



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK

Mirjana Popovac

21000 Split, Mažuranićevo šetalište 13

OU 113/2020

OTPRAVAK

Dana 23.03.2020. (dvadesettrećeg ožujka dvijetisućdvadesete) godine, u moj javnobilježnički ured u Splitu u 9,00 (devetsati) pristupio je:.....

**1/ MONTEGRA d.o.o. u stečaju**, Split, A. B. Šimića 26, OIB 02096930333, Društvo upisano u registru Trgovačkog sud au Splitu pod MBS 060189135, koju zastupa stečajni upravitelj Josip Hrga, a u ime Društva, sukladno odredbi članka 317. točka 3. Ovršnog zakona, javni bilježnik Mirjana Popovac, **kao prodavatelj**.....

**2/ IVAN KOMAR**, Split, Vjekoslava Paraća 5, OIB 00495741430, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110821749 izdana od PU Splitsko-dalmatinska, **kao kupac**.....

radi zaključenja niže navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine kao predmeta osiguranja, koji se zaključuje sukladno odredbi čl. 317. Ovršnog zakona nakon provedenog postupka prodaje predmeta osiguranja nekretnine na kojemu je MONTEGRA d.o.o. u stečaju imala upisan fiducijarni prijenos prava vlasništva temeljem zaključenog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, koji Sporazum je zaključen između MONTEGRA d.o.o. kao vjerovnika, FONEM d.o.o., Split, Vjekoslava Paraća 5 (sada brisan iz sudskog registra), kao dužnika, Ivana Komara, Split, Vjekoslava Paraća 5, kao fiducijarnog dužnika, Sporazum solemniziran 25.07.2006. (dvadesetpetog srpnja dvijetisućeseste) godine u uredu javnog bilježnika Slobodana Zlokića pod brojem OU-697/2006.....

Navedenim Sporazumom osigurana je tražbina vjerovnika u iznosu od 51.504,21 EUR (pedesetjednatisućpetstočetiri i 21/100 eura), u protuvrijednosti kuna uz pripadajuće kamate i ostale nuzgredice upisom fiducijarnog vlasništva u korist MONTEGRA d.o.o. u stečaju, na nekretnini fiducijarnog dužnika opisanoj kao:.....

- 4. Suvlasnički dio: 1/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PO-1 u dijelu prizemlja stambeno-poslovne građevine, ukupne površine 55,68 m<sup>2</sup>, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. 16639 (ETAŽA: 4), k.o. Split, kat.čestice 6289/29, nekretnina opisana kao ukupne površine 511m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 136m<sup>2</sup> i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, PARAĆEVA 5 površine 375m<sup>2</sup>.....

Dopisom zaprimljenim u ovom javnobilježničkom uredu dana 20.01.2020. (dvadesetog siječnja dvijetisućdvadesete) godine, MONTEGRA d.o.o. u stečaju, Split, A. B. Šimića 26, OIB 02096930333, MBS 060189135, a temeljem odluke Trgovačkog suda u Splitu od 22.10.2019. (dvadesetdrugoglistopadadvijetisućdevetnaeste) godine, donesene u predmetu pod poslovnim brojem 5 St-841/2018-38, zatražila je prodaju



naprijed opisane nekretnine temeljem članka 316 i 317. Ovršnog zakona za početnu prodajnu cijenu nekretnine od 489.774,06 kn (četristoosamdesetdevettisuća sedamstosedamdesetčetini kune i šestlipa) sukladno procjeni tržišne vrijednosti nekretnine suškog vještaka Pavao Pandžić, iz studenog 2019. (dvijetisućdevetnaeste) godine, s tim da se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 45 (četiripetina) vrijednosti uvećano za iznos javnobilježničkih pristojbi i troškova.....

Na javnoj dražbi kao ponuditelji da mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznosu od 10% (desetposto) od početne prodajne cijene na račun javnog bilježnika, koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostatak kupovine kupac da je dužan položiti u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja javne dražbe..... Navedeno je kako je Ivan Komar u posjedu nekretnine.....

Poreze i pristojbe u vezi sa prodajom, za koje se uvećava kupoprodajna cijena te sve troškove sastava Ugovora o prodaji u obliku javnobilježničkog akta, javnobilježničke pristojbe i nagrade, snosi kupac.....

Prva javna dražba radi prodaje nekretnine zakazana je u ovom javnobilježničkom uredu za dan 09.03.2020. (devetog ožujka dvijetisućdvadesete) godine s početkom u 14,00 (četnaest) sati. Na istu je pristupio jedan zainteresirani kupac koji je uplatio 10% (desetposto) iznosa početne prodajne cijene na moj depozitni račun za druge osobe otvoren kod Partner banka d.d.....

Javnom dražbom punomoćnik kupca Ivana Komara ponudio je iznos 391.819,25 kn (tristodevedesetjeditisućuosaamstodevetnaestkuna i dvadesetpetlipa), koji iznos je bio jedini ponuđeni iznos, te je pozvan u roku od 15 (petnaest) dana računajući od 09.03.2020. (devetog ožujka dvijetisućdvadesete) godine uplatiti ostatak iznosa kupoprodajne cijene od 342.907,85 (tristočetdesetdvijetisuće devetstosedamkuna i osamdesetpet lipa) na moj račun za druge osobe kod PARTNER BANKA d.d.....

Nakon što sam zaprimila Obavijest da je kupac u potpunosti podmirio obvezu uplatom ostatka kupoprodajne cijene i to dana 18.03.2020. (osamnaestog ožujka dvijetisućdvadesete) godine uplatom iznosa od 342.907,85 (tristočetdesetdvijetisuće devetstosedamkuna i osamdesetpet lipa) odnosno sveukupno sa uplatom jamčevine od 03.03.2020. (trećeg ožujka dvijetisućdvadesete) godine u iznosu od 48.977,40 kn (četdesetosamtisućadevetstosedamdesetsedamkuna i četrdesetlipa), iznosa od 391.819,25 kn (tristodevedesetjeditisućuosaamstodevetnaestkuna i dvadesetpetlipa), kupac je, sukladno odredbi čl. 317. t. 3 Ovršnog zakona pozvan na zaključenje kupoprodajnog Ugovora.....

Nakon što sam utvrdila da su ostvarene sve zakonom predviđene pretpostavke za zaključenje niže navedenog Ugovora a osobito nakon što sam utvrdila da je stranka – kupac sposoban i ovlašten za zaključenje niže navedenog Ugovora, stranci samo objasnila smisao i posljedice poduzetog pravnog posla uvjerila se u njegovu pravu i ozbiljnu volju nakon čega ja, Mirjana Popovac, javni bilježnik sukladno odredbi članka 57, 60 i 69. Zakona o javnom bilježništvu te članka 317. Ovršnog zakona, u ime i za račun prodavatelja MONTEGRA d.o.o. u stečaju, u istodobnoj nazočnosti kupca Ivana Komara, a bez nazočnosti svjedoka javnobilježničkoga akta čiju nazočnost kupac nije tražio, a Zakonom o javnom bilježništvu za sastav ovog akta nisu predviđeni kao nužni, sastavljam sljedeći.....



**UGOVOR**  
**O PRODAJI NEKRETNINE**  
**kao predmeta osiguranja**

**Članak 1.**

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split na nekretnini označenoj kao.....

- 4. Suvlasnički dio: 1/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PO-1 u dijelu prizemlja stambeno-poslovne građevine, ukupne površine 55,68 m<sup>2</sup>, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. 16639 (ETAŽA: 4), k.o. Split, kat.čestice 6289/29, nekretnina opisana kao ukupne površine 511m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 136m<sup>2</sup> i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, PARAČEVA 5 površine 375m<sup>2</sup>.....

kao vlasnik upisana je MONTEGRA D.O.O., SPLIT, ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 26, uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva s imena Komar Ivana pok. Joke na ime Montegra d.o.o. Split, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 51.504,21 EUR (pedesetjednutisućpetstočetiri i 21/100 eura), u protuvrijednosti kuna uz pripadajuće kamate i ostale nuzgredice, te uz zabilježbu otvaranja stečajnog postupka, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU 5 ST-841/2018-19 22.05.2019, nad dužnikom MONTEGRA d.o.o., Split, A. B. Šimića 26, OIB:02096930333.....

**Članak 2.**

MONTEGRA d.o.o. u stečaju zatražila je od javnog bilježnika Mirjane Popovac pokretanje postupka prodaje nekretnine temeljem odredbi članka 316. i 317. Ovršnog zakona za početnu prodajnu cijenu od 489.774,06 kn (četristoosamdesetdevetisuća sedamstosedamdesetčetiri kune i šestlipa) sukladno procjeni tržišne vrijednosti nekretnine sudskog vještaka, s tim da se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati ispod 4/5 (četiripetine) vrijednosti.....

Na javnoj dražbi zatraženo je da kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu u iznos u od 10% (desetposto) početne prodajne cijene na račun javnog bilježnika za druge osobe, koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu, a ostatak kupovine kupac je dužan položiti u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja javne dražbe.....

Prva usmena javna dražba održana je dana 09.03.2020. (devetog ožujka dvijetisućdvadesete) godine s početkom u 14,00 (četnaest) sati u ovom javnobilježničkom uredu te je na istu, pristupio punomoćnik kupca Ivana Komara, odvjetnik Zoran Perić iz Splita, Domovinskog rata 29, OIB 80002118224, koji je kupca zastupao temeljem Punomoći ovjerene 04.03.2020. (četvrtgožujkadvijetisućdvadesete) godine kod javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj, Split, pod poslovnim brojem OV-2259/2020, te koji je dostavio dokaz o udovoljenju uvjetima oglasa na načinu da je uplatio 10% (desetposto) iznosa početne prodajne cijene na moj depozitni račun za druge osobe otvoren kod Partner banka d.d., a isto tako na samom dražbenom ročištu ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu od 391.819,25 kn (tristodevedesetjednutisućuosamstodevetnaestkuna i dvadesetpetlipa).....



Kupac je pozvan ostatak cijene podmiriti u daljnjem roku od 15 (petnaest) dana što je i učinio 18.03.2020. (osamnaestog ožujka dvijetisućedvadesete) godine uplatom iznosa od 342.907,85 (tristočetdesetdvijetisuće devetstosedamkuna i osamdesetpet lipa) na moj depozitni račun za druge osobe broj IBAN: HR5524080021300000031, odnosno uplatio je sveukupno sa jamčevinom iznos od 391.819,25 kn (tristodevedesetjednutisućuosamstodevetnaestkuna i dvadesetpetlipa), čime je kupac udovoljio uvjetima javne dražbe i članku 317. točka 3. Ovršnog zakona za zaključenje Ugovora o prodaji nekretnine kao predmeta osiguranja.....

#### .....Članak 3.....

Kupac kupuje nekretninu opisanu kao:.....

- **4. Suvlasnički dio:** 1/8 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor PO-1 u dijelu prizemlja stambeno-poslovne građevine, ukupne površine 55,68 m<sup>2</sup>, nekretnina upisana u zemljišne knjige **Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, zk. ul. 16639 (ETAŽA: 4), k.o. Split, kat.čestice 6289/29**, nekretnina opisana kao ukupne površine 511m<sup>2</sup>, od čega DVORIŠTE površine 136m<sup>2</sup> i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Split, PARAČEVA 5 površine 375m<sup>2</sup>..... za iznos od **391.819,25 kn** (tristodevedesetjednutisućuosamstodevetnaestkuna i dvadesetpetlipa), koji iznos je u trenutku zaključenja ovog Ugovora doznačen na račun javnog bilježnika Mirjane Popovac za druge osobe otvoren kod Partner banke d.d., broj IBAN: HR5524080021300000031.....

Postignuta kupoprodajna cijena sa depozitnog računa javnog bilježnika doznačit će se na račun MONTEGRA d.o.o. u stečaju broj IBAN HR2923860021119028608 otvoren kod Podravske banke d.d.....

#### .....Članak 4.....

Porez na promet nekretnina po ovom Ugovoru snosi kupac u cijelosti.....

#### .....Članak 5.....

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog Kupoprodajnog ugovora zatraži i postigne upis prijenosa prava vlasništva kupljene nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora na svoje ime bez daljnjeg sudjelovanja prodavatelja, uz istodobno brisanje prodavatelja kao vlasnika, te ga ujedno ovlašćuje sukladno odredbi čl. 317.t.3. Ovršnog zakona, da u zemljišnim knjiga nadležnog suda, kod kojega je nekretnina upisana, ishodi brisanje zabilježbe upisane pod točkom 2.1. kojom je zabilježeno da je prijenos prava vlasništva s imena Komar Ivana pok. Joke na ime Montegra d.o.o. Split, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 51.504,21 EUR (pedesetjednutisućupetstočetiri i 21/100 eura), u protuvrijednosti kuna uz pripadajuće kamate i ostale nuzgredice.....

#### .....Članak 6.....

Utvrđuje se da je kupac Ivan Komar već u posjedu predmetne nekