



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Broj: N-DO-9/11
Zagreb, 18. siječnja 2012.
JJ/MC

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE	
19-01-2012	
432-02/12-02/05	56301
421-12-01	71-

25

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE ✓

Trg sv. Marka 2
Z A G R E B

PREDMET: Industrogradnja Grupa d.d. iz Zagreba
- izviješće o rješavanju imovinskopravnih odnosa

Trgovačko društvo Industrogradnja Grupa d.d. iz Zagreba na dan 31. prosinca 2011. ima dospjele i nepodmirene obveze po osnovi poreza i doprinosa u iznosu 105.423.501,59 kuna, od čega je glavnica 70.170.121,28 kuna, te 2.929.499,86 kuna s osnove regresa po garanciji Ministarstva financija.

To društvo je tijekom 2011. godine podnijelo Vladi Republike Hrvatske, Ministarstvu financija - Poreznoj upravi i Državnom odvjetništvu Republike Hrvatske podnesak kojim predlaže da se otkloni prekomjerno opterećenje nekretnina u vlasništvu tog trgovačkog društva, jer im to onemogućava bilo kakvo kreditno zaduženje, koči svakodnevno poslovanje te prijeti opstanku tog trgovačkog društva. Predlažu da Republika Hrvatska na ime dužnog iznosa poreza, doprinosa i dr., koji sad iznosi preko 108 milijuna kuna, preuzme u vlasništvo nekretnine oznake k.č.br. 4490/56, k.o. Grad Zagreb, u naravi 15-etažni poslovni toranj, zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska 66.

Sporazumom o podmirenju međusobnih potraživanja sklopljenim 2007. godine između Republike Hrvatske i Industrogradnja grupe d.d. – izmirena su međusobna potraživanja između ugovornih stranaka proizašla iz poreza i doprinosa i protestiranih državnih jamstava, te potraživanja Industrogradnje po osnovi ugovora o građenju, smještaja prožnanika te prodaje stanova za konvertibilnu valutu.

Za obaveze koje nisu izmirene prethodno navedenim Sporazumom, glavnice od cca 35 milijuna kuna, sklopljen je Ugovor o založnom pravu, te izvršen upis založnog prava na nekretninama u k.o. Grad Zagreb, k.o. Blato, k.o. Duga uvala i dr. (poslovna zgrada Savska cesta 66, Hotel I Remetinec, pogon u Brinju i hotel Croatia – Duga Uvala).

Tijekom 2010. godine, na temelju ovršnih rješenja Porezne uprave za iznos poreznog duga od 61.664.344,71 kuna izvršeno je osiguranje tražbine prisilnim zasnivanjem

založnog prava na nekretninama tog društva u k.o. Grad Zagreb – poslovna zgrada u Savskoj 66.

Ako je cilj omogućiti nesmetano poslovanje navedenom trgovačkom društvu i rad za oko dvjesto radnika, jedan od uvjeta je brisati neke od mjera osiguranja odnosno rasteretiti nekretnine opterećene hipotekama.

U svezi prijedloga trgovačkog društva, održano je više sastanaka s predstavnicima Porezne uprave i državnog odvjetništva na kojima su razmatrane pravne osnove za namirenja potraživanja Republike Hrvatske po osnovu poreznog duga i protestiranih jamstava te je zaključeno da ne postoji realna mogućnost da Republika Hrvatska naplati tako visoko potraživanje. Društvo je nositelj prava vlasništva na velikim poslovnim prostorima koji mogu biti korisni za obavljanje poslova tijela državne uprave, a koja tijela temeljem ugovora o zakupu koriste poslovne prostore trećih osoba i plaćaju visoke iznose zakupnine.

Također je razmatrana mogućnost naplate potraživanja Republike Hrvatske kroz stjecanje prava vlasništva na nekretninama, na način da se pokrene ovršni postupak i steknu nekretnine u tom postupku u smislu odredbe članka 152. Ovršnog zakona. To je moguće, ali uz pretpostavku da Republika Hrvatska kao ovrhovoditelj bila jedini kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovine i ako bi kupovina iznosila koliko i ovršna tražbina.

Ocijenjeno je da odredbe Općeg poreznog zakona (članak 24., 115. i 120.) ne daju pravni temelj za sklapanje predloženih pravnih poslova.

Smatramo da se u konkretnom slučaju mogu primijeniti odredbe Zakona o obveznim odnosima i to članak 167. Zakona, prema kojem obveza može prestati ako vjerovnik u sporazumu s dužnikom primi nešto drugo umjesto onog što mu duguje. To znači da se Republika Hrvatska i navedeno društvo mogu sporazumjeti o tome da će umjesto isplate novca odnosno poreznog duga preuzeti u vlasništvo navedene nekretnine.

Mišljenja smo da nema pravnih zapreka da Republika Hrvatska umjesto dospjelog novčanog potraživanja po osnovu poreza, jamstava i dr. preuzme u vlasništvo u cijelosti poslovnu zgradu u Zagrebu, Savska 66, s tim da se utvrdi nesporna visina poreznog potraživanja kao i vrijednost nekretnina. U tom smislu angažirani su i sudski vještaci građevinske struke koji su izvršili procjenu vrijednosti nekretnina. Nadalje, kao uvjet za realizaciju ovog pravnog posla, trebalo bi brisati hipoteku Zagrebačke banke sa zgrade u Savskoj, a to bi se prema navodima društva trebalo ostvariti tokom mjeseca siječnja 2012. godine. Provedbom navedenog pravnog posla Republika Hrvatska bi dopustila brisanje založnih prava s preostalim nekretnina u k.o. Blato (Novi Zagreb), k.o. Duga Uvala i k.o. Brinje.

Predloženi pravni posao, na temelju odluke Vlade Republike Hrvatske može sklopiti Ministarstva financija - Porezna uprava, nadležno državno odvjetništvo ili drugo ovlašteno tijelo.

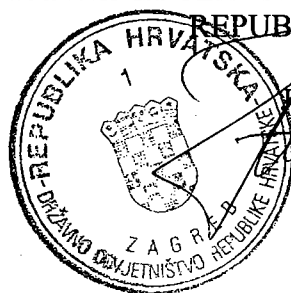
U konkretnom slučaju radi se o imovinskim stvarima od osobitog značaju za Republiku Hrvatsku te iznimno visoke vrijednosti, a kako predlažemo zaključenje nagodbe, stoga vas izvješćujemo u smislu odredbe članka 88. Zakona o državnom odvjetništvu

(Narodne novine, broj 76/09, 153/09, 116/10, 145/10, 57/11 i 130/11), radi donošenja odluke o predloženom pravnom poslu pozivom na odredbu članka 8. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 150/11), koja bi glasila:

- prihvaća se izvješće Državnog odvjetništva Republike Hrvatske,
- ovlašćuje se Ministarstvo financija i/ili državno odvjetništvo da sklopi sporazum o podmirivanju međusobnih potraživanja.

Za istaći je da osim navedenog trgovačkog društva, postoji još nekoliko pravnih osoba koje se nalaze u identičnoj situaciji blokade računa i opterećenih nekretnina zbog poreznog duga, koje također predlažu namirenje poreznog duga prijenosom vlasništva na nekretninama, pa donijeta odluka u ovom predmeta može imati i načelni značaj.

ZAMJENIK GLAVNOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
REPUBLIKE HRVATSKE



Božo Jurčević

Prologa: 7

Na znanje:

Ured za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske
Trg sv. Marka 2, Zagreb



industrogradnja grupa dd
Zagreb, Savska cesta 66

MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
ODJEL ZA OVRHE
Albrechtova 42
10000 Zagreb

Zagreb, 06. travnja 2011.

Predmet: **ZAHTJEV SUKLADNO ČL. 4. OZ**

Poštovani,

Industrogradnja Grupa d.d. Zagreb (dalje: Industrogradnja) dobrovoljno je, prije više od tri godine, upisala terete na više vlastitih nekretnina u korist RH, Porezne uprave.

Radi su o sljedećim nekretninama:


- Poslovna zgrada – neboder u Savskoj 66 u Zagrebu
- Hotel I u Zagrebu
- Hotel Croatia sa depadansom i drugim sadržajima u Dugoj Uvali
- industrijski pogoni i pilana u Brinju

Tržišna vrijednost navedenih nekretnina premašuje EUR 50 milijuna i višestruko je veća od duga Industrogradnje.

