PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupaju (brane) **JUGOSLAV PURAN i SAŠA KUTNJAK, odvjetnici iz Bjelovara, Josipa Jelačića 12.**

u parničnom postupku koji se

vodi pred TS Bjelovar

pod poslovnim brojem

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

Branimir i Sunčica Petranović iz Šicarske

protiv Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. / Stjepica Javec

radi utvrđenja vlasništva i dioba

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela , te radi zaštite ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske , da daje u moje (naše) ime nasljedničku izjavu , te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem (o) da ih za slučaj spriječenosti zamijeni

Za slučaj spora glede nagrade pristajem (o) na nadležnost Općinskog suda u Bjelovaru i primjenu hrvatskog prava.

U **Bjelovaru** ,dana 16. 5. 2022.

Petranović S.

Sunčica Petranović

PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupaju (brane) **JUGOSLAV PURAN i SAŠA KUTNJAK, odvjetnici iz Bjelovara, Josipa Jelačića 12.**

u Garničnom postupku koji se

vodi pred TS Bjelovaru

pod poslovnim brojem

na tužbu (prijedlog, optužnicu)

Branimir i Srećica Petranović iz Šicarske

protiv Stečajna masa iza DI FENIUS d.o.o. i Stefica Javec

radi utvrđenja vlasništa i diobe

Ovlašćujem (o) da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih tijela , te radi zaštite ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske , da daje u moje (naše) ime nasljedničku izjavu , te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem (o) da ih za slučaj spriječenosti zamijeni

Za slučaj spora glede nagrade pristajem (o) na nadležnost Općinskog suda u Bjelovaru i primjenu hrvatskog prava.

U **Bjelovaru** ,dana 16. 5. 2022.

Branimir Petranović

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Velikoj Gorici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANIĆ GRAD
Stanje na dan: 29.04.2022. 13:09

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312363, KRIŽ

Broj ZK uloška: 1631

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10002/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	938				8135	
		DVORIŠTE			989	
		ORANICA			7069	
		STAMBENA ZGRADA, Križ, ULICA BRAĆE RADIĆ 86D			77	
		UKUPNO:			**8135**	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.08.2015.g. pod brojem Z-4579/2015	
3.1	ZABILJEŽBA, na temelju čl. 149. st.1. Zakona o gradnji (NN.153/13), zabilježuje se da je za evidentiranje građevine u katastru priloženo rješenje o izvedenom stanju Klasa:UP/I-361-06/13-02/5358, Urbroj:238/1-18-04/5-15-09 od 13.01.2015. g. izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ivanić Grad.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 14/28		
JAREC ŠTEFICA, BUNJANI, MOSLAVAČKA 85		
4. Suvlasnički dio: 12/28		
DI FENIKS D.O.O., ZAGREB, TOPOLOVEČKI PRIKLJUČAK 5A		
4.1	Zaprimljeno 08.12.2021.g. pod brojem Z-9705/2021 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU POSLOVNI BROJ: 5 ST-201/2018-42 06.10.2021	na 4 (1.1)
5. Suvlasnički dio: 1/28		
PETRANOVIĆ SUNČICA, OIB: 63654693813, SUSEDGRAD, DUBRAVICA 121		
6. Suvlasnički dio: 1/28		
PETRANOVIĆ BRANIMIR, OIB: 26551033768, SUSEDGRAD, DUBRAVICA 121		

