



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADONAČELNIK

KLASA:415-04/25-01/1

URBROJ: 2186-1-01-25-3

Varaždin, 13. siječnja 2025.

Na Poslovni broj:St-716/2003-158

**TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
VARAŽDIN, ULICA BRAĆE RADIĆ 2
42000 VARAŽDIN**

PRAVNA STVAR:

STEČAJNI DUŽNIK: ŠTEDNO-KREDITNA ZADRUGA ZELENA ŽETVA u stečaju, Pušćine,
Dravska ulica 8 , OIB:63604174570

ZALOŽNI VJEROVNIK: GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Trg kralja Tomislava 1
42 000 Varaždin

Radi: diobe kupovnine postignute unovčenjem nekretnine

PODNEŠAK ZALOŽNOG VJEROVNIKA

I. Vezano za točku III. Zaključka Trgovačkog suda u Varaždinu Poslovni broj:St-716/2003-158 od 02. siječnja 2025. godine obavještava se Naslov da Grad Varaždin kao založni vjerovnik ima nenamirenu tražbinu za otkup stana, a koja je osigurana zalogom na nekretnini odnosno stanu koji je predmet ovog postupka upisanim u Teretovnici Na suvlasnički dio:48 Izvadka iz BZP-a Broj zk.uoška:1371 za k.o. Varaždin.

II. Grad Varaždin prijavljuje i ovime postavlja zahtjev za prvenstveno namirenje potraživanja u iznosu od **166,55** EUR na ime pet neplaćenih mjesečnih obroka za otkup stana po Ugovoru o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo Broj:437-4061 od 02.05.1995. godine sklopljenog s Malogorski Ružom iz Varaždina, B. Radića 20 kao kupca, a koja se vodi u knjigovodstvenoj evidenciji kao obveznica za plaćanje po predmetnom Ugovoru za stan koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 1682 k.o. Varaždin, I. ulazu, I. katu lijevo, a sastoji se od 3 sobe, kuhinje, blagavaone, ostave, hodnika, kupaone s WC-om budući da nije izvršena prijava promjene vlasnika Gradu Varaždinu, a niti obveznika plaćanja za otkup stana, a niti za promjenu obveznika komunalne naknade i naknade za uređenje voda.

Dokaz:

1. Potvrda Upravnog odjela za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina

KLASA:370-01/25-01/1 URBROJ:2186-1-08-01/13-25-3 od 09.01.2025. godine

2. Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo Broj:437-4061 od 02.05.1995. godine

III. Stoga predlažemo da Naslovni sud utvrdi prvenstveno namirenje založnog vjerovnika Grada Varaždina u predmetnom postupku ovrhe nekretnina sukladno odredbama Ovršnog zakona.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN
www.varazdin.hr e-mail: varazdin@varazdin.hr

Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu

Klasa:370-01/25-01/1

Ur.broj: 2186-1-08-01/13-25-3

Varaždin, 09. 01. 2025.

PRODAVATELJ: GRAD VARAŽDIN

KUPAC: MALOGORSKI RUŽA

iz Varaždina, BRAC'E RADIC' 20

OIB: 65094533175

POTVRDA O PLAĆENIM OBROCIMA ZA KUPNJU STANA NA KOJIMA POSTOJI STANARSKO PRAVO

Potvrđuje se da su kupac i prodavatelj dana 02. 05. 1995. sklopili Ugovor o kupoprodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo br. 437/4061 i aneks ugovora br. —.

Ugovor je zaključen s rokom otplate od 30 godina, tj. 360 mjesečnih obroka, od čega je do dana 09. 01. 2025. g. uplatio I Obrok (učesće) i 355 mjesečnih obroka.

Ostatak duga za otplatu je JOŠ 5 RATA X 33,31 = 166,55 EURA

IZNOS UPлатITI NA:

IBAN: HR 39 2402 0061 8472 0000 8

MODEL: HR 24

POZIV NA BROJ PRIMATELJA: 7820-036234

Ova potvrda izdaje se u svrhu POTREBE SUDA

PROČELNICA

Vlatka Stolnik



UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

zaključen između **GRADA VARAŽDINA**, zastupanog po gradonačelniku Milivoju Ladić, dipl.ing. kao prodavatelja, kao pravni sljednik "AUTobusni promet" Varaždin

i

MALOGORSKI RUŽA iz Varaždina, B. Radić 20, kao kupca.

Ugovorne strane sporazumjele su se o slijedećem:

1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, i to stan u Varaždinu, B. Radić 20, I. ulaz, I. kat, strana jug, lijevo, stan broj 1, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. Stan se sastoji od 3 sobe, kuhinje, blagovaone, ostave, hodnika, kupaone s WC, u ukupnoj površini od 78,30 m². Stanu pripada drvarnica. Zgrada u kojoj je stan, izgrađena je na čkbr. 1682 k.o. Varaždin. Zgrada, odnosno stan nije upisana u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Varaždinu.

2.

Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, uzimajući u obzir popuste koji se priznaju kupcu, utvrđuje se u iznosu od =80.272,00 kn (slovima: osamdesettisućadvjestosedamdesetdva kn).