Osim toga, Industrogradnja je zatražila prijeboj duga i potraživanja koje ima prema RH, a temeljem Sporazuma sa Republikom Hrvatskoj od 2007. godine. Navedenim nespornim prijebojem, oko čije realizacije trenutno teku pregovori s Ministarstvom financija i DORH-om, Industrogradnja će namiriti veći dio duga.

Obzirom na prekomierno opterećenje nekretnina u vlasništvu Industrogradnje, što onemogućava bilo kakvo kreditno zaduženje i koci svakodnevno poslovanje, te prijeti opstanku Industrogradnje, a sukladno članku 4. Ovršnog zakona, tražimo ograničenje ovrhe/provedbe osiguranja od strane Porezne uprave na imovini Industrogradnje.

S poštovanjem


Adam H. Teeger
predsjednik Uprave

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.
Zagreb, Savska cesta 66



industrogradnja grupa

www.industrogradnja.hr

projektiranje, inženjering, građenje, nadzor, proizvodnja građevinskog materijala, upravljanje nekretninama i srodne djelatnosti

Industrogradnja grupa d.d.
Zagreb, Savska cesta 66

Na pažnju: Gosp. Marko Jurčić
Attention Mr Marko Jurčić
Specijalni savjetnik Potpredsjednika Vlade za Investicije
Special Advisor to the Deputy Prime Minister for Investments
Trg sv. Marka 2
10000 Zagreb
Croatia

Republika Hrvatska – Ministarstvo financija
Republic of Croatia - Ministry of Finance

Republika Hrvatska – Ured Državnog odvjetnika
Republic of Croatia - Office of the Attorney General

Republika Hrvatska – Porezna uprava
Republic of Croatia – Tax Authority

May 9, 2011

9. svibnja 2011.g.

CURRENT POSITION, GROUP GOALS AND
POTENTIAL CONSEQUENCES OF FURTHER
DELAY IN IMPLEMENTING A SETTLEMENT

TRENTNA SITUACIJA, CILJEVI GRUPE I
MOGUĆE POSLJEDICE DALJNJEG
KAŠNJENJA U PROVEDBI NAGODBE

The Industrogradnja Group ("Industrogradnja" or the "Group") today has approximately 200 employees and is active in both the Republic of Croatia and the Russian Federation. Despite the effects of the global financial crisis that hit the Croatian construction sector particularly hard, Industrogradnja has, to date, managed to keep its core construction operations and supporting manufacturing and service industries intact. The Group has active sites in Zagreb and Pula now, building both its own projects and projects for third party customers. In the Russian Federation where Industrogradnja has continuously been active for 35 years and is today the only remaining Croatian construction company with a significant presence, it currently has two sites under construction on projects initiated by the Gazprom Group.

Grupa Industrogradnja ("Industrogradnja" ili "Grupa") danas broji oko 200 zaposlenih i aktivna je u Republici Hrvatskoj i Ruskoj Federaciji. Unatoč globalnoj financijskoj krizi koja je posebno snažno pogodila hrvatski građevinski sektor, Industrogradnja je do sada uspjela neoštećenom zadržati svoju osnovnu građevinsku aktivnost, kao i prateću proizvodnju i uslužne djelatnosti. Grupa danas ima aktivna gradilišta u Zagrebu i Puli, kako na vlastitim projektima, tako i na projektima za druge naručitelje. U Ruskoj Federaciji, gdje je Industrogradnja neprekidno aktivna već 35 godina i danas je jedina preostala hrvatska građevinska kompanija sa značajnim prisustvom, u tijeku su radovi na dva gradilišta na projektima koje je pokrenula Gazprom Grupa.

Looking to the future, the key driver for the growth and revitalisation of Industrogradnja in the Republic of Croatia will be the development of Industrogradnja's own projects; the Group has four projects for which a final or pending a building permit is already in place (in Pula, Rijeka, Zagreb and Sisak) and in the last few months, significant preparations have been made for the development of other projects on sites owned by the Group. For example, the Group is in the process of detailed analyses for the construction of a logistics center in Lomnica (in partnership with an international group focused on the development of such facilities), a housing project at Čnomerec, and elite shopping and catering facilities in Ičići. In addition, there is significant interest from our business partners for raising the quality, development and services offered by Hotel I. and the hotel complex in Duga Uvala, near Pula.

The four projects which are already prepared are worth a total of ca. €20million, the logistics center in Lomnica €150 million, the project on Čnomerec €100 million, and the complex in Ičići €100 million. For all of these projects, interested co-investors with the necessary expertise and financial resources have been identified. In addition, for the renovation and expansion of the hotel facilities, Industrogradnja plans to invest about HRK 100 million in the first stage of the project. It is expected that the realization of these projects would lead to the creation of many jobs.

Confirmation of our seriousness is that HRK 400 million has been invested in the Group so far, of which HRK 330 million came through two capital injections, and an additional HRK 70 million through a credit facility. This capital has facilitated, inter alia, the restructuring of part of the Group and payments for a large number of "old" liabilities, including about HRK 100 million in the favour of the budget of the Republic of Croatia in the past 4 years.

The goals of the Group remain clear and can hopefully be realized in the near future. However, a significant threat to our ability to secure the future of the Group

Gledajući u budućnost, glavni pokretač rasta i oporavka Industrogradnje u Republici Hrvatskoj bit će razvoj vlastitih projekata; Grupa danas ima četiri vlastita projekta za koja su ishođene građevinske dozvole ili su u postupku (u Puli, Rijeci, Zagrebu i Sisku), a u posljednjih nekoliko mjeseci napravljene su značajne pripreme za razvoj drugih projekata na lokacijama u vlasništvu Grupe. Primjerice, Grupa je u postupku detaljne analize gradnje logističkog središta u Lomnici (u partnerstvu s internacionalnom grupacijom čija je djelatnost razvoj takvih središta), stambenog naselja na Čnomercu, te elitnih trgovačko-ugostiteljskih sadržaja u Ičićima. Osim toga, značajan interes naših poslovnih partnera postoji i za podizanje kvalitete i razvoj ponude Hotela I te hotelskog kompleksa u Dugoj Uvali kraj Pule.

Četiri spomenuta projekta, koja su već pripremljena, vrijedna su približno ukupno 20 milijuna EURA, i to: logistički centar u Lomnici 150 milijuna EURA, stambeno naselje na Čnomercu 100 milijuna EURA, a kompleks u Ičićima 100 milijuna EURA. Za sve navedene projekte postoje zainteresirani suinvestitori sa potrebnim znanjem i financijskim resursima. Osim toga, u obnovu i proširenje hotelskih objekata, Industrogradnja planira već u prvoj fazi projekta uložiti oko 100 milijuna kuna. Očekuje se da će realizacija navedenih projekata dovesti do otvaranja više novih radnih mjesta.

Potvrda naše ozbiljnosti je do sada uloženi 400 milijuna kuna u Grupu, od čega 330 milijuna kroz dvije dokapitalizacije, a dodatnih 70 milijuna kuna kroz odobrenu kreditnu liniju. Taj kapital omogućio je, između ostalog, sanaciju dijela Grupe te plaćanje velikog broja "starih" obveza, uključujući i oko 100 milijuna kuna u korist proračuna Republike Hrvatske u zadnje 4 godine.

Ciljevi grupe su jasni i pretpostavlja se da mogu biti realizirani u bliskoj budućnosti. No značajnu prijetnju našim mogućnostima da osiguramo budućnost Grupe i realizaciju

and realize the goals set out above are lengthy and, under our opinion, unnecessary delays in the resolution of several key issues which Industrogradnja has been facing for several years:

Nearly four years ago Industrogradnja and the Republic of Croatia (i.e. the Ministry of Finance and the State Attorney's Office) signed an agreement in which they agreed to offset some mutual claims immediately and, in the second phase, to offset the remaining claims (the "Agreement"). Part of Industrogradnja's claim was for damages and costs incurred during the Homeland war and relating, inter alia, to the accommodation of refugees and soldiers, and the Ministry of Finance has repeatedly recognized and affirmed this element of the claim. Most recently, the claim was recognized by the State Attorney's Office as well, in a formal Agreement signed during June 2007. This Agreement has never been implemented in full by the relevant Government Ministries and, in addition, contrary to what was agreed and in breach of contract, the Ministry of Finance (Tax Administration) has blocked Industrogradnja's account which has caused significant problems and damage for the Group. In accordance with the provisions of the Agreement, Industrogradnja voluntarily pledged both of its hotels (in Zagreb, and in Duga Uvala), an office building - the skyscraper in Zagreb and a factory in Brinje in favour of the Republic of Croatia. This meant that the claims of the Republic of Croatia were oversecured (for example, just the hotel in Zagreb was evaluated by the Ministry of Finance at HRK 160 million, more than double the total claim). After the account of Industrogradnja was blocked in contravention of the Agreement, the Tax Authorities ignored all requests to decrease the scope of the security by releasing some of the real estate. That resulted in the Group being unable to participate in tenders and win new business in the Republic of Croatia and the inability to complete a much needed financial restructuring - because of the pledges on the Group's real estate assets. As you will appreciate, this has also led to job losses within the Group which could have been avoided if the Agreement had been fully implemented.