C
Teretovnica

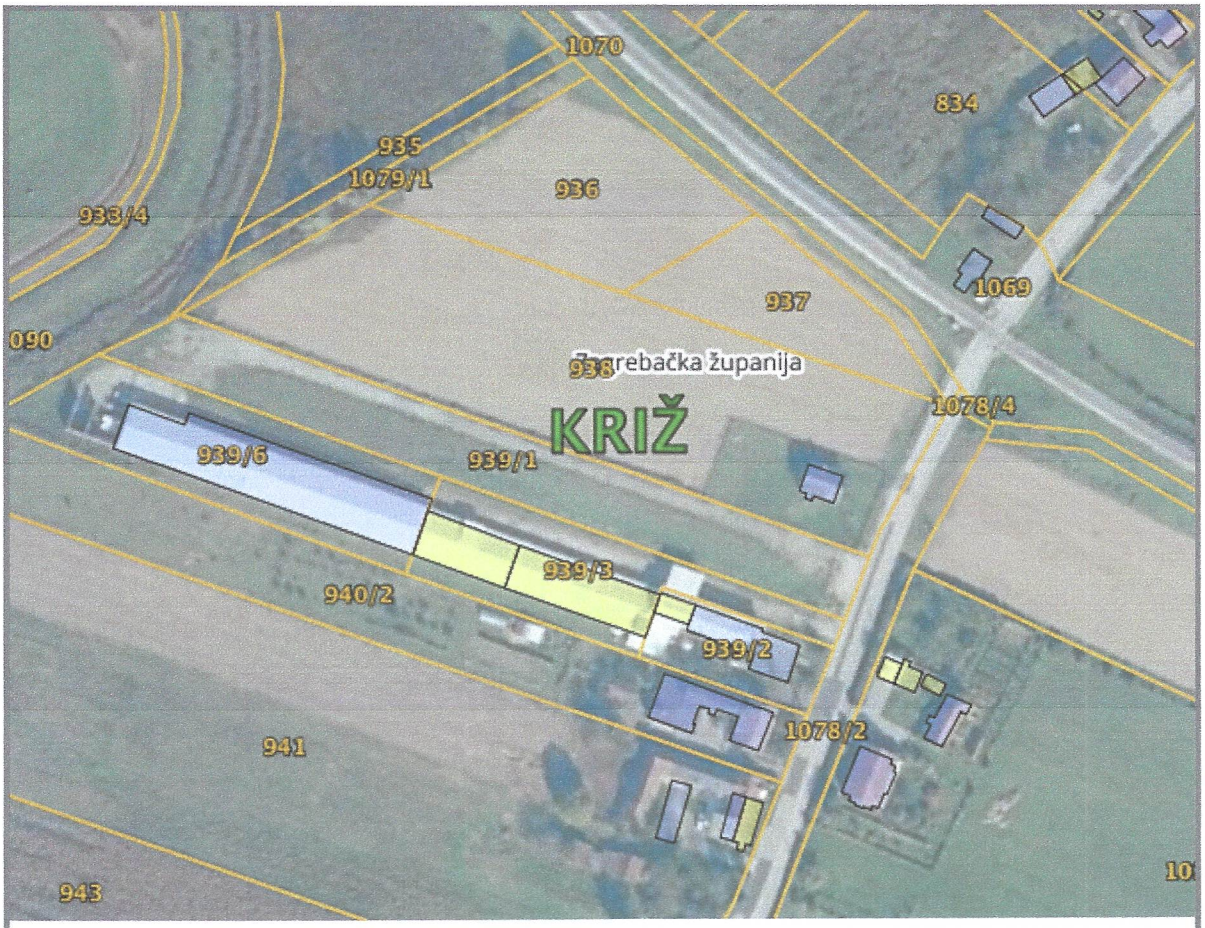
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.			
5.1	Zaprimljeno 18.07.2011. broj Z-1230/11 Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju od 15. srpnja 2011. god. broj OVR-667/11, uknjižuje se založno pravo na dijelu Di Feniksa d.o.o. radi osiguranja iznosa od 78.622,60 kn, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teće na glavnicu u iznosu od 59.058,14 kn od dana 28.03.2011. god. pa do isplate po stopi od 14% godišnje,a u slučaju promjene zakonske zatezne kamate prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, te radi namirenja troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 1.000,00 kn, za korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA**		
5.2	zabilježba ovršivosti tražbine.		
14. Na suvlasnički dio: 4 (12/28)			
14.1	Zaprimljeno 12.01.2018.g. pod brojem Z-375/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, BROJ P-121/2018 11.01.2018, između Landeka Nade kao tužiteljice protiv Centar banke d.d. u stečaju kao tužene, isti se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, pod brojem P-121/2018.		vezano uz B 4 (1.1)
15. Na suvlasnički dio: 5 (1/28)			
15.3	Zaprimljeno 24.09.2019.g. pod brojem Z-6327/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, OVOSUDNO RJEŠENJE O OVRSI POSLOVNI BROJ: 26. OVR-271/2019-5 23.09.2019		na 15.1
16. Na suvlasnički dio: 6 (1/28)			
16.3	Zaprimljeno 24.09.2019.g. pod brojem Z-6327/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, OVOSUDNO RJEŠENJE O OVRSI POSLOVNI BROJ: 26. OVR-271/2019-5 23.09.2019		na 16.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.04.2022.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 130213/2022

Kontrolni broj: 11297435cbe302b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.


1070
834
935
1079/1
936
933/4
1069
937
090
938
Zagrebačka županija
KRIŽ
1078/4
939/6
939/1
939/3
940/2
939/2
1078/2
941
943

8

DI FENIKS d.o.o., Tozolovečki prikljućak 5a
(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)
OIB: 38166118320

kao prodavatelj(i) (u daljnjem tekstu ugovora: **prodavatelj**)

i Petranović Sunčica OIB: 63654693813, Dubravica 121
(ime, prezime, ime oca, JMBG — naziv pravne osobe — adresa)
Susedgrad i Petranović Branimir OIB: 26551033768, Dubravica

kao kupac(ci) (u daljnjem tekstu ugovora: **kupac**) sklapaju ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I.

Prodavatelj **prodaje**, a kupac **kupuje** nekretnine:

upisane u k.č. 938 u naravi oranica Kratulja
(Opis građevine, stana, poslovne prostorije, zemljišta ili druge nekretnine)
veličine 8138 m, i to suvlasnički dio u 1/7,
veličini 1054 m², s desne strane pruge gledano
od ulaza u naselje, prema izlazu iz Križa

Površina u četvornim metrima 1054 Mjesto gdje se nekretnina nalazi (za građevine adresa i kada je izgrađena) _____

Za zemljište: katastarska općina Križ, broj zemljišnoknjižnog uloška 1631, i broj katastarske čestice 938.

