadržava javni bilježnik.

Članak 9.

U slučaju spora stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Zagreb, 06.svibnja 2002.

**PRIGORKA d.d.**

**PRIGORKA d.d.**  
za proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

Vlado Kolak  
predsjednik uprave

**TERMOBLOK d.o.o.**  
**TERMOBLOK d.o.o.**  
za proizvodnju, graditeljstvo,  
trgovinu i usluge  
Sesvete, Sesvetska cesta 27

Drazen Leljak  
predsjednik uprave

Sukladno tome konstatiram da ulagač PRIGORKA d.d. unosi u srustvo slijedeća transportna sredstva i radne strojeve :

Red. br.	naziv stvari	kom.	procijenjena vrijednost (kune)	o p i s
1.	<b>TERETNO VOZILO</b> MERCEDES 1619, ZG-406PI br. šasijske: 38502814762243 god. proizvodnje: 1981.	1	30.000,00	otvorena karoserija sa dizalicom, diesel motor 141 kW. u voznom stanju
2.	<b>TERETNO VOZILO</b> MERCEDES 2632 AK/6X6 ZG-972TK br. šasijske: 39545214411797 god. proizvodnje: 1978.	1	35.000,00	kiper - samoistovarivač diesel motor 235 kW u voznom stanju
3.	<b>TERETNO VOZILO</b> MERCEDES 2628 6X4 ZG-803ZJ god. proizvodnje: 1985.	1	35.000,00	sandučar sa dizalicom diesel motor 206kW u voznom stanju
4.	<b>TERETNO VOZILO</b> IVECO 190.33 broj šasijske: ZCFA1VNH001130486	1	5.000,00	otvorena karoserija diesel motor 254 kW nije u voznom stanju
5.	<b>TERETNO VOZILO</b> MERCEDES 1619 ZG-908SM br. šasijske: 38502814947628 god. proizvodnje: 1982.	1	30.000,00	otvorena karoserija sa dizalicom diesel motor 141 kW u voznom stanju
6.	<b>TERETNO VOZILO</b> MERCEDES 1622 ZG-718TF br. šasijske: 61702615084654 god. proizvodnje: 1983.	1	25.000,00	otvorena karoserija sa dizalicom diesel motor 159 kW u voznom stanju
7.	<b>TERETNO VOZILO</b> MAN 26.280 DFAK ZG-5413F br. šasijske: 43501640162 god. proizvodnje: 1979.	1	2.000,00	kiper - samoistovarivač diesel motor 206 kW nije u voznom stanju
8.	<b>TERETNO VOZILO</b> MAN 26.280	1	2.500,00	kiper, u lošem stanju nije registriran, neispravan
9.	<b>TERETNO VOZILO</b> MAGIRUS DEUTZ 290M19 ZG-815UL br. šasijske: 4930005182 god. proizvodnje: 1986	1	2.000,00	otvorena karoserija diesel motor 290 kW neispravan

### 3. **UPLATA TEMELJNOG ULOGA UNOSOM STVARI**

Stvari koje ulagač unosi u društvo za povećanje temeljnog kapitala obuhvaćaju : **transportna sredstva i radne strojeve.**

Stvari, pojedinačno navedene u daljnjem tekstu u **tablici (str.6 i 7)**, kojima ulagač, PRIGORKA d.d. uplaćuje svoj temeljni ulog za povećanje temeljnog kapitala su vlasništvo društva, što dokazuju knjigovodstvene evidencije i isprave o vlasništvu temeljem kojih su provedena knjiženja.

Procjenu tržišne vrijednosti stvari utvrdio je isti procjenitelj TREZOR INVEST d.o.o. koristeći novonabavne vrijednosti i procijenjujući stvarnu tržišnu vrijednost za svaku stvar prema viđenju.

- **Transportna sredstva i radni strojevi** obuhvaćaju rabljena teretna vozila - kamione, viličare, bagere i buldožere koje društvo ulagač koristi u svojem poslovanju.