gore navedenih projekata predstavljaju dugačke i, po našem mišljenju, nepotrebne odgode u donošenju odluka za neka ključna pitanja s kojima je Industrogradnja suočena već nekoliko godina:

Prije gotovo četiri godine Industrogradnja i Republika Hrvatska (odnosno Ministarstvo financija i Državno odvjetništvo Republike Hrvatske) potpisali su sporazum kojim su dogovorili trenutni prijebnoj dijela međusobnih potraživanja te, u drugoj fazi, prijebnoj preostalih potraživanja ("Sporazum"). Dio potraživanja Industrogradnje odnosio se na štete i troškove nastale za vrijeme Domovinskog rata, uz ostalo, na troškove smještaja prognanika i vojnika, koja potraživanja je Ministarstvo financija višekratno priznalo i potvrdilo. Nedavno je ista potraživanja potvrdilo i Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, i to formalno, potpisom Sporazuma iz 2007. godine. Do danas ne samo da Sporazum nije proveden od strane relevantnih Vladinih Ministarstava, već je upravo suprotno ugovorenom i kršenjem ugovorenog, Ministarstvo financija (Porezna uprava) blokiralo račun Industrogradnje što je uzrokovalo velike probleme i štetu za Grupu. U skladu s odredbama Sporazuma Industrogradnja je u korist Republike Hrvatske dobrovoljno založila oba hotela (u Zagrebu i u Dugoj Uvali), poslovnu zgradu - neboder u Zagrebu i tvornicu u Brinju. Time su sva potraživanja Republike Hrvatske višestruko osigurana (primjerice, samo Hotel I u Zagrebu je Ministarstvo financija procijenilo na 160 milijuna kuna, dakle dvostruko više od ukupnog potraživanja Republike Hrvatske). Nakon što je, suprotno Sporazumu, račun Industrogradnje blokiran, Porezna uprava oglasila se na sve zahtjeve Industrogradnje za smanjenjem opsega danog osiguranja, otpuštanjem iz zalog dijela nekretnina danih u zalog. Navedeno je rezultiralo nemogućnošću sudjelovanja Industrogradnje na javnim natječajima i dobivanja novih poslova u Republici Hrvatskoj, te nemogućnošću dovršetka prijeko potrebnog financijskog restrukturiranja Grupe, sve zbog zalog upisanih na nekretninama u vlasništvu Grupe. Nadamo se da ćete razumjeti da je navedeno također dovelo da gubitka radnih mjesta u Grupi a što je moglo biti izbjegnuto da se Sporazum proveo u

cijelosti.

In addition to the above problem, in which the Republic of Croatia is directly involved, the non-functioning of the Croatian legal system and rule of law has led to significant problems for Industrogradnja in two other important cases. While our initial focus remains on seeing the terms of the Agreement implemented in full, we have provided a brief overview here of both of these matters.

The first case involves litigation against Industrogradnja started some 30 years ago by a certain Mr. Faraj (in relation to works carried out in Iraq during the reign of Saddam Hussein), for an alleged debt of USD 600,000. Although the plaintiff has never provided evidence for its claim, litigation is still ongoing, and the court has seen it necessary to accept the request of the plaintiff to enter charges on virtually all of the assets of Industrogradnja - in total, over one hundred times more valuable than the plaintiff's claim. The said charges are still entered into land registers on almost all of the assets of Industrogradnja.

In the second case, we have been faced with an ongoing failure to ensure respect for fundamental principles of the rule of law in relation to our hotel complex in Duga Uvala. After the termination of the lease, the former tenant has refused to leave the premises and has continued to use the complex for four years without paying any price or compensation, while Industrogradnja was forced to pay taxes and other charges related to the ownership of the property. Neither the absence of a valid lease nor the lack of relevant usage permits were enough for the Ministry of Tourism to revoke the license of the operator thereby endangering foreign tourists and flouting our rights. All our efforts to resolve such matters through the courts have come to nothing. We have also not seen any willingness from other institutions of the Republic of Croatia, to look into this matter and ensure the ending of criminal activities and the protection of the basic rights of ownership.

Because of the above but primarily

Osim navedenog problema, u kojem je Republika Hrvatska direktno involvirana, nefunkcioniranje hrvatskog pravnog sustava i pravne države dovelo je do ozbiljnih problema za Industrogradnju i u druga dva slučaja. Neovisno o tome što je naša prvenstvena namjera usmjerena na cjelovitu provedbu, u nastavku dajemo i kratki prikaz oba navedena predmeta.

Prvi slučaj odnosi se na sudski spor koji je protiv Industrogradnje prije gotovo 30 godina pokrenuo stanoviti gosp. Faraj (vezano uz radove koje je u Iraku obavila Industrogradnja za vladavine Sadama Husseina), zbog navodnog duga od USD 600.000. Premda tužitelj nikada nije dostavio dokaze u prilog svog tužbenog zahtjeva, postupak i dalje traje, a sud je uzeo za shodno prihvatiti zahtjev tužitelja i upisati zabilježbu spora na praktički ukupnoj imovini Industrogradnje - preko stotinu puta vrednijoj od tužbenog zahtjeva. Navedena zabilježba i danas je upisana u zemljišnim knjigama na gotovo svim nekretninama Industrogradnje.

U drugom slučaju, suočeni smo s trajnim propustom u osiguravanju poštivanja temeljnih principa pravne države u odnosu na naš hotelski kompleks u Dugoj Uvali. Nakon prestanka zakupa, bivši zakupoprimac odbio je napustiti prostor istog, te taj kompleks koristi već pune četiri godine bez plaćanja bilo kakve zakupnine ili naknade, dok je Industrogradnja prisiljena plaćati poreze i druga davanja vezana uz vlasništvo nad nekretninom. Ni činjenica nepostojanja ugovora o zakupu, niti nepostojanje uporabne dozvole nije bilo dovoljno da Ministarstvo turizma oduzme dozvolu za rad upravitelju, izlažući time strane turiste opasnosti, te svjesno zanemarujući naša prava. Svi naši naponi da ovakve probleme riješimo putem sudstva ostali su bez ikakvog rezultata. Ujedno, nismo zamijetili bilo kakvu volju na strani drugih institucija Republike Hrvatske da se angažiraju oko ovog pitanja te osiguraju prestanak kriminalnih aktivnosti i zaštitu osnovnih vlasničkih prava.

Zbog svega navedenog, a prvenstveno

because of delays in the execution of the Agreement, Industrogradnja has been significantly restricted in its ability to operate normally. Despite all these problems, Industrogradnja, even in times of crisis, did not decrease wages, all workers (including employees of subsidiaries that ended in bankruptcy) were taken care of with Industrogradnja committed to pay all claims and the full amount of severance. Delays in the fulfilment of some voluntary commitments are also the result, again, of delays in the implementation of the Agreement. Finally, the number of jobs lost in Industrogradnja is significantly lower than in many other construction companies.

It is also worth noting that (i) Industrogradnja has never been part of any of the many corruption scandals relating to road construction or other investment projects (some of our tenders were the under bidders on works that were subsequently agreed at much higher prices, which are today under criminal investigation), (ii) a former president of the Board was attacked after refusing the threats of criminal groups and (iii) Industrogradnja is the only significant construction company whose shares were not acquired without payment or "compensated" during the privatization process - the current owners purchased a majority of the shares on the Zagreb Stock Exchange (at prices higher than today), and participated in the aforementioned capital increases.