II.

Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 36.400 kuna,
slovima: _____ kuna.

Kupac(ci) je (su) isplatio(li) prodavatelju(ima) iznos od 36.400 kuna,
slovima: _____ kuna,
što prodavatelj(i) potvrđuje(u) potpisom ovog ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od _____ kuna,
slovima: _____ kuna,
kupac(ci) se obvezuje(u) platiti prodavatelju(ima) do _____

Petrik d.o.o. Križevci
Oznaka za narudžbu P-419

3 858885 531204

8-9

III.

Prodavatelj(i) ovlašćuje(u) kupca(e) da, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, može(gu) u zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora na svoje ime.

IV.

Prodavatelj(i) jamči(e) kupcu da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjižbama ni neuknjiženim teretima.

V.

Kupac(ci) stupa(ju) u posjed kupljenih nekretnina iz točke I. ovog ugovora ODMAH PO POTPISU UGOVORA.

VI.

Porez na promet nekretnina po ovom ugovoru; po sporazumu stranaka, snosi PRODAVATELJ.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom ugovoru, troškove sastavljanja ovog ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi _____.

VII.

_____

_____

REPUBLIKA H... 2 ... JAVNI BILJEŽNIK ZAGREB KUTI... BI...

VIII.

Prodavatelj(i) i kupac(ci) prihvaćaju prava i obveze iz ovoga ugovora što potvrđuju potpisom ovog ugovora.

Ovaj ugovor sklopljen je u Zagrebu, dana 27.09.2010 god.

Ovaj ugovor sklopljen je u _____ primjeraka, od kojih kupac(i) dobiva(ju) _____ primjerka, a prodavatelj(i) dobiva(ju) _____ primjerka.

Prodavatelj(i)

DI FENIKS
za preradu i trgovinu drvom
...olovečki priključak 5/A

Kupac(ci)

86.

Ja, Javni bilježnik **Renata Kutija Kušpilić** iz Zagreba, Maksimirska 3,
potvrđujem da je stranka:
Nada Landeka, Zagreb, Miroševečka cesta 132 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15513478 izdanu od MUP Zagreb, kao **direktor DI FENIKS d.o.o. Zagreb, Topolovečki priključak 5/A, MBS 080616832,** čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Sudski registar Trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.
Posl. br.: **OV-14696/10**
U Zagrebu, **27.09.2010.**

Prisjednik
JAVNI BILJEŽNIK
Renata Kutija Kušpilić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 – RENATA KUTIJA KUŠPILIĆ – ZAGREB – JAVNI BILJEŽNIK

Ja, Javni bilježnik **Renata Kutija Kušpilić** iz Zagreba, Maksimirska 3,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 27.09.2010. između DI FENIKS d.o.o. Zagreb kao prodavatelja i Petranović Sunčice i Petranović Branimira kao kupaca - ovjeren potpis u ovom uredu 27.09.2010, pod poslovnim brojem OV-14696/10

Isprava čiji se preslik ovjerava je napisana rukopisom- plavom kemijskom olovkom. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je Nada Landeka, Zagreb, Miroševečka cesta 132 A, osobna iskaznica br. 15513478, izdana od MUP Zagreb. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP u iznosu od 14,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.
Posl. br.: **OV-14700/10**
U Zagrebu, **27.09.2010**

Prisjednik
JAVNI BILJEŽNIK
Renata Kutija Kušpilić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 – RENATA KUTIJA KUŠPILIĆ – ZAGREB – JAVNI BILJEŽNIK

18

UGOVOR O KUPOPRODAJI
MONTAŽNE KUĆE – OD DRVENIH PLANJKI

Sklopljen između **Petranović Sunčice OIB: 63654693813, Dubravica 121, Susedgrad, Zagreb, i Branimira OIB: 26551033768, Dubravica 121, Susedgrad, Zagreb** (u daljnjem tekstu: Kupac)

i

DAN-GO d.o.o Miroševečka cesta 132 a, 10000 Zagreb, OIB; 89524147052 (u nastavku teksta: prodavatelj)

Članak 1.

Kupac naručuje dobavu i montažu montažne kuće – brvnare po sistemu „ključ u ruke". Kuća će biti izgradjena iz jelovih oblica tlocrtne veličine 8 x 10 m od toga 8 x 8 tlocrtna površina stambenog korisnog prostora i 2 x 10 m terase. Unutarnja izolacija: kamena vuna, folija (parna brana) i kombinacija poluoblice i dasaka (prema nacrtu odnosno projektu). Kuća se sastoji od prizemlja veličine 8 x 8 m odnosno 64 m2 stambenog prostora u prizemlju, u kojem će biti izgrađen dnevni boravak, blagovaona, kuhinja, predsoblje, wc sa kupaonom. U potkrovnom dijelu izgraditi će se dvije spavaće sobe sa kupaonom i wc. Do gornjeg dijela vode masivne drvene stepenice, koje su uračunate u cijenu. Grijanje je uredjeno na način da se cjelokupni stambeni prostor grije kaminom – čija izgradnja je također uračunata u cijenu od **162 eur/m2**.