Cijena stana utvrđena je u skladu sa Zakonom o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN RH br. 43/92, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94) i u skladu s Uredbom o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (NN RH br.35/92, 72/92, 83/93), a izračun cijene uručuje se kupcu prije zaključenja ovog ugovora i on je s takvim izračunom suglasan.

3.

Cijena stana se plaća obročno.

Kupac se obvezuje dio cijene, odnosno I. obrok u iznosu od =2.408,00 kn platiti prodavatelju u roku 8 dana, računajući od dana zaključenja ovog ugovora, a ostatak, s kamatom 1% godišnje, u roku od 30 godina, odnosno u 360 mjesečnih obroka po =251,00 kn, koji dospijevaju svakog 15. u mjesecu za tekući mjesec, počevši od 15. VI 1995.g. Cijena stana plaća se na žiro-račun prodavatelja br. 34800- 789-698 kod Zavoda za platni promet Varaždin, s pozivom na broj (model plaćanja) 05-437- 4061.

4

Svi neisplaćeni obroci cijene stana iz prethodne točke, revalorizirat će se u času dospjeća, na način propisan Zakonom. Prodavatelj se obvezuje prije dospjeća obroka obavijestiti kupca o eventualnoj promjeni mjesečnog iznosa obročne otplate cijene stana.

5.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je indeks vrijednosti kn prema DEM po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske (I) na dan sklapanja ovog ugovora =3,595 kn, a koristit će se kao osnova za revalorizaciju.

Podaci o građevinskoj vrijednosti etalonskog objekta i pripadajućem indeksu vrijednosti kn prema DEM objavljeni su u NN RH br. 72/92, a kojih primjena je u skladu s Odlukom Vlade objavljene u NN RH br. 12/95.

6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da može temeljem ovog ugovora i bez posebne suglasnosti upisati pravo vlasništva na stanu i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade uknjižbom u zemljišne knjige ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod Općinskog suda Varaždin, za svoju korist. Troškove upisa snosi kupac.

7.

Kupac dozvoljava upis založnog prava (hipoteke) na stanu za iznos duga, uknjižbom u zemljišne knjige, odnosno polaganjem ugovora i upisom u knjigu položenih ugovora kod Općinskog suda Varaždin, za korist prodavatelja. Založno pravo će se upisati po službenoj dužnosti, a temeljem odredbe članka 25. stavak 5. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

8.

Prodavatelj jamči da ima pravo raspolaganja i davanja na korištenje stana koji je predmet prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

9.

Kupac jamči da do sada nije kupio stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i da nema u vlasništvu useljiv stan, odnosno kuću.

10.

Danom zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji stana, stanaru prestaje stanarsko pravo. Istovremeno, kupac stana preuzima sva prava i obveze vlasnika stana.

Kupac se, kao etažni vlasnik stana, obvezuje plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a dužan je plaćati i ostale troškove vezane uz korištenje stana. Naknada za održavanje plaća se poduzeću koje gospodari stambenom zgradom, a ostale naknade u vezi s korištenjem stana plaćaju se pravnoj ili fizičkoj osobi koja pruža odgovarajuće usluge u vezi s korištenjem stana.

11.

Kupac se obvezuje osigurati da se njegov stan koristi na način da se druge korisnike stanova i poslovnih prostorija ne smeta u mirnom korištenju njihovih prava i da se zgradi i njenim zajedničkim dijelovima i uređajima ne pričinja šteta. Vlasnik stana odgovara za štetu koja bi u vezi s korištenjem njegovog stana nastala na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljištu koje služi za upotrebu zgrade.

12.

Temeljem članka 4. točka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/90), kupoprodaja stana, prema ovom ugovoru, ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

13.

Za slučaj spora u vezi s ovim ugovorom, bit će nadležan Općinski sud u Varaždinu.

14.

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od 8 dana, računajući od dana njegova zaključenja, dostaviti Javnom pravobraniteljstvu Varaždin radi davanja mišljenja o pravnoj valjanosti, a predaja će se potvrditi na samom ugovoru.

Troškove zaključenja ovog ugovora snosi prodavatelj.

15.

Ovaj ugovor sastavljen je u 8 primjeraka od kojih se kupcu uručuju 2 primjerka, a ostale zadržava prodavatelj.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze što proizlaze iz ovog ugovora, pa to u znak prihvaćanja potpisuju.

Varaždin, 2. v 1995.



KUPAC:

Mr. L. O. R. S. / 9. 2. 1995.
JMBG 2108954325019

JMBG _____

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNO PRAVOBRANITELISTVO OPĆINE
VARAŽDIN

Broj: M. 203 / 1995

Varaždin,

09 -05- 1995

Potvrđuje se primitak ugovora



JAVNI PRAVOBRANITELJ
Miljenović Angelina

JAVNI BILJEŽNIK

Melanija Duić VARAŽDIN, Uska 3

potvrđujem da je

ime, prezime i adresa

nazočnosti vlastoručno potpisa pismeno - stavi svoj rukoznak na njega
isprava utvrdio sam: na temelju osobne iskaznice ili putovnice

- svjedocima

broj OI ili putovnice i PU koja ju je izdala

ime, prezime i adrese svjedoka

- osobno poznat.

brojevi njihovih OI ili putov. i PU

Potpis - rukoznak na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. ZJP u iznosu od kn
naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu - Ostroćeno od pisanja
javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. ZJP

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od kn.