Stvari koje ulagač PRIGORKA d.d. unosi u TERMOBLOK d.o.o. kao svoj temeljni ulog za povećanje temeljnog kapitala, nalaze se u proizvodnom pogonu u Sesvstama, Sesvetska cesta 27 i na zemljištu za eksploataciju gline, mogu se unijeti u društvo, odnosno sposobne su za obavljanje djelatnosti, izuzev četiri kamiona koji su u lošem stanju i neispravni, te će se ili popraviti ili koristiti za rezervne dijelove i dva radna stroja koji su trenutno izvan uporabe zbog kvara. Smatramo da stvari odgovaraju namjeni i djelatnosti društva, te ono može slobodno raspolagati istim.

2. **UPLATA TEMELJNOG ULOGA UNOSOM NEKRETNINA U SESVETAMA, SESVETSKA C. 27**

PRIGORKA d.d. vlasnik nekretnina u Sesvetama, Sesvetska c. 27, unosi u društvo slijedeće :

- **Zemljište** na k.č. br. 162/1, k.o. Sesvetski Kraljevec
- **Upravnu zgradu**

- **Zemljište** na k.č. br 162/1 je ukupne površine 145.795 m<sup>2</sup>, dok je dio te parcele od **110.413 m<sup>2</sup>** izdvojen i unosi se kao temeljni ulog u TERMOBLOK d.o.o. Na predmetnoj parceli se u trenutku procjene nalazi pogon ciglane i upravna zgrada društva PRIGORKA d.d..

Ovlašteno društvo za usluge u prometu nekretnina TREZOR INVEST d.o.o, koje je radilo procjenu tržišne vrijednosti, utvrdilo je da se zemljište nalazi uz prometnicu i da je prijedlogom GUP-a Sesvete k.č. br.162/1 je podjeljena u dvije zone, gdje je u prvoj zoni moguća gradnja stambeno-poslovnih objekata, a u drugoj zoni su predviđeni športsko-rekreacijski sadržaji.

S obzirom na urbanistički plan procjenitelj je isključio procjenu kompleksa pogona ciglane koji se trenutno nalazi na zemljištu, već je površinu od 110.413 m<sup>2</sup> promatrao kao prostor transformacije, odnosno urbanizirano građevinsko zemljište, te je procjenjivano u dijelu 38.645 m<sup>2</sup> kao zona mješovite namjene (trgovine, uredi, garaže, ugostiteljski objekti, skladišta i sl.), a u dijelu 71.768 m<sup>2</sup> kao zona športa i rekreacije.

- **Upravna zgrada** sa četiri etaže – podrum, prizemlje i dva kata ukupne površine od 480,62 m<sup>2</sup>, izgrađena je oko 1960. godine, te naknadno dograđivana i uređivana.

Elaboratom o procjeni tržišne vrijednosti tvrke TREZOR INVEST d.o.o. procjenjene su slijedeće vrijednosti nekretnina :

- zemljište u zoni mješovite namjene	3.767.887,50 EUR
- zemljište u zoni športa i rekreacije	1.748.986,16 EUR
- upravna zgrada	255.930,15 EUR
<b>ukupno</b>	<b>5.772.803,81 EUR</b>

Ukupna procjenjena vrijednost **zemljišta i upravne zgrade** u Sesvetama, Sesvetska cesta 27 iznosi **5.772.803,81 EUR**, što po srednjem tečaju HNB na dan 06. ožujka 2002.(1 EUR=7,4145 K) iznosi **42.802.453,84 K**.  
(četrdesetdvamilijunaosamstodvijetisućčetiristopedesettrikune - iosamdesetčetirilipe).

Procjenitelj TREZOR INVEST d.o.o. iz Zagreba, A. Heinza 3, procijenio je, s obzirom na stupanj dovršenosti građevine od 65% i stupanj dovršenosti vanjskog uređenja parcele od 10% ukupnu sadašnju građevinsku vrijednost **zemljišta i građevinskog objekta**, koji se nalaze u Novačici, na **3.457.426,00 EUR-a**, što po srednjem tečaju HNB na dan 06. ožujka 2002. godine (1 EUR=7,4145 K) iznosi **25.635.085,07 K.**  
(dvadesetpetmilijunašestotridesetpettisućaosaamdesetpetkunaisedamlipa).

Prema elaboratu procjenitelja, ukupna sadašnja vrijednost građevinskog objekta utvrđena je po troškovnoj metodi, odnosno temeljem troškova gradnje, jer se pretpostavilo da za kupnju nekretnine nema tržišnog interesa.

