

SENECTA PLUS d.o.o. u stečaju, Kutina, Kneza Trpimira 2/a, OIB: 71060214192, zastupano po stečajnoj upraviteljici Martini Pancer iz Zagreba, Trnjanska 59/A, OIB: 09308771365 (u daljnjem tekstu: **SENECTA PLUS**),

i

RADIMIR ČAČIĆ iz Varaždina, Ivana Cankara 5, OIB: 58355766376, temeljem specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika _____ iz Varaždina, _____, pod poslovnim brojem _____, zastupan po _____ (u daljnjem tekstu: **Založni vjerovnik**),

(zajedno dalje u tekstu kao: **sporazumne strane ili stranke Sporazuma**)

dana __. _____ 2021. godine u Zagrebu sklapaju sljedeći

Sporazum o isplati naknade za izvlaštenje nekretnine

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Stranke ovog Sporazuma suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da je SENECTA PLUS u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, upisano kao vlasnik, u 1/1 dijela, sljedećih nekretnina:
 - čk.br. 83/1, u naravi oranica, Savska Opatovina, površine od 231 m², upisane u zk uložak br. 71 k.o. 335592, STENJEVEC (dalje u tekstu: **Nekretnina I**) i
 - čk.br. 82/4, u naravi oranica, Savska Opatovina, površine od 253 m², upisane u zk uložak br. 177 k.o. 335592, STENJEVEC (dalje u tekstu: **Nekretnina II**)
- da Radimir Čačić, kao založni vjerovnik, na nekretninama iz prethodne alineje ovog stavka ima uknjiženo založno pravo u iznosu od 1.200.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (dalje u tekstu: **HNB**) na dan plaćanja zajedno sa pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, sve temeljem Ugovora o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljenog dana 6. studenog 2015. godine između trgovačkog društva ROSSONERO HOLDINGS Ltd., s registriranim sjedištem u Nikoziji, Lykavitou 29, Egkomi, P.C. 2401, Republika Cipar, MBS: HE 267149, OIB:

58699027800, kao glavnog dužnika, SENECTE PLUS kao založnog dužnika i Radimira Čačića kao založnog vjerovnika;

- da je založno pravo iz prethodne alineje uknjiženo u korist Založnog vjerovnika na obje nekretnine iz al. 1. ovog stavka (zajednička hipoteka), pri čemu je zk. uložak br. 177 glavni, a zk. uložak br. 71 sporedni uložak;
- da se na nekretninama iz al. 1. ovog stavka pred Gradom Zagrebom, Gradskim uredom za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada, Sektorom za upravno-pravne poslove, Odjelom za naknade i izvlaštenja, Šestim područnim odsjekom (*dalje u tekstu: **Gradski ured***) pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13 na prijedlog Grada Zagreba, kao korisnika izvlaštenja, vodio postupak potpunog izvlaštenja predmetnih nekretnina;
- da je prvobitno pokrenut potpunog izvlaštenja svake od nekretnina iz al. 1. ovog stavka zasebno, na način da se upravni postupak potpunog izvlaštenja Nekretnine I vodio pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13, a Nekretnine II pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/12, međutim da su predmetni postupci spojeni Zaključkom Gradskog ureda od 6. lipnja 2017. godine te da se od donošenja predmetnog Zaključka pa nadalje vodio jedinstveni postupak potpunog izvlaštenja obje opisane nekretnine pod KLASA: UP/I-943-05/16-009/13 (*dalje u tekstu: **Postupak izvlaštenja***);
- da je u Postupku izvlaštenja dana 4. kolovoza 2020.god. Gradski ured donio Rješenje Klasa: UP/I-943-05/16-009/13, Urbroj: 251-19-11-7/001-20-43, (*u daljnjem tekstu: **Rješenje o izvlaštenju***) kojim se, između ostalog:
 - utvrđuje interes Republike Hrvatske za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstane ceste;
 - usvajaju prijedlozi Grada Zagreba te u ime i za račun istoga u potpunosti izvlašćuju Nekretnina I i Nekretnina II u svrhu izgradnje dijela ulice poblje opisane u Rješenju o izvlaštenju;
 - nalaže Gradu Zagrebu kao korisniku izvlaštenja da na ime naknade za izvlaštenje za Nekretninu I na poseban transakcijski račun Grada Zagreba otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., naziva IZV-z.k.č. 83/1 k.o. Stenjevec, IBAN: HR0923600001300123509 (*u daljnjem tekstu: **Račun I***) uplati iznos od 225.000,00 HRK (slovima: dvjesto dvadeset i pet tisuća kuna) (*u daljnjem tekstu: **Naknada I***), te da na ime naknade za izvlaštenje za Nekretninu II na poseban transakcijski račun Grada Zagreba otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., naziva IZV-Stenjevec, z.k.č. 82/4 k.o. Stenjevec, IBAN: HR3623600001300123314 (*u daljnjem tekstu: **Račun II***) uplati iznos od 246.000,00 HRK (slovima: dvjesto četrdeset i šest tisuća kuna) (*u daljnjem tekstu: **Naknada II***), a koje iznose će banka, sukladno čl. 55. st. 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, isplatiti jednoj i/ili objema sporazumnim

stranama samo na temelju njihovog pisanog sporazuma na kojem su potpisi ovjereni od strane javnog bilježnika ili na temelju sudske odluke o uređenju njihovih imovinskih odnosa;