The consequence of a failure to address the above and in particular the swift implementation of the Agreement, which has left our accounts blocked, is that continues to be faced with requests for the initiation of bankruptcy proceedings. The next hearing on one of these requests is as early as the 26th of May. The opening of bankruptcy would not only lead to loss of the remaining 200 jobs we have fought to retain and irreversible damage to all shareholders, but would also see the ending of many functions that Industrogradnja carries out at his own expense such as the maintenance and technical support for hundreds of buildings/apartments constructed or the issuance of ownership documents and the resolution of land registry issues - in the

zbog odugovlačenja s provedbom Sporazuma, Industrogradnja je bitno ograničena u svojoj mogućnosti normalnog poslovanja. Usprkos svim navedenim problemima, Industrogradnja ni u vrijeme krize nije smanjivala plaće, a svi su radnici (uključujući i radnike društava kćeri u odnosu na koje je otvoren stečajni postupak) zbrinuti na način da se Industrogradnja svima obvezala isplatiti sva potraživanja i puni iznos otpremnine. Kašnjenje u ispunjenju dijela dobrovoljno preuzetih obveza posljedica je, ponovno, kašnjenja u provedbi Sporazuma. Konačno, i broj izgubljenih radnih mjesta u Industrogradnji bio je bitno manji nego u mnogim drugim građevinskim kompanijama.

Vrijedno je također naglasiti da (i) Industrogradnja nikada nije bila dio niti jedne od toliko spominjanih korupcijskih afera niti vezanih uz cestogradnju niti druge investicijske projekte (pri čemu su neke od naših ponuda za radove odbijene uz naknadno ugovaranje istih po znatno višim cijenama, a zbog čega se danas vode kazneni postupci), (ii) raniji predsjednik Uprave napadnut je nakon odbijanja postupanja po prijetnjama kriminalnih skupina, a (iii) Industrogradnja je jedina značajna građevinska kompanija u kojoj dioničari dionice nisu stekli bez plaćanja ili "kompenzirali" u privatizaciji - sadašnji dioničari su većinu dionica kupili na Zagrebačkoj burzi (po cijenama višim nego danas), te su sudjelovali u spomenutim dokapitalizacijama.

Posljedice propusta da se pristupi rješavanju gore navedenoga, a posebice brzom provedbi Sporazuma, što je uzrokovalo blokadu naših računa, jest u izloženosti Industrogradnje zahtjevima za pokretanje stečajnog postupka, Sljedeće ročište povodom jednog od takvih zahtjeva je već 26. ovog mjeseca. Otvaranje stečajnog postupka ne bi samo dovelo do gubitka preostalih 200 radnih mjesta koje smo se borili očuvati i nepovratne štete za sve dioničare, već bi predstavljalo i kraj izvršavanja brojnih funkcija koje Industrogradnja o svom trošku provodi, poput održavanja i tehničke podrške za stotine i stotine izgrađenih objekata/stanova, izdavanja tabularnih isprava i rješavanje zemljišno-knjižnih pitanja - u zadnje četiri godine

last four years Industrogradnja has prepared documents to resolve the ownership title for about 10,000 properties, and there remain at least that much to be done. In short all of the goals we have been working so hard to achieve could be jeopardised.

Industrogradnja je pripremila dokumentaciju potrebnu za rješavanje vlasničkih odnosa za oko 10.000 nekretnina, a ostalo ih je još barem toliko za riješiti. Ukratko, svi oni ciljevi radi ostvarenja kojih smo toliko naporno radili, bili bi ugroženi.

We are indeed grateful for your efforts to assist in seeing a rapid implementation of the Agreement in line with binding legal commitments which we expect will be a critical milestone in preserving jobs, creating new jobs and facilitating significant additional investment into Croatia.

Ovime želimo izraziti našu zahvalnost za Vašu pomoć u brznoj provedbi Sporazuma u skladu s valjanim pravnim obvezama, a što očekujemo da će predstavljati značajnu prekretnicu u očuvanju i stvaranju novih radnih mjesta, te stvaranju uvjeta za dodatne investicije u Republiku Hrvatsku.



Adam Teeger
President of the Management Board
Industrogradnja grupa d.d.



Adam Teeger
Predsjednik Uprave
Industrogradnja grupa d.d.

§

M

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
REPUBLIKE HRVATSKE - ZAGREB

Primljeno:	30 - 11 - 2011	29	
Org. jed.	BROJ	Prilog	Vrijedno:
	11-25-9/11		

ODVJETNIK
Damir Pokupec

Frankopanska 2 A, 10000 Zagreb
Tel: +385 1 3776 222, fax: +385 1 63 13 193
e-mail: d.pokupec@odvjetnicki-ured-pokupec.hr

ini
600

DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE
Građansko-upravni odjel

pošt. gosp. Jozo Jurčević,
zamjenik Glavnog državnog odvjetnika
Republike Hrvatske

Zagreb, 30. studenog 2011.

Poštovani gospodine Jurčević,

Obraćam Vam se u zastupanju trgovačkog društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, te Vam nastavno na dosadašnju korespondenciju vezano uz sporazum o podmirivanju međusobnih potraživanja između Republike Hrvatske i Industrogradnja grupe d.d. Zagreb, u pravitku dostavljam izmijenjeni prijedlog Sporazuma za koji se nadamo da bi DORH-u i Poreznoj upravi Ministarstva financija RH mogao biti prihvatljiv.

Isti tekst prijedloga Sporazuma moji su klijenti dostavili i Poreznoj upravi Ministarstva financija RH.

Ljubazno molim da me izvjestite o svojim komentarima na priloženi tekst Sporazuma u okviru čega, a u svrhu što bržeg rješavanja ovog spisa, ukoliko je to potrebno, predlažem i sastanak, u prvom za Vas mogućem terminu, na kojem bi definirali tekst Sporazuma i krenuli sa njegovom realizacijom što držimo interesom ne samo mojih klijenata već i Republike Hrvatske i Porezne uprave Ministarstva financija.

Za sva pitanja i sugestije stojim na raspolaganju u bilo koje vrijeme.

S poštovanjem,

Damir Pokupec, odvjetnik

ODVJETNIK
DAMIR POKUPEC
Frankopanska 2A, ZAGREB

REPUBLIKA HRVATSKA, koju zastupa _____ (u daljnjem tekstu: RH)

INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Savska cesta 66, Zagreb, MBS: 080022369, OIB: 19751350811, koju zastupa gosp. Adam Henry Teeger (u daljnjem tekstu: INDUSTROGRADNJA)

sklopili su dana ____ . studenog 2011. godine sljedeći

SPORAZUM O PODMIRENJU MEĐUSOBNIH POTRAŽIVANJA

Članak 1.

Predmet ovog Sporazuma o podmirenju međusobnih potraživanja (u daljnjem tekstu: SPORAZUM) je podmirenje duga INDUSTROGRADNJE prema RH prijebomem s dugom RH prema INDUSTROGRADNJI za kupoprodajnu cijenu nekretnine koju INDUSTROGRADNJA prodaje i prenosi, a RH stječe.

Članak 2.

RH i INDUSTROGRADNJA (u daljnjem tekstu zajedno: SPORAZUMNE STRANE) žele SPORAZUMOM urediti međusobne odnose i namiriti potraživanje RH te, istovremeno, zadovoljiti potrebe RH za poslovnim prostorom, uz prekid ovrha koje RH vodi protiv INDUSTROGRADNJE te brisanje tereta i zabilježbi s nekretnina INDUSTROGRADNJE koje je u zemljišnim knjigama zabilježila RH ili s njom povezane institucije, a s ciljem da se namire potraživanja RH te oslobode tereta nekretnine i imovina INDUSTROGRADNJE radi omogućavanja nastavka poslovanja, uz zadržavanje djelatnosti i radnih mjesta.

Članak 3.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da RH, na dan 1. rujna 2011. godine, kada su SPORAZUMNE STRANE uskladile međusobna potraživanja i utvrdile komercijale uvjete SPORAZUMA, prema INDUSTROGRADNJI ima dospjela nenaplaćena potraživanja u ukupnom iznosu od 113.286.196,26 kuna koja se sastoje od sljedećih potraživanja:

1. u iznosu 2.828.920,99 kuna s osnove regresa po garanciji Ministarstva financija,
2. u iznosu 8.262.359,18 kuna s osnove jamstva za preostali dug Operative Zapad d.o.o. (prije Industrogradnja – Stanogradnja d.o.o.) temeljem Sporazuma o podmirenju međusobnih potraživanja od 29. lipnja 2007. godine, a koji su sklopili RH, INDUSTROGRADNJA i Industrogradnja – Stanogradnja d.o.o.) i
3. u iznosu 102.194.916,09 kuna s osnove poreza, doprinosa i drugih obveza.