JAVNI BILJEŽNIK

- 9 -05- 1995

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
POREZI NA PROMET VARAŽDIN
OPĆINA VARAŽDIN

KLASA: UPL

URB. BR. 311/97

VARAŽDIN

Na temelju čl. 1. Zakona o porezu na promet
nekretnosti (N. 19/94) odvoza plaćanja poreza po
ovom odlozku - rješenju ne postoji.

Vrijednost nekretnosti utvrđena je u iznosu od

DOSTAVITI:

Ovl. osoba:

"STANDING" D.D.
Habdelićeva 4
42000 VARAŽDIN

PRORAČUN CIJENE STANA

Ime kupca ... : MALOGORSKI RUŽA 038385
Adresa stana : BRATJE RADIĆA 20
Mjesto stana : 42000 VARAŽDIN
DATUM UGOVORA : 02.05.95.

PODACI ZA REVALORIZACIJU CIJENE STANA:

1. Datum objave cijene etalonskog stana	30.10.92.
2. Cijena etalonskog stana po m ² (Ce)	200,00
3. Broj bodova etalonskog stana (Be)	116
4. Pripadajući indeks promjene K prema DEM (Ie).	0,278
5. Tečaj DEM na dan sklapanja ugovora	3,595

PODACI O STANU:

6. Godina izgradnje zgrade	1984.
7. Godina rekonstrukcije zgrade	
8. Starost zgrade (G)	11
9. Tip konstrukcije zgrade	1,0
10. Vijek trajanja zgrade	120
11. Postotak umanjenja vrij. zgrade god. (Ks)	0,583
12. Postotak amortiziranosti zgrade (Ks*G)	6,413
13. Broj bodova u zapisniku (B)	112
14. Koeficijent kvalitete stana (B/Be)	0,966
15. Korisna površina stana (P)	78,30
16. Položaj stana u zgradi	I KAT
17. Koeficijent položaja stana u zgradi (Kp)	1,00
18. Broj etaža u zgradi (R)	5
19. Urbanistički koeficijent (Ku)	1,00
20. Zona stanovanja	3
21. Koeficijent vrijednosti zemljišta (Kz)	0,25
22. Koeficijent građenja (Kg)	1,00
23. Koeficijent demografskih kretanja (Kd)	0,70

ULOŽENA SREDSTVA STANARA:

24. Sredstva uložena u povećanje vrij. stana (S) ..	0,00
25. Nevraćeni vl.udjel za sticanje stan.prava (U) ..	0,00
26. Neisplaćena sred. eksproprirane naknade (E) ..	0,00

OSOBNİ POPUST KUPCA STANA:

27. Godine radnog staža kupca (Gs)	20
28. Broj maloljetne djece kupca	0
29. Visina unaprijed plaćenog iznosa	0,00
30. Visina uloga stare devizne štednje	0,00
31. Koeficijent popusta žrtvama rata (2r)	0,00

CIJENA STANA I UVJETI OTPLATE:

32. Građevinska vrijed.novoizgrađenog stana (Ng) ..	195.527,00
33. Amortizirana vrijednost stana (A)	12.539,00
34. Građevinska vrijednost stana (Cg)	182.988,00
35. Vrijednost položajne pogodnosti (Pp)	35.439,20
36. Visina uloženih vl.sred. stanova u stan (V) ..	0,00
37. Cijena stana umanjena za opći popust (Csb)...	152.899,49
38. Ukupni osobni popust kod kupnje gotov. (Pg) ..	40,00
39. Ukupni osobni popust kod kupnje obr.otpl.(Po)..	25,00
40. UGOV.CIJENA STANA KOD KUPNJE JEDN.ISPL. (Csg)..	64.218,00
41. UGOV.CIJENA STANA KOD KUPNJE OBR.OTPL. (Cso) ..	80.272,00
42. RAZ.CIJENE STANU U GOTOVU (K -STARA ŠTEDNJA)	64.218,00
43. Iznos stare devizne štednje u DEM	17.863,14
44. Iznos prvog obroka otplate (Ci)	2.408,00
45. Ostatak duga za otplatu (Co)	77.864,00
46. Broj godina otplate	30
47. Broj obroka za otplatu	360
48. Iznos duga s obračunatom kamatom	90.510,00
49. Iznos najmanjeg mjesečnog obroka (Omin)	218,00
50. Iznos mjesečnog obroka (Omje)	251,00
51. Iznos mjesečnog obroka u DEM	69,82



DRŽAVNO DRUŠTVO ZA
STAMBENO-KOMUNALNO
POSREDOVANJE Varaždin

Handwritten signature and initials.