Članak 2.

Predmetni objekt biti će izrađen od drvenih, jelovih poluoblica i oblica, impregniranih i zaštićenih zaštitnim sredstvima, pokriven zelenim crijepom marke „Tondach", prozori bijeli PVC sa izo staklima, s vanjske starne kapci odnosno grilje. Prezide koje odvajaju kupaonu i kuhinju se izrađuju od knauf obloga, visoko vodootpornih, zidovi se oblažu bijelim pločicama pod bež boja (u dezenu po izboru kupca), standardne kvalitete, u kupaonice bijele sanitarije, wc školjka, umivaonik, i tuš kabina. Kuhinjski namještaj načinjen od jelovine, po želji kupca, prebojan bojom (orah ili hrast – po dogovoru).

Streha iznad terase prekrivena gredama i daskom je od istog materijala kao i krovište.

Knauf pregrade će se minimalno koristiti samo u onim dijelovima objekta gdje su neophodni (vodootporni knauf u kuhinji i kupaoni).

Eventualna odstupanja od cijene za ugradnju keramičkih pločica i podova (posebno visoka kvaliteta na zahtjev kupca, od inozemnog dobavljača i sl., idu na teret naručitelja).

Pod obložen daskama (seljački pod), premazan zaštitnim sredstvom u prirodnoj boji, otpornim na pritisak uračunat je cijenu, po želji se može prebojati bojom po želji kupca.

Vanjska terasa obložena keramičkim pločicama (vanjskim, otpornim na smrzavanje) u standardnoj kvaliteti, ili termički obrađenim drvom, visokootpornim na vodu i ostale vremenske nepogode (Eventualna cijena oblaganja terase termički obrađenim drvom, ukoliko se kupac odluči za isto umjesto keramičkih pločica nije uračunata u cijenu izgradnje objekta), cijena je veleprodajna a zavisi od proizvođača i vrsti drva, te će se ista postići u dogovoru sa naručiteljem). Postava se neće posebno računati.

Limarija (oluci i vertikale) radi odvodnje oborinskih voda s krova i snjegobrani su uključeni u cijenu.

Hidroizolacija i toplinska izolacija prema projektu.

Članak 3.

Naručitelj ovlašćuje prodavatelja da na osnovi ovog ugovora pristupi izradi Idejnog i Glavnog projekta, proizvodnji objekta, kao i izradi ostale dokumentacije potrebne za izgradnju objekta i zakonski upis objekta u zemljišne knjige. Cijena izrade glavnog projekta je **300 eur.** Troškovi prikapčanja komunalnih naknada i el. energije nisu obuhvaćeni ovim ugovorom ni troškovnikom već se plaćaju posebno, prema izračunu nadležnih tijela Općine i Grada.

Članak 4.

Za izgradnju objekta naručitelj je osigurao zemljište u Križu, veličine 1054 m2. Lokacijski zemljište označeno sa desne strane pruge, nakon odvajanja dijela puta širine 4 m, a o čemu će se u katastarskom planu načiniti posebna parcelizacija kojom će se dio zemljišta odvojiti i upisati u zemljišne knjige na ime kupca a na temelju kupoprodajnog ugovora, dokumentacija je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 5.

Cijena objekta opisanog u točkama **od I-III je 162 eur/m2 izgradjenog** prostora (površina), **dok su sanitarije, kuhinjske pločice, podovi i kuhinjski elementi sa šankom, u standardnoj kvaliteti uračunati u cijenu. Interijer se plaća posebno po cijeni od 5.800 eur i prema dogovoru sa izvođačem isti će uraditi tvrtka „Anima dizajn" d.o.o i dizajnerica Ana Pokrivač za što će kupci na dan potpisa ovog ugovora uplatiti iznos od 2.500 eur** predstavniku tvrtke DAN-GO **d.o.o, na ime unutarnjeg uređenja, a razliku će kupac uplatiti u roku od deset dana prema uputama izvođača.**

Naručitelj je suglasan da prema izričitoj želji kupca, osigura i kvalitetnu izgradnju temelja i deke za postave kuće, a koji prema, posebnoj ponudi građevinske tvrtke G& T – Gradjevinarstvo i trgovina, vl. Vidaković Stijepo, Đačka 5, Sesvete, **po cijeni od 72 eur/m2** (troškovnik u prilogu ugovora).

Članak 6.

Naručitelj je u obvezi prilikom sklapanja ovog ugovora i ovjere istog kod javnog bilježnika, isplatiti avans za izgradnju kuće i to za 64 m2 korisnog stambenog prostora u prizemlju, i 46 m2 korisnog stambenog prostora na katu, kod javnog bilježnika, uz potvrdu, u visini 30% od ukupne obračunane cijene po kupoprodajnom ugovoru i po predračunu što iznosi **5.346,00** eur i **300** eur za izradu projekta na dan potpisa ugovora. Ostatak plaćanja vrši se na način da se iznos od 60 % uplaćuje na žiro račun prodavatelja, dan prije dovoženja montažne kuće u elementima na teren, a 10% po završetku montaže cijelog objekta i predaji – „ključ u ruke". **Kupac na dan potpisa ovog ugovora ukupno uplaćuje avans u iznosu od 12.000 eur za gradnju, i 2.500 eur za unutarnje uređenje kuće.**

Članak 7.