RH izjavljuje da gore navedena potraživanja predstavljaju ukupna potraživanja RH prema INDUSTROGRADNJI do 1. rujna 2011. godine, da uključuju glavnice, kamate i sva druga eventualna potraživanja, te da osim gore navedenih potraživanja, RH i sve institucije u sastavu RH, nemaju i neće imati dodatnih potraživanja prema INDUSTROGRADNJI za razdoblje do 1. rujna 2011. godine, kao ni potraživanja za kamate na navedena potraživanja od dana njihovog utvrđivanja i usklađenja (1. rujna 2011. godine) do dana potpune realizacije SPORAZUMA.

Članak 4.

RH izjavljuje da je, s ciljem naplate potraživanja iz prethodnog članka, protiv INDUSTROGRADNJE pokrenula [REDACTED] pred [REDACTED].

Članak 5.

S ciljem postizanja rješenja spora iz prethodnog članka u zajedničkom interesu, a temeljem prijedloga INDUSTROGRADNJE od 24. svibnja 2011. godine, SPORAZUMNE STRANE pristupaju sklapanju SPORAZUMA.

Članak 6.

Sastavni dio SPORAZUMA je i Ugovor o kupoprodaji nekretnine od [REDACTED]. studenog 2011. godine, sklopljen između SPORAZUMNIH STRANA (u daljnjem tekstu: UGOVOR), predmet kojeg je poslovna zgrada u Zagrebu, Savska cesta 66 (u daljnjem tekstu: NEKRETNINA), a koji UGOVOR je u prilogu SPORAZUMU i čini njegov sastavni dio.

INDUSTROGRADNJA izjavljuje i jamči RH da UGOVOR stupa na pravnu snagu u dijelu prijenosa vlasništva nad NEKRETNINOM na RH u trenutku kad INDUSTROGRADNJA uruči RH izvadak iz zemljišnih knjiga za NEKRETNINU na kojem nema tereta ZAGREBAČKE BANKE iz članka 7. SPORAZUMA.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da je UGOVOROM definirano da RH ima pravo temeljem UGOVORA i SPORAZUMA, a sve nakon njihovog potpisivanja i javnobilježničke ovjere, u zemljišnim knjigama nadležnog Suda, upisati zabilježbu prvenstvenog reda prava upisa vlasništva na NEKRETNINI, a koja će zabilježba biti opravdana i prijeći će u uknjižbu prava vlasništva nad NEKRETNINOM po ispunjenju uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

S osnova kupoprodaje nekretnine, temeljem gore navedenog UGOVORA, INDUSTROGRADNJA ima dospjelo, a nenaplaćeno potraživanje prema RH u iznosu [REDACTED] kuna.

Članak 7.

SPORAZUMNE STRANE utvrđuju da su osim upisanih tereta i aktivnih zemljišno knjižnih zabilježbi u korist RH, na NEKRETNINI upisani tereti i aktivne zemljišno knjižne zabilježbe u korist Zagrebačke banke d.d., Paromlinska 2, Zagreb (dalje u tekstu: ZAGREBAČKA BANKA).

Potvrda ZAGREBAČKE BANKE o ukupnom iznosu preostalog duga INDUSTROGRADNJE i aktivnim garancijama na dan [REDACTED]. studenog 2011. godine priložena je UGOVORU i čini njegov sastavni dio.

Članak 8.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da će podmiriti međusobna potraživanja utvrđena u članku 3. i članku 6. SPORAZUMA na način da će SPORAZUMNE STRANE međusobno, a obzirom da postoje obostrano dospjele obveze, potpisati adekvatnu ispravu o kompenzaciji kupoprodajne cijene NEKRETNINE temeljem UGOVORA iz članka 6. i dugovanja INDUSTROGRADNJE prema RH iz članka 3. SPORAZUMA.

Članak 9.

RH izjavljuje da INDUSTROGRADNJA ima pravo od RH potraživati sve kamate za koje će INDUSTROGRADNJA biti terećena, a radi plaćanja od strane RH utvrđenih u ovom članku, provedenih nakon datuma utvrđivanja međusobnih obveza (1. rujna 2011. godine).

Članak 10.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da će preostalu razliku u korist RH, a između potraživanja RH iz članka 3. SPORAZUMA i potraživanja INDUSTROGRADNJE iz članka 6. SPORAZUMA, INDUSTROGRADNJA uplatiti u korist računa [REDACTED] broj [REDACTED], s opisom plaćanja [REDACTED], u roku 90 dana od dana potpisa SPORAZUMA.

Članak 11.

INDUSTROGRADNJA se obvezuje izmiriti ukupan preostali dug prema ZAGREBAČKOJ BANCI i urediti ostale odnose (vezano uz aktivne garancije) iz članka 7. bez odlaganja, a najkasnije do 15. veljače 2012. godine, do kada se INDUSTROGRADNJA obvezuje predati RH brisovna očitovanja za sve (preostale) terete upisane u korist ZAGREBAČKE BANKE.

Članak 12.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da su na nekretninama u vlasništvu INDUSTROGRADNJE uknjiženi sljedećim tereti u korist RH:

- **zkul. 3030, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 4490/56 – Zgrada i dvorište u Savska cesta 66 –**
 - (a) pod posl. br. Z-41193/07 temeljem ugovora o založnom pravu od 15. lipnja 2007. godine **uknjiženo je založno pravo** radi osiguranja tražbine u iznosu od 58.204.400,51 kuna, za korist Republike Hrvatske, uz zabilježbu da je sporedni uložak z.k.ul. 2622 k.o. Blato Novo;
 - (b) pod posl. br. Z-73961/2008 **prijedlog** uknjižbe zajma predlagatelja INDUSTROGRADNJA d.d. Zagreb c/a Ministarstvo financija, sadržaja: zajam u z.k.ul. 3030 i 2622 k.o. Grad Zagreb i Blato Novo;
 - (c) pod posl. br. Z-55179/2010 **prijedlog** uknjižbe predlagatelja Republike Hrvatske, Ministarstva financija c/a Industrogradnja grupa d.d., sadržaja: uknjižba založnog prava radi osiguranja u z.k.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb;
 - (d) pod posl. br. Z-22259/2011 **prijedlog** uknjižbe predlagatelja RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OVR-1084/11, sadržaja: ovrha-uknjižba založnog prava u z.k.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb.

- **zkul 2622, k.o. Blato novo, kčbr. 1007/1 – hotel “B” kategorije u Zagrebu naselje Remetinec (Hotel “I”)**
 - (a) pod posl.br. Z-41193/07 temeljem ugovora o založnom pravu od 15.06.2007. **uknjiženo založno pravo** radi osiguranja tražbine u iznosu od **58.204.400,51 kn** za korist RH (sporedni uložak-glavni zkul 3030, k.o. Grad Zagreb)
 - (b) pod posl. br. Z-22259/2011 **prijedlog** uknjižbe predlagatelja RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OVR-1084/11, sadržaja: ovrha-uknjižba založnog prava

- **zkul. 2489, k.o. Brinje, kčbr. 299 i 650 – (tvornica drvnih elemenata... i prilazna cesta)**
 - (a) pod posl. br. Z-229/06 – temeljem ugovora o založnom pravu od 30.01.2006. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 20.129.197,63 kn** – za korist RH-Ministarstvo financija-PU
 - (b) pod posl. br. Z-794/07 – temeljem Rješenja o ovrsi **OVR-62/07 – zabilježba ovrhe** radi naplate nov.tražbine u iznosu od **15.415.032,06 kn** – za korist Ministarstvo financija – PU

- **zkul. 3163, k.o. Krnica, kčbr. 2377/4 i dr. – (hotel Croatia – Duga uvala)**
 - (a) pod posl.br. Z-9255/07 – temeljem ugovora o založnom pravu od 15.06.2007. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 58.204.400,51 kn** – za korist RH-Ministarstvo financija-PU