Na temelju prethodno procijenjenog stupnja dovršenosti nekretnine i stupnja vanjskog uređenja parcele, te drugih parametara korištenih kod procjene troškovnom metodom, utvrđeno je da je procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine jednaka njenoj sadašnjoj građevinskoj vrijednosti, koja se sastoji iz slijedećih troškova :

- cijena zemljišta	186.964,00 EUR
- doprinosi, priključci, projektiranje, nadzor	984.420,00 EUR
- građenje	2.275.104,00 EUR
- vanjsko uređenje parcele	10.938,00 EUR
ukupno:	3.457.426,00 EUR



### III POVEĆANJE KAPITALA

#### 1. UPLATA TEMELJNOG ULOGA UNOSOM NEKRETNINA U NOVAČICI

Ulagач, PRIGORKA d.d. kao vlasnik **zemljišta** u Novačici, k.o. Šašinovec unosi u društvo slijedeće parcele :

z.k.ul. broj:	z.k.č. broj:	površina:
3389	1597/1	3.424 m <sup>2</sup>
3389	1593/2	3.043 m <sup>2</sup>
3418	1598	4.640 m <sup>2</sup>
3418	1599	6.093 m <sup>2</sup>
3418	1601/1	3.611 m <sup>2</sup>
3418	1601/2	1.541 m <sup>2</sup>
3418	1600	6.096 m <sup>2</sup>
3418	1597/2	4.643 m <sup>2</sup>
3679	1638/1	12.413 m <sup>2</sup>
1094	1593/1	1.237 m <sup>2</sup>

- **Zemljište** ukupne površine **46.741 m<sup>2</sup>** je evidentirano u poslovnim knjigama društva ulagača na odgovarajućim računima glavne knjige, nema tereta a pretežiti dio zemljišta je u sklopu industrijskog objekta – pogon ciglane u izgradnji namijenjen za proizvodnju glinene opeke, koji se također unosi kao temeljni ulog istog ulagača za povećanje temeljnog kapitala.

Osim što je na zemljištu u izgradnji industrijski objekt, predviđeno je i **vanjsko uređenje** veće površine otvorenog skladišnog prostora za gotove proizvode, te instaliranje sve potrebne infrastrukture neophodne za registriranu proizvodnu aktivnost, a koje je s obzirom na dosadašnja ulaganja procijenjeno sa 10% - tnim stupnjem dovršenosti.

- **Industrijski objekt- pogon ciglane u izgradnji** korisne površine **10.938 m<sup>2</sup>** nalazi se u **Novačici**, u fazi je gradnje sa procjenjenim stupnjem dovršenosti od 65%, a namijenjen je za instaliranje proizvodnog pogona ciglane za opekarsku proizvodnju.

Ulaganje u objekt evidentirano je u poslovnim knjigama društva ulagača od 1999. godine kao investicija u tijeku, pod nazivom "Tvornica crijepa Novačica", za što su kao dokaz priložene financijske kartice računa glavne knjige i uz njih isprave koje potvrđuju iznose vlastitog ulaganja, jer je radove izvodio sam ulagač PRIGORKA d.d. sa svojom građevinskom operativom, te ostale vanjske troškove vezane za to ulaganje.

**Ja, IGNAC VUGER, javni bilježnik iz Sesveta, Karlovačka ulica 2,**

**potvrđujem** da su u mojoj nazočnosti .....  
PRIGORKA d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27, zastupano po Predsjedniku uprave  
Vladi Kolaku iz Zagreba, Ulica Grada Vukovara 226, koji mi je po imenu i  
osobno poznat, a čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u registraciju  
društva Trgovačkog suda u Zagrebu, MBS 080061001, od 22.03.2000.godine;  
Za TERMOBLOK d.o.o., predsjednik uprave DRAŽEN LELJAK iz Sesveta,  
Ulica Blage Zadre 9, koji mi je osobno i po imenu poznat

**vlastoručno potpisao ovo pismo** .....

Potpisi na pismenu su istiniti .....

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tbr 11 ZJP u iznosu od 20,00 kn i  
poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhiv .....

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 19 PJT u iznosu od 60,00 kn + pdv

**BROJ: OV-5957/2002.**

U Sesvetama, 08.05.2002.g.