Temeljna deka se izradjuje u veličini 8 x 10 m, od toga terasa 2 x 10 m, ukupno 80 m2. Izrada temelja uključuje iskop, navoz šljunka radi drenaže, postavljanje uzemljenja i gromobrana, odvodi iz kuće do izvan temelja, armiranje betoniranje i izdavanje potrebnih atesta radi uporabne dozvole. Ukupan iznos za izradu temelja iznosi 5.760,00 eur – isplata po dogovoru sa kupcem, na dan ovjere ovog ugovora.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje, temeljem ovog ugovora, i po uplaćenom avansu pristupiti odmah izradi Idejnog i Glavnog projekta, izgradnji naručenog objekta prema Idejnom i Glavnom projektu, te poduzeti sve potrebne radnje za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju, te u roku 45 dana od dana potpisa osigurati isporuku i montažu objekta na terenu.

Članak 9.

Prodavatelj se obvezuje, izvršiti dostavu i montažu objekta po sistemu ključ u ruke u roku od 45 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 10.

Prodavatelj za sve izvedene radove daje garanciju na izvedeni objekt 50 godina, te se obvezuje objekt izvesti u skladu sa svim građevinskim normama, dok je predviđeni tijek trajanja objekta 120 god sukladno svim gradjevinskim standardima u Hrvatskoj i u svijetu.

Članak 11.

Eventualne nastale poreze s osnova stjecanja nekretnina, a razrezane od strane Porezne uprave, plaća naručitelj, i nisu obveza prodavatelja.

Članak 12.

Prodavatelj i naručitelj pokušati će sve eventualne nesporazume riješiti dogovorno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja spora mirnim putem, nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 13.

Prodavatelj i kupac primaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, dana 27.09.2010. godine

NARUČITELJ

PRODAVATELJ

DAN - GO d.o.o. Zagreb

Ja, Javni bilježnik **Renata Kutija Kušpilić** iz Zagreba, Maksimirska 3,
potvrđujem da je stranka:
Nada Landeka, Zagreb, Miroševečka cesta 132 A, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 15513478 izdanu od MUP Zagreb, kao **direktor DANGO d.o.o., Zagreb, Miroševečka cesta 132 A, MBS: 080310949,** čije ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u Sudski registar Trgovačkih društava RH putem interneta na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.
Posl. br.: **OV-14694/10**
U Zagrebu, **27.09.2010.**

Prisjednik

JAVNI BILJEŽNIK
Renata Kutija Kušpilić

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
RENATA KUTIJA KUŠPILIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Ja, Javni bilježnik **Renata Kutija Kušpilić** iz Zagreba, Maksimirska 3, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji montažne kuće - od drvenih planjki sklopljen između Petranović Sunčice i Petranović Branimira kao kupaca i DAN-GO d.o.o. Zagreb kao prodavatelja - ovjeren potpis u ovom uredu 27.09.2010, pod poslovnim brojem OV-14694/10

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je Nada Landeka, Zagreb, Miroševečka cesta 132 A, osobna iskaznica br. 15513478, izdana od MUP Zagreb. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 5,75 kn.
Posl. br.: **OV-14695/10**
U Zagrebu, **27.09.2010**

Prisjednik
JAVNI BILJEŽNIK
Renata Kutija Kušpilić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB RENATA KUTIJA KUŠPILIĆ JAVNI BILJEŽNIK

P O T V R D A

Kojom, ja, **Nada Landeka, OIB: 38166118320,** kao zakonski zastupnik tvrtke DAN-GO d.o.o i DI FENIKS d.o.o potvrdjujem primitak novca od **Petranović Sunčice OIB: 63654693813, Dubravica 121, Susedgrad, Zagreb, i Branimira OIB: 26551033768, Dubravica 121, Susedgrad, Zagreb** u iznosu od 17.000 eur i 18.000,00 kn, na ime avansa za gradnju montažne kuće, uređenja interijera, i kupovnine za kupnju zemljišta u Križ k.č. br. 938 udio 1/7 z.k.ul. 1631, kupoprodajni ugovor br. OV-14694/10 za gradnju montažne kuće, i br. OV- 14700/10 za kupnju zemljišta.

U Zagrebu, 27.09.2010.

PREDAO:

Petranović R.

PRIMIO:

Landeka Nada

DAN - GO d.o.o.
Zagreb

DI FENIKS
d.o.o. za preradu i trgovinu drvom
Zagreb, Topolovečki priključak 5/A

P-715/10

ZAPRIMLJENO 29. 04. 2015

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U BJELOVARU
Bjelovar, Josipa Jelačića 1

PRIMLJENO
21 -04- 2015
OPĆINSKI SUD U BJELOVARU

Gž-476/2015-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Županijski sud u Bjelovaru kao drugostupanjski sud u vijeću sastavljenom od suca Antuna Dominka, kao predsjednika vijeća, te sutkinje Smiljke Premužić kao člana vijeća i suca izvjestitelja i sutkinje Davorke Hudoletnjak kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Radovana Vujčića iz Bjelovara, J.Pupačića 24, OIB:00750505260, zastupanog po punomoćniku Jugoslavu Puranu, odvjetniku iz Bjelovara, protiv 1. tuženika Jovana Ratkovića iz Bjelovara, Vukovarska 33A, OIB:82283328610 i 2. tuženika Jovana Hajdukovića iz Bjelovara, V.Nazora 1, OIB:41406898209, zastupanog po punomoćnici Danici Bujić-Čikić, odvjetnici iz Bjelovara, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o žalbi 2. tuženika protiv presude Općinskog suda u Bjelovaru broj P-715/2010-71 od 24. studenog 2014. godine, u nejavnoj sjednici vijeća održanoj dana 9. travnja 2015. godine,

p r e s u d i o j e

1. Odbija se žalba 2. tuženika Jovana Hajdukovića kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Bjelovaru broj P-715/2010-71 od 24. studenog 2014. godine u dijelu koja se odnosi na njega (točka II izreke) i u odluci o trošku (točka IV izreke).

2. Prvostupanjska presuda u odnosu na 1. tuženika Jovana Ratkovića (točka II i III izreke) kao nepobijana ostaje neizmijenjena.

3. Prvostupanjska presuda u odbijajućem dijelu za oba tuženika (točka I izreke) kao nepobijana ostaje neizmijenjena.

4. Odbija se zahtjev 2. tuženika Jovana Hajdukovića za naknadu troškova žalbe.

Obrazloženje

Općinski sud u Bjelovaru donio je presudu broj P-715/2010-71 od 24. studenog 2014. godine, čija izreka glasi:

„I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

" Utvrđuje se da je tužitelj Radovan Vujčić iz Bjelovara, J.Pupačića 24, OIB:00750505260 suvlasnik u 12/100 dijela čk.br.1123/3 oranica Tomaška s 640 čhv i 17/100 dijela čk.br.1124 oranica Tomaška s 1 ral i 101 čhv, obje upisane u zk.ul.br.811/17 k.o. Veliko Trojstvo, koji suvlasnički dio u naravi predstavlja sjeverni dio tih čestica označen u skici izmjere mjerničkog vještaka Damira Mlinarića u spisu Općinskog suda u Bjelovaru br.P-715/10 plavim slovima i to u odnosu na čk.br.1124 oranica Tomaška s 1 ral i 101 čhv slovima A, B, C, C1, E1 i F sa površinom od 1037 m2, a u odnosu na čk.br.1123/3 oranica Tomaška s 640 čhv C1, D, E i E1 sa površinom od 291 m2, što su mu tuženici Jovan Hajduković iz Bjelovara, V.Nazora 1, OIB:41406898209 i Jovan Ratković iz Bjelovara, Vukovarska 33A, OIB:82283328610 dužni priznati, a tuženik Jovan Hajduković iz Bjelovara, V.Nazora 1, OIB:41406898209 trpjeti da tužitelj na temelju presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru ishodi uknjižbu prava vlasništva u utvrđenim suvlasničkim omjerima na svoje ime i u svoje suvlasništvo, sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Utvrđuje se da je tužitelj Radovan Vujčić iz Bjelovara, J. Pupačića 24, OIB:00750505260 vlasnik sjevernog dijela čk.br.1123/3 oranica Tomaška s 640 čhv i čk.br.1124 oranica Tomaška s 1 ral i 101 čhv, obje upisane u zk.ul.br.811/17 k.o. Veliko Trojstvo označenog u skici izmjere mjerničkog vještaka Damira Mlinarića u spisu Općinskog suda u Bjelovaru br.P-715/10 plavim slovima i to u odnosu na čk.br.1124 oranica Tomaška s 1 ral i 101 čhv slovima A, B, C, C1, E1 i F sa površinom od 1037 m2, a u odnosu na čk.br.1123/3 oranica Tomaška s 640 čhv slovima C1, D, E i E1 sa površinom od 291 m2, što su mu tuženici Jovan Hajduković iz Bjelovara, V.Nazora 1, OIB:41406898209 i Jovan Ratković iz Bjelovara, Vukovarska 33A, OIB:82283328610 dužni priznati, a tuženik Jovan
P-715/2010-71 Hajduković iz Bjelovara, V.Nazora 1, OIB:41406898209 trpjeti da tužitelj na temelju presude ishodi cijepanje navedene površine nekretnine i formiranje nove katastarske čestice, te da tužitelj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru ishodi uknjižbu prava vlasništva na toj novoformiranoj čestici na svoje ime i u svoje vlasništvo, sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

III. Tuženik Jovan Ratković iz Bjelovara, Vukovarska 33A, dužan je tužitelju Radovanu Vujčiću iz Bjelovara, J.Pupačića 24 naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 18.726,76 kn sa zateznom kamatom po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena tekućom od 24.studenog 2014.g. pa do isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

IV. Tuženik Jovan Hajduković iz Bjelovara, V.Nazora 1, dužan je tužitelju Radovanu Vujčiću iz Bjelovara, J.Pupačića 24 naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 7.250,00 kn sa zateznom kamatom po eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena tekućom od 24.studenog 2014.g. pa do isplate, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.“

Protiv dijela te presude u dosuđujućem dijelu (točka II i IV izreke) žali se 2. tuženik Jovan Hajduković po punomoćnici zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, te predlaže da

drugostupanjski sud žalbu uvaži i ukine prvostupanjsku presudu, te predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno suđenje i odlučivanje, odnosno da presudu preinači i odbije tužbeni zahtjev, a tužitelja obveže na naknadu parničnih troškova, te traži trošak žalbe.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Suprotno žalbenim navodima tuženika prvostupanjski sud je savjesno i brižljivo ocijenio sve provedene dokaze i to svaki dokaz zasebno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, a za što je dao i valjano obrazloženje, pa nije počinjena bitna povreda parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u svezi sa čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, br. 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13 – dalje: ZPP).

Ispitujući pobijanu presudu sukladno čl. 365. st. 2. ZPP-a ovaj sud ne nalazi postojanje bitnih povreda parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, na koje pazi po službenoj dužnosti.

Suprotno žalbenim navodima tuženika prvostupanjski sud je na temelju provedenih dokaza i njihovom pravilnom ocjenom sukladno čl. 8. ZPP-a utvrdio sve sporne i odlučne činjenice o kojima ovisi osnovanost tužbenog zahtjeva, pa je činjenično stanje pravilno i potpuno utvrđeno tako da nije ostvaren žalbeni razlog iz čl. 355. ZPP-a, na koji se u žalbi ukazuje.

Prvostupanjski sud je pravilno, na temelju provedenih dokaza i to naročito iskaza tužitelja saslušanog kao stranke, iskazima svjedoka Darka Hajdarevića, Alena Zubića, Mirjane Čmarec, Željka Čmareca i Petra Odorčića, očevidom na licu mjesta, te nalazom i mišljenjem mjerničkog vještaka Damira Mlinarića, uvidom u privremeni kupoprodajni ugovor od 9. travnja 1990. godine utvrdio da je tužitelj od brata 1. tuženika Jovana Ratkovića, sada pok. Nikole Ratkovića početkom 1990. godine, a svakako 9. travnja 1990. godine kupio dio njegovih nekretnina i to česticu br. 1124 oranica Tomaška u površini od 1037 m2 i to sjevernu stranu označenu slovima A, B, C, C1, E1 i F u skici izmjere mjerničkog vještaka Damira Mlinarića od 14. travnja 2014. godine, te dio čestice br. 1123/3 oranica Tomaška u površini od 291 m2 i to sjevernu stranu označenu slovima C1, D, E i E1 u skici izmjere mjerničkog vještaka od 14. travnja 2014. godine, obje upisane u zk.ul.br. 811/17 k.o. Veliko Trojstvo, da je odmah isplatio kupoprodajnu cijenu, te stupio u posjed kupljenih nekretnina u kojem posjedu, samostalnom i mirnom, se neprekidno nalazi. Na tim nekretninama tužitelj je još za života Nikole Ratkovića sagradio klijet.

Pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je tužitelj nekretnine, koje su naprijed opisane, stekao dosjelošću.

Odredbom čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08 – dalje: ZVDSP) propisano je da stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka. Rokovi koji su za stjecanje i prestanak stvarnih prava ZVDSP-a, ako su bili počeli teći prije nego što je on stupio na snagu, nastavljaju teći u skladu s odredbom st. 2. čl. 388. ZVDSP-a, ali ne dulje nego što bi trebao isteći rok određen

ovim Zakonom, ako bi počeo teći u času njegova stupanja na snagu, kako je to i propisano st. 3. čl. 388. ZVDSP-a. Taj Zakon stupio je na snagu 1. siječnja 1997. godine. Dakle, rokovi za stjecanje prava vlasništva dosjelošću počeli su teći prije toga, a za vrijeme važenja Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91 – u daljnjem tekstu: ZOVO).

Savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništvo na tu stvar dosjelošću protekom 10 godina, a savjesni posjednik nepokretne stvari na koju drugi ima pravo vlasništva stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću pro3tekom 20 godina kako je to propisano čl. 28. st. 2. i 4. ZOVO. Vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, kako je to propisano čl. 30. st. 1. ZOVO. Posjed je zakonit ako se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi koja je potrebna za stjecanje prava vlasništva i ako nije pribavljen silom, prijevarom ili zloupotrebom povjerenja, kako je to i propisano čl. 72. st. 1. ZOVO. Posjed je savjestan ako posjednik ne zna ili ne može znati da stvar koju posjeduje nije njegova, te se savjesnost pretpostavlja kako to propisuje čl. 72. st. 2. i 3. ZOVO.

S druge pak strane odredbom čl. 159. st. 1. ZVDSP-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari, ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Samostalni posjednik nepokretne stvari prema odredbama st. 2. i 3. istog zakonskog članka, čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe dosjelošću vlasništvo protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a samostalni posjednik nepokretne stvari, kojem je posjed barem pošten, protekom 20 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Prema čl. 18. st. 1. i 2. ZVDSP-a posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanje (pravo na posjed), a istinit je ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja. Posjed je pak pošten ako posjednik kada ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada, te se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, kako je to propisano čl. 18. st. 3. i 5. ZVDSP-a.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja može se zaključiti da je tužiteljev posjed bio zakonit, istinit i pošten, te da je stekao vlasništvo predmetnih nekretnina protekom 10 godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, a što je dakle isteklo još 2000. godine, a sve i da je tužitelj bio samo pošten posjednik, obzirom da je tužba u ovom predmetu podnesena 26. svibnja 2010. godine i u to je vrijeme uvijek bio u posjedu, to je proteklo i više od 20 godina, pa bi dakle i u tom slučaju stekao pravo vlasništva dosjelošću.

Neosnovani su navodi žalbe tuženika da su njegovim radnjama i radnjama njegovog prednika prekidani rokovi dosjelosti, jer da je zahtijevao od nadležne inspekcije provedbu inspekcijskog nadzora, pa je u tom pravcu i prilagao u spis obavijesti Uprave za inspekcijske poslove, jer to nije od utjecaja na tijek dosjelosti, budući da je prvostupanjski sud pravilno utvrdio da je tužitelj neprekidno bio u posjedu predmetnih nekretnina i to uvijek na isti način i u istoj površini, kako je i kupio i preuzeo od brata 1. tuženika, a inspekcijski nadzor odnosio se samo na izgradnju objekta na predmetnim nekretninama, a koja je bila izgrađena bez konačnog – pravomoćnog rješenja o uvjetima građenja, kako je to i vidljivo iz rješenja od 6. svibnja 2010. godine (list 86 – 87 spisa). Osim toga tužitelj je već do tada stekao vlasništvo predmetne

nekretnine dosjelošću, kao što je to već naprijed rečeno, jer je rok od 10 godina istekao još 2000. godine.

Prvostupanjski sud je pravilno, a primjenom čl. 154. st. 1. u svezi sa čl. 155. ZPP-a odlučio da je 2. tuženik dužan tužitelju nadoknaditi parnični trošak u cijelosti, a u ukupnom iznosu od 7.250,00 kn, koji troškovi su bili potrebni za vođenje ove parnice i pravilno su odmjereni.

Neosnovano tuženik u žalbi ističe da tužitelj nije u cijelosti uspio u parnici, jer da je njegov prvi tužbeni zahtjev odbijen budući da je tužitelj postavio tužbeni zahtjev tako da ukoliko sud ne usvoji njegov prvi postavljeni tužbeni zahtjev, da onda usvoji njegov drugi zahtjev, te je prvostupanjski sud i usvojio drugi zahtjev tužitelja.

Neosnovano tuženik u žalbi ističe da je prvostupanjski sud pogrešno priznao troškove tužitelju za podneske od 11. svibnja 2012. godine i 6. kolovoza 2004. godine, jer da ti troškovi nisu bili opravdani i nužni. To stoga što se podneskom od 11. svibnja 2012. godine tužitelj očitovao na odgovor na tužbu 2. tuženika, a podneskom od 6. kolovoza 2014. godine se očitovao na ponovni pismeni nalaz i mišljenje vještaka, nakon održanog očevida, a koji je održan nakon što je izvršen spajanje spisa i to parnice koja je pokrenuta najprije protiv 1. tuženika i parnice koja je pokrenuta kasnije protiv 2. tuženika, a budući da je u tijeku parnice pokrenute protiv 1. tuženika isti predmetne nekretnine prodao 2. tuženiku. prema tome i troškovi za te podneske su bili potrebni i pravilno je odmjerena i visina troška za iste sukladno Tbr. 8. st. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, br: 142/12 – dalje: Odvjetnička Tarifa).

Slijedom svega naprijed navedenog valjalo je žalbu 2. tuženika odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu u dijelu koja se odnosi na njega i to točku II i točku IV, a sukladno čl. 368. ZPP-a.

Budući da se 1. tuženik protiv presude nije žalio, to prvostupanjska presuda u odnosu na njega u točki II i točki III ostaje neizmijenjena.

Također presuda u dijelu kojim je odbijen zahtjev tužitelja (točka I izreke) prvostupanjska presuda kao nepobijana ostaje neizmijenjena.

Budući da je žalba tuženika odbijena kao neosnovana, odbijen je kao neosnovan i njegov zahtjev za naknadu troškova žalbe.

Slijedom svega naprijed navedenog presuđeno je kao u izreci.

U Bjelovaru, 9. travnja 2015. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA
Antun Dominko, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik:
Božidar Štefanac

Republika Hrvatska 3 Županijski sud u Bjelovaru