- (b) pod posl.br. Z-15102/10 – temeljem Rješenja o osiguranju OVR-2381/10 **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn**
- **zkul. 4527, k.o. Krnica, kčbr. 2383/20 – šuma (u naravi depadansa Hotela Croatia)**
 - (a) pod posl.br. Z-9255/07 – temeljem ugovora o založnom pravu od 15.06.2007. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 58.204.400,51 kn** – za korist RH-Ministarstvo financija-PU
- **zkul. 4782, k.o. Krnica – kčbr. 2389/10 i 2389/246 – šuma**
 - (a) pod posl.br. Z-9255/07 – temeljem ugovora o založnom pravu od 15.06.2007. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 58.204.400,51 kn** – za korist RH-Ministarstvo financija-PU
 - (b) pod posl.br. Z-15102/10 – temeljem rješenja o osiguranju OVR- 2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4067, k.o. Krnica – kčbr. 2383/22 – Hotel “Črešnja” odmaralište (apartmani)**
etaže 14-26, 28-40, 42-46, 49-53, 55, 58-59 - temeljem rješenja o osiguranju OVR-2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4048, k.o. Krnica – kčbr. 2385/7 – dvorište, odmaralište (apartmani)**
etaže 6, 10, 15, 17, 19-38, 40, 43-48, 71 - temeljem rješenja o osiguranju OVR- 2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4173, k.o. Krnica – kčbr. 2384/2 – odmaralište, dvorište (apartmani)**
etaže 16-20, 33-44, 46-52, 54-55, 57-74 - temeljem rješenja o osiguranju OVR- 2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4435, k.o. Krnica – kčbr. 2383/21 – Hotel “Mendula” odmaralište (apartmani)**
etaže 7, 13, 15-18, 25-28, 39, 46-47, 51-55, 57 - temeljem rješenja o osiguranju OVR-2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4434, k.o. Krnica – kčbr. 2379/6 – Hotel “Smrika” odmaralište (apartmani)**
etaže 1, 5-8, 17-20, 25-27, 29, 33-35, 49 - temeljem rješenja o osiguranju OVR- 2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH
- **zkul 4447, k.o. Krnica – kčbr. 2379/5 – Hotel “Mirta” odmaralište (apartmani)**
etaže 8, 14-15, 23-24, 27, 31, 34, 48, 67 - temeljem rješenja o osiguranju OVR- 2381/10 od 16.11.2010. **uknjiženo pravo zaloga u iznosu od 66.172.485,90 kn** – za korist RH

Gore navedeni tereti upisani su kao osiguranje potraživanja RH prema INDUSTROGRADNJI temeljem Sporazuma o podmiranju međusobnih potraživanja od 29. lipnja 2007. godine (sklopljenog između RH, INDUSTROGRADNJE i Industrogradnje – Stanogradnje d.o.o.) te nepodmiranih potraživanja RH prema INDUSTROGRADNJI nastalih nakon potpisivanja navedenog Sporazuma.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da su sva eventualno nepodmirena potraživanja RH prema INDUSTROGRADNJI iz Sporazuma o podmiranju međusobnih potraživanja od 29. lipnja 2007. godine uključena u potraživanja RH iz članka 3. SPORAZUMA te podmiranjem potraživanja iz članka 3. SPORAZUMA, na način predviđen SPORAZUMOM, RH nema nikakvih daljnjih potraživanja koje proizlaze iz Sporazuma o podmiranju međusobnih potraživanja od 29. lipnja 2007. godine.

Članak 13.

RH se obvezuje bez odlaganja, a najkasnije u roku 7 dana po stupanju UGOVORA na pravnu snagu, odnosno po primitku svih brisovnih očitovanja ZAGREBAČKE BANKE iz članka 11. SPORAZUMA, predati INDUSTROGRADNJI sva brisovna očitovanja za potrebe brisanja svih tereta iz prethodnog članka.

INDUSTROGRADNJA se obvezuje istovremeno predati RH Potvrdu o plaćanju kupoprodajne cijene i sve druge dokumente potrebne za prijenos vlasništva nad NEKRETNINOM.

Članak 14.

RH se obvezuje odmah, a najkasnije u roku 7 dana od dana stupanja SPORAZUMA na pravnu snagu, povući prijedloge za ovrhu odnosno obustaviti sve ovrhe protiv INDUSTROGRADNJE kao i prisilnu naplatu na poslovnim računima INDUSTROGRADNJE.

RH se obvezuje odmah, a najkasnije u roku 7 dana od dana stupanja SPORAZUMA na pravnu snagu, prekinuti eventualnu prisilnu naplatu na poslovnim računima društava-kćeri u vlasništvu INDUSTROGRADNJE, na rok od mjesec dana u kojem roku će INDUSTROGRADNJA pokušati izmiriti sve eventualne obveze društava kćeri, i to poimence; Industrogradnja d.o.o., Industrogradnja nekretnine d.o.o. i I Grupa d.d.

Članak 15.

SPORAZUMNE STRANE suglasno utvrđuju da je do dana sklapanja SPORAZUMA INDUSTROGRADNJA uložila pravne lijekove odnosno poduzela pravne radnje kojima osporava dio tražbina RH iz članka 1. SPORAZUMA te traži naplatu tražbine priznate od strane RH s osnove ratne štete (potvrda Ministarstva financija od 21. ožujka 2001. godine, klasa 422-03/01-01/6, ur.broj: 513-12/01-3).

SPORAZUMNE STRANJE izjavljuju da sklapanje SPORAZUMA ne utječe na potraživanja INDUSTROGRADNJE iz prethodnog stavka ovog članka i na s time povezane postupke koje je INDUSTROGRADNJA pokrenula do dana sklapanja SPORAZUMA ili će pokrenuti nakon sklapanja SPORAZUMA te INDUSTROGRADNJA ima pravo poduzeti pravne radnje i iskoristiti raspoložive pravne lijekove radi zaštite svojih interesa.

Članak 16.

SPORAZUMNE STRANE su pročitale SPORAZUM, te ga vlastoručno potpisuju, u znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz SPORAZUMA. SPORAZUM se smatra zaključenim i stupa na snagu po potpisu SPORAZUMNIH STRANA.

Članak 17.

SPORAZUMNE STRANE će svaki eventualni spor iz SPORAZUMA pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć stranke ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 18.

SPORAZUM je sastavljen u dva (2) primjerka od kojih svaka SPORAZUMNA STRANA preuzima po jedan (1) primjerak.

Pregled zaloga na nekretninama

TERETI U KORIST DRŽAVE BLOKIRAJU POSLOVANJE:

- Tablica daje pregled tereta u korist Ministarstva financija - Porezne uprave (posebno su istaknute nekretnine koje su namjenjene prodaji s ciljem izmirenja svih postojećih obveza):

Industrogradnja grupa d.d.		Teret u korist	Namjena	Rel. vrijednost
Zagreb, Savska	Uredska zgrada	Por. uprava	nagodba	13%
Zagreb, Remetinec	Hotel I	Por. uprava		13%
Duga Uvala	Hotel Croatia, depadansa, zemljište	Por. uprava		21%
Donja Lomnica	Tvornice, radionice, betonara, zemljište	ostali		21%
Brinje	Tvornica	Por. uprava	za prodaju	1%
Zagreb, different locations	Stanovi	Por. uprava	za prodaju	4%

Industrogradnja nekretnine d.o.o.

Zagreb, Poljanička	Hostel	ostali	za prodaju	2%
Zagreb, Radnička	Skladišta, radionice	ostali	za prodaju	3%
Ičići	Zemljište	ostali		13%
Ledenice	Tvornica	ostali	za prodaju	1%
Umag	Zemljište	ostali	za prodaju	1%
Karlovac, Grabrik	Stambena zgrada	ostali	za prodaju	1%

I grupa d.d.

Zagreb, Zagrebačka-Tomislavova	Stambena zgrada	Por. uprava	za prodaju	8%
--------------------------------	-----------------	-------------	------------	----

Tereti u korist Porezne uprave blokiraju oko 60 posto ukupne imovine Grupe (po relativnoj vrijednosti), a vrijednost založene imovine premašuje potraživanja države gotovo pet puta

1.1 a do 02.11.06 31006

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA;
PODRUČNI URED ZAGREB, zastupano po pročelniku Marku Buljari (u daljnjem tekstu: vjerovnik)

INDUSTROGRADNJA d.d., ZAGREB, SAVSKA CESTA 66, MB: 03272958,
zastupana po predsjedniku uprave Galinec Josipu (u daljnjem tekstu: založni dužnik)
sklopili su dana 12. lipnja 2007. godine sljedeći:

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

- Vjerovnik potražuje od založnog dužnika temeljem vjerodostojnih isprava :
1. - Rješenje o ovrsi (INDUSTROGRADNJA d.d., ZAGREB, SAVSKA CESTA 66, MB: 03272958) od 26.01.2007. godine Klasa:UP/I-415-02/2007-001/00002, Ur. Broj: 513-007-01-71/2007-01 iznos od =18.448.750,12 kuna (osamnaestmilijunačetiristočetredesetosamstisućasedamstopedesetkuna dvanaestlipa) od toga glavnica od =17.951.402,18 kuna (sedamnaestmilijunadevetstopedesetjednutisućučetiristodvijekuna osamnaestlipa i kamata od =497.347,94 kuna (četiristodevedesetsedamtisućetristočetredesetsedamkuna devedesetčetirilipe).
 2. - Rješenje o ovrsi (INDUSTROGRADNJA - VANJSKE BETONARE d.o.o. MB: 02024705) od 21.03.2007. godine Klasa: UP/I-415-02/2007-001/01375, Ur. Broj:513-007-01/2007-02 iznos od =219.782,33 kuna (dvjestodevetnaesttisućasedamstoosamdesetdvijekuna i tridesettrilipe) od toga glavnica od =201.226,40 kuna (dvjestojednutisućudvjestodvadesetšestkuna i četrdesetlipa i kamata od =18.555,93 kuna (osamnaesttisućapetstopedesetpetkuna i devedesettrilipe).
 3. - Rješenje o ovrsi (INDUSTROGRADNJA-STANOGRADNJA d.o.o. MB: 0999644) od 30.04.2007. godine Klasa:UP/I-415-02/2007-001/01947, Ur. Broj: 513-007-01/2007-01 iznos od =10.200.867,62 kuna (desetmilijunadvjestotisućaosamstošezdesetsedamkuna i šezdesetdvijelipe) od toga glavnica od =9.711.596,10 kuna (devetmilijunasedamstojedanaesttisućapetstodevedesetšestkuna i desetlipa i kamata od =489.271,52 kuna (četiristoosamdesetdevettisućadvjestosedamdesetjednukunu pedesetdvijelipe) računajući kamate prema Uredbi o visini zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje javnih prihoda, koje dospijevaju na svaki pojedinačni dug od narednog dana nakon usklađenog stanja, a prema Izvodu iz Informacijskog sustava Porezne uprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
REPUBLIKE HRVATSKE - ZAGREB

Primljeno: 14-06-2007			
Org. jed.	BROJ	Prilog	Vrijednosti

Članak 2.

Radi osiguranja cjelokupne novčane tražbine vjerovnika, založni dužnik, zalaže svoj vlasnički dio nekretnine upisane u zemljišne knjige:-----

1. Općinskog suda u Zagrebu:-----

- a) u zemljišnoknjižni uložak broj 3030, katastarska općina Grad Zagreb, z.k.č. 4490/56 - zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br. 66, sveukupne površine 763 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
- b) u zemljišnoknjižni uložak broj 2622, katastarska općina Blato Novo, z.k.č. 1007/1 - hotel "B" kategorije u Zagrebu, ~~naselje Remetinec~~, sveukupne površine 23.405 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----

2. Općinskog suda u Puli:-----

- a) u zemljišnoknjižni uložak broj 3163, katastarska općina Krnica (koji se sastoji od niže navedenih zemljišnoknjižnih čestica sveukupne površine 74.891 m²):-----
 1. z.k.č. 2376/4 - javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, sveukupne površine 18.288 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.---
 2. z.k.č. 2377/3 - restoran, terasa, staza, dvorište, sveukupne površine 3.053 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 3. z.k.č. 2377/4 - sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, sveukupne površine 8.189 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 4. z.k.č. 2379/7 - šuma, sveukupne površine 2.371 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 5. z.k.č. 2379/8 - šuma, sveukupne površine 2.316 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 6. z.k.č. 2379/9 - šuma, sveukupne površine 1.403 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 7. z.k.č. 2380/24 - odmaralište, dvorište, sveukupne površine 3.406 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 8. z.k.č. 2383/7 - šuma, sveukupne površine 2.797 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 9. z.k.č. 2383/16 - odmaralište, dvorište, sveukupne površine 1.755 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 10. z.k.č. 2383/40 - šuma, sveukupne površine 4.536 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 11. z.k.č. 2383/41 - šuma, sveukupne površine 3.520 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 12. z.k.č. 2383/42 - dvorište, trafostanica, sveukupne površine 117 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 13. z.k.č. 2383/43 - šuma, sveukupne površine 1.520 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 14. z.k.č. 2383/153 - lokalna cesta asfaltirana, sveukupne površine 461 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----
 15. z.k.č. 2383/154 - šuma, sveukupne površine 234 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.-----

- 16. z.k.č. 2385/2 – odmaralište, dvorište, sveukupne površine 2.536 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- 17. z.k.č. 2385/11 – odmaralište, dvorište, sveukupne površine 1.802 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- 18. z.k.č. 2385/33 - šuma, sveukupne površine 6.988 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- 19. z.k.č. 2386/1 - šuma, sveukupne površine 3.985 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- 20. z.k.č. 2386/2 - obala, sveukupne površine 2.821 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- 21. z.k.č. 2389/4 - obala, sveukupne površine 2.793 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.

- b) u zemljišnoknjižni uložak broj 4527, katastarska općina Krnica,
 - 1. z.k.č. 2383/20 - šuma, sveukupne površine 4.387 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- c) u zemljišnoknjižni uložak broj 3565, katastarska općina Krnica,
 - 1. z.k.č. 2383/4 - šuma, sveukupne površine 20.089 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
- d) u zemljišnoknjižni uložak broj 4782, katastarska općina Krnica, (koji se sastoji od niže navedenih zemljišnoknjižnih čestica sveukupne površine 79.774 m²)
 - 1. z.k.č. 2389/10 - šuma, sveukupne površine 28.219 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.
 - 2. z.k.č. 2389/246 - šuma, sveukupne površine 51.555 m², a vjerovnik opisanu nekretninu prima u zalog.

Članak 3.

Založni dužnik je suglasan i ovlašćuje vjerovnika da neposredno na temelju Ugovora, bez ikakvih daljnjih upita ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama provesti upis založnog prava na nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora, a radi osiguranja novčane tražbine iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 4.

Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine iz članka 2. Ugovora su sastavni dijelovi ovog Ugovora. Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinske odgovornosti da podaci ovjerenih i priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka Općinskog suda u Zagrebu i Općinskog suda u Puli na dan ovjere ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju, kao i to da su nekretnine, odnosno cijeli vlasnički dijelovi z.k.č. pobrojanih u čl. 2. ovog ugovora, njegovo isključivo vlasništvo.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

02-05-11 60

OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU		
1. GRAĐANSKO-UPRAVNI ODJEL		
PRIMLJENA:	02-05-2011	
BR.:	PRILOG:	VRJEDNOST:

Poslovni broj: 9 Ovr-1084/11-2

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu tog suda Vladimiru Dimanovskom kao sucu pojedincu u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, kojeg zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, protiv protivnika osiguranja Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, Savska cesta 66, radi osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava, bez održavanja ročišta, dana 07. travnja 2011. godine

riješio je

I Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb za velike porezne obveznike, Zagreb, Klasa: UP/I-415-02/2010-01/135, Ur.br.: 513-07-01-71/11-03 od dana 28. veljače 2011. godine, koje je postalo ovršno 04. ožujka 2011. godine, a radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 61.664.344,71 kn i to na ime glavnice 38.208.270,92 kn i na ime kamata 23.456.073,79 kn, određuje se protiv protivnika osiguranja

osiguranje

uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama protivnika osiguranja i to upisanim u

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-1) koja se sastoji od 570/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na I (prvom) katu, oznake PPI, površine 463,04 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-2) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na II (drugom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-3) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na III (trećem) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-4) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na IV (četvrtom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-5) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na V (petom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-6) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VI (šestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-7) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VII (sedmom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-8) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VIII (osmom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-9) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na IX (devetom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-10) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na X (desetom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-11) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XI (jedanaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-12) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XII (dvanaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-13) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XIII (trinaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-14) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XIV (četnaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul.br. 2622 k.o. Blato Novo i to na k.č.br. 1007/1 hotel "B" kategorije u Zagrebu, naselje Remetinec površine 4 rali , 107 hvati, 23405 m² u 1/1 dijela.

Pri uknjižbi založnog prava u zemljišnoj knjizi će se označiti ovršivost tražbine radi kojeg je uknjižba određena.

II Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na toj nekretnini smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.

III Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu provedba ovog rješenja.

IV Nalaže se protivniku osiguranja nadoknaditi predlagatelju osiguranja trošak ovog postupka u iznosu od 100.000,00 kn (slovima: sto tisuća kuna) u roku od 8 dana od dana primitka ovog rješenja.

Be2

Obrazloženje

Predlagatelj osiguranja je dana 05. travnja 2011. godine podnio prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini protivnika osiguranja, a na temelju ovršne isprave navedene u izreci ovog rješenja.