- da je u trenutku sklapanja ovog Sporazuma tražbina Založnog vjerovnika, osigurana založnim pravom (hipotekom) zasnovanom na nekretninama iz al. 1. ovog stavka, namirena tek u neznatnom dijelu, i to na način da je od ugovorenih 1.200.000,00 EUR Založnom vjerovniku od strane glavnog dužnika isplaćen iznos od 270.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, dok je iznos od 930.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama, zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama, unatoč dospijeću cjelokupne tražbine, ostao nepodmiren;
- da iz do sada izvršenih procjena vrijednosti predmetnih nekretnina, kao i dostupnih podataka o kretanju tržišne vrijednosti istovrsnih nekretnina na predmetnom području, proizlazi kako nepodmireno potraživanje Založnog vjerovnika radi čijeg je osiguranja i osnovano založno pravo na nekretninama iz al. 1. ovog stavka (930.000,00 EUR zajedno s pripadajućim kamatama, troškovima i naknadama) višestruko premašuje vrijednost predmetnih nekretnina.

1.2. Uzevši u obzir sve okolnosti navedene u st. 1. ovog članka, sporazumne strane, sukladno čl. 55. st. 3. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ br. 74/14, 69/17 i 98/19), sklapaju ovaj Sporazum kojim uređuju svoje imovinskopravne odnose i pravo na naknadu koje im pripada s obzirom na potpuno izvlaštenje nekretnina iz st. 1. al. 1. ovog članka i prestanak njihovih stvarnih prava (prava vlasništva, odnosno založnog prava) na predmetnim nekretninama.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

2.1. Sporazumne strane potpisom ovog Sporazuma suglasno potvrđuju kako su se sporazumjele da se naknade za potpuno izvlaštenje nekretnina iz čl. 1.1. al. 1. ovog Sporazuma, određene pravomoćnim Rješenjem o izvlaštenju predmetnih nekretnina, između istih ima podijeliti na način da se:

- SENECTI PLUS, kao vlasniku nekretnina, isplati 10% (deset posto) Naknade I određene za Nekretninu I, a što, radi izbjegavanja dvojbi, iznosi 22.500,00 HRK (dvadeset i dvije tisuće petsto kuna), i koji iznos će Gradski ured uplatiti na račun SENECTE PLUS br. IBAN: _____, otvoren pri _____ banci d.d.;
- Radimiru Čačiću, kao založnom vjerovniku, isplati 90% (devedeset posto) Naknade I određene za Nekretninu I, a što, radi izbjegavanja dvojbi, iznosi 202.500,00 HRK (dvjesto dvije tisuće petsto kuna), i koji iznos će Gradski ured uplatiti na račun

Radimira Čačića br. IBAN: HR0423600003200023993 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.

- SENECTI PLUS, kao vlasniku nekretnina, isplati 10% (deset posto) Naknade II određene za Nekretninu II, a što, radi izbjegavanja dvojbi, iznosi 24.600,00 HRK (dvanaest i četiri tisuće šesto kuna), i koji iznos će Gradski ured uplatiti na račun SENECTE PLUS br. IBAN: _____, otvoren pri _____ banci d.d.;
- Radimiru Čačiću, kao založnom vjerovniku, isplati 90% (devedeset posto) Naknade II određene za Nekretninu II, a što, radi izbjegavanja dvojbi, iznosi 221.400,00 HRK (dvjesto dvadeset i jedna tisuća četiristo kuna), i koji iznos će Gradski ured uplatiti na račun Radimira Čačića br. IBAN: HR0423600003200023993 otvoren pri Zagrebačkoj banci d.d.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 3.

- 3.1. Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će svaki eventualni spor glede ovog Sporazuma pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko to ne bi bilo moguće, ugovaraju stvarnu nadležnost suda u Zagrebu.
- 3.2. Ovaj je Sporazum sklopljen u obliku privatne isprave na kojoj su potpisi stranaka ovjereni od strane javnog bilježnika.
- 3.3. Svaka strana snosi svoje troškove javnobilježničke ovjere potpisa.
- 3.4. Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svakoj od sporazumnih strana pripadaju od 2 (dva) primjerka.
- 3.5. Sporazumne strane su ovaj Sporazum pročitale i razumjele te ga u znak prihvatanja potpisuju.

U Zagrebu, dana __. _____ 2021.g.

SENECTA PLUS d.o.o. u stečaju
zastupano po stečajnoj upraviteljici
Martini Pancer

RADIMIR ČAČIĆ
po Specijalnoj punomoći zastupan po
_____, odvjetnici