JAVNI BILJEŽNIK  
Ignac Vuger





#### 4. SAŽETAK UPLATA TEMELJNOG ULOGA

Temeljem provedene revizije povećanja temeljnog kapitala i procjene ovlaštenog procjenitelja utvrđujem vrijednost temeljnog uloga ulagača PRIGORKA d.d. kako slijedi :

- nekretnine u Novačici	25.635.087,07 K
- nekretnine u Sesvetskoj cesti	42.802.453,84 K
- stvari	1.046.500,00 K
- <b>UKUPNO TEMELJNI ULOG:</b>	<b>69.484.038,91 K</b>

(šestdesetdevetmilijunačetiristoosamdesetčetiritisučetride setosamkunaidevedes etjednalipa)

Kako sukladno čl. 389. i čl.390. Zakona o trgovačkim društvima, temeljni kapital i temeljni ulog moraju biti izraženi cijelim brojem koji je višekratnik broja sto, utvrđujem da temeljni ulog PRIGORKA d.d. za povećanje temeljnog kapitala iznosi **69.484.000,00 K** (šestdesetdevetmilijunačetiristoosamdesetčetiritisučekuna).

Društvo je obvezno sve unsene nekretnine, zemljište i stvari iskazati na odgovarajućim računima glavne knjige kao materijalnu imovinu !

#### 5. STRUKTURA TEMELJNOG KAPITALA

5.1. Temeljni kapital TERMOBLOK d.o.o. prije povećanja :

R. br.	osnivač	temeljni ulog	poslovni udjel (%)
1.	Anka Kolak, JMBG:3110967396843 Zagreb, Ulica grada Vukovara 226	10.000,00 K	50
2.	PRIGORKA d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27	10.000,00 K	50
<b>UKUPNO:</b>		<b>20.000,00 K</b>	<b>100</b>

5.2. Temeljni kapital TERMOBLOK d.o.o. nakon povećanja :

R. br.	osnivač	temeljni ulog	poslovni udjel (%)
1.	Anka Kolak, JMBG:3110967396843 Zagreb, Ulica grada Vukovara 226	10.000,00 K	0,014
2.	PRIGORKA d.d. Sesvete, Sesvetska cesta 27	69.494.000,00 K	99,986
<b>UKUPNO:</b>		<b>69.504.000,00 K</b>	<b>100,000</b>

<i>Red. br.</i>	<i>naziv stvari</i>	<i>kom.</i>	<i>procijenjena vrijednost (kune)</i>	<i>o p i s</i>
10.	VILIČAR god. proizvod.: 2001.	1	200.000,00	diesel motor HYSTER H400XM-5 nosivost: 4.000 kg
11.	VILIČAR god. proizvod.: 1997.	1	65.000,00	diesel motor CLARK CDP 25 55ESSA847 nosivost: 2.500 kg
12.	VILIČAR god. proizvod.: 1995.	1	55.000,00	diesel motor CLARK CDP 25 55ESSA847 nosivost: 2.500 kg
13.	VILIČAR god. proizvod.: 1990.	1	25.000,00	diesel motor LITOSTROJ V4 IMP 32,1 nosivost: 4.000 kg
14.	VILIČAR god. proizvod.: 1995.	1	30.000,00	diesel motor TCM, tip 25Z-26 nosivost: 2.500 kg
15.	BAGER - UTOVARIVAČ	1	50.000,00	diesel motor CASE 580F
16.	BAGER god. proizvod.: 1996.	1	305.000,00	diesel motor CASE POCLAIN 1288 u kvaru
17.	BULDOŽER god. proizvod.: 1975.	1	30.000,00	diesel motor LIEBHERR 731B neispravan – kvar klizača gusjenice
18.	BAGER KABLIČAR god. proiz. 1959.	1	40.000,00	elektro-motor tip: TUNT
19.	BAGER KABLIČAR god. proizvod.: 1980.	1	80.000,00	tip: FALER

*Ukupna vrijednost stvari (transportna sredstva i radni strojevi)), koje ulagač PRIGORKA d.d. unosi u društvo radi povećanja temeljnog kapitala TERMOBLOK d.o.o. procijenjena je u iznosu 1.046.500,00 K. (jedan milijun četrdeset šest tisuć pet stot kuna).*