Predlagatelj osiguranja predlaže osiguranje na temelju valjane ovršne isprave kojom je utvrđena novčana tražbina predlagatelja na nekretnini protivnika osiguranja, sukladno čl. 258. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96,29/99,173/03, 88/05, 67/08 u nastavku OZ-a). Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-1) koja se sastoji od 570/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na I (prvom) katu, oznake PPI, površine 463,04 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-2) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na II (drugom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-3) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na III (trećem) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-4) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na IV (četvrtom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-5) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na V (petom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-6) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VI (šestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-7) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VII (sedmom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-8) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na VIII (osmom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-9) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na IX (devetom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-10) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na X (desetom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;
- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-11) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s

vlasništvom poslovnog prostora na XI (jedanaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-12) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XII (dvanaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-13) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XIII (trinaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;

- zk.ul. 3030 k.o. Grad Zagreb (E-14) koja se sastoji od 640/10000 dijela z.k.č.br. 4490/56 zgrada i dvorište u Zagrebu, Savska cesta br.66 površine 763 m², povezano s vlasništvom poslovnog prostora na XIV (četnaestom) katu, oznake PPI, površine 513,34 čm u 1/1 dijela;

- zk.ul.br. 2622 k.o. Blato Novo i to na k.č.br. 1007/1 hotel "B" kategorije u Zagrebu, naselje Remetinec površine 4 rali , 107 hvati, 23405 m² u 1/1 dijela, utvrđeno da je protivnik osiguranja vlasnik predmetnih nekretnina, udio 1/1.

Obzirom da se prijedlog za osiguranje temelji na valjanoj ovršnoj ispravi u smislu čl.

21. Ovršnog zakona temeljem čl. 258. OZ-a odlučeno je kao u izreci pod točkama I-III.

Predlagatelj osiguranja je zatražio i naknadu troška ovog postupka osiguranja i njegov je zahtjev osnovan. Sukladno odredbi čl. 14. st. 4 OZ-a protivnik osiguranja je dužan predlagatelju osiguranja nadoknaditi troškove koji su bili potrebni za osiguranje.

Predlagatelju osiguranja dosuđen je trošak sastava prijedloga za osiguranje u iznosu od 100.000,00 kn, a sve obzirom na vrijednost predmeta spora, sukladno Tbr. 7/1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN br. 91/04).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki IV izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, dana 07. travnja 2011. godine

Sudac:

Vladimir Dimanovski v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 8 dana od primitka istog. Žalba se podnosi pisanim putem u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Zagrebu.

DNA:

1. Predlagatelju osiguranja, po zz.ODO; GUO; na broj: XIII O-DO-735/11
2. Protivniku osiguranja uz nalog za sudsku pristojbu - 5.000,00 kn
3. Zk odjel



Za točnost opravka ovl. sl. Anđa Lončarić

[Handwritten signature]

16

Poslovni centar za nekretnine
Zagreb, Savska cesta 60

Industrogradnja grupa d.d.
n/r gđe Radmile Zirić
Savska 66
10000 Zagreb

Zagreb, 17.5.2011.

Predmet: Potvrda o stanju duga

Poštovana,

nastavno na Vaš upit o izdavanju Potvrde o stanju duga po tražbinama osiguranim hipotekom na nekretninama u Savskoj 66 u Zagrebu, z.k.ul. br. 3030, k.o. Grad Zagreb, izvješćujem Vas o stanju duga na dan 17.5.2011. kako slijedi:

- Z-54016/05 - Kreditna partija 6100000361
 - Glavnica USD 374.402,72 HRK 1.956.669,05
 - Kamata USD 12.699,14 HRK 66.367,08
 - Zatezna kamata USD 95.162,39 HRK 497.328,93

- Z-42191/07 - Kreditna partija 6100022824
 - Glavnica EUR 2.788,63 HRK 20.578,04
 - Kamata EUR 56,81 HRK 419,22
 - Zatezna kamata EUR 116,90 HRK 862,64

- Z-42191/07 - Garancija br. 0704002902 – korisnik SHW/RWE Umwelt s rokom važnosti 4.2.2012.
 - EUR 1.127.156,80 HRK 8.317.688,72

- Z-54016/05 - Garancije u korist Vojni servis Beograd
 - Garancija br. 4018600347 USD 27.224,03 HRK 142.275,72
 - Garancija br. 4018600369 USD 309.300,00 HRK 1.616.435,20

Predmetne garancije su bile osigurane temeljem Ugovora o okvirnom iznosu za izavanje kratkoročnih i dugoročnih garancija u ukupnom iznosu 12 mln. EUR s rokom važnosti 30.4.2010.

Kako je navedeni rok važnosti istekao, a dvije garancije se nisu isknjižile, one za Banku predstavljaju neosigurani plasman, te bi trebalo obnoviti hipoteku, ili ishoditi oslobađanje po istima od strane pravnih sljednika Vojnog servisa Beograd.

U tu svrhu smo u tri navrata (listopad 2010., siječanj 2011. i ožujak 2011.) upućivali dopis na Srpsku banku a.d. Beograd, Savska 25 na gđu. Miroslavu Tanasić za zahtjevom da nam daju suglasnost da ih isknjižimo iz naših evidencija, no nikakav odgovor nismo dobili.

Molim Vašu pomoć, oko ishođenja suglasnosti Korisnika garancije za isknjiženje garancija iz Bančinih evidencija, ili ako to nije moguće, molimo da nam omogućite obnovu hipoteke po neosiguranim garancijama.

Osim navedenih kreditnih i garantnih obveza Industrogradnja ima i dospjeli nepodmireni dug po naknadama kako slijedi:

- 1257000 HRK 1.146,84 – vođenje računa, isplata plaća, potvrda dani blokade
- 125701 HRK 1.095,21 – zatezna kamata po rn 1257000 1257005

Zagrebačka banka d.d.

Parominska 2
10000 Zagreb
Republika Hrvatska

Info telefoni: 0800 40 24
www.zb.hr

Uprava
Predsjednik Uprave
Franjo Lukić
Članovi Uprave: Adilina Goldstajn,
Srećko Krenjčić, Miljenko Živaljić,
Marko Zemanar, Goran Roguljić,
Nevak Marko Agostini
Predsjednik Nadzornog odbora
Erich Hranjani

Upisane u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu ličnice n. br. 11-97/1-1,
od 17.02.1995., MBŠ 090000011, iznos temeljnog kapitala 1.280,9 1.280,00 kuna, u
cijelosti uplaćen.
Temeljni kapital podijeljen je na 64.043,361 redovnu dionica, izjednačena nominalna
iznosa od 20,00 kuna, koje se u knjigovodstvenom sustavu broje kao blok depozitarnog
dioničara u ime i za račun ZABANKA kao nematrimonijalni zajednički kapital na ime
Zabank Banka kod Hrvatske narodne banke, Triglavov trg, 10000 Zagreb,
broj računa: 23-55000-1000000112,
OIB: 92963123473.

- 1257005	HRK 25.447,19	– naknada po garanciji br. 0704002902
- 1257080	HRK 238.210,92	– dosp. potraživanje starije od 60 dana po računu 1257005
- 1257082	HRK 50.129,18	– dužna kamata starija od 60 dana
- 1257081	HRK 82.046,81	– dug stariji od 60 dana po računu 1257000
- 9609320	HRK 57.321,23	– zatezna kamata po računu 1257081 i 1257080
- 12010702	HRK 33.038,94	– marža po kreditima
- 12010720	HRK 1.369,01	– kamata na neplaćenu jednokratnu naknadu
- 12019700	HRK 12,60	– zatezna kamata po računu 148
- 148129	HRK 152,48	– troškovi inozemnoj banci
- 148176	HRK 36.857,57	– naknada štete od poslovnih subjekata
- 96200062	HRK 13.940,48	– zatezna kamata po računu 120 i 962
- 96200072	HRK 21.790,07	– marža po kreditim - inozemstvo
- 96200970	HRK 45,36	– zatezna kamata po računu 148

Za eventualna detaljnija pojašnjenja po računima naknada molim kontaktirati kolegicu Jadranku Petrićak na tel. 6305-188.

I na kraju koristim priliku da Vas i lič. Galica pozovem na sastanak u Banku (molim Vaš prijedlog za sljedeći radni tjedan, poželjna druga polovica radnog tjedna, ili i kasniji termin po Vašem prijedlogu) sa temom podmirjenja dospjelog duga prema Banci, izdavanje brisovnih očitovanja, obnova hipoteke po dvije neosigurane garancije, kao i želja da nas informirate o trenutnoj situaciji i planovima Industrogradnje grupe.

S poštovanjem,

Dražen Čondor
Voditelj poslovnog odnosa

 Zagrebačka banka d.d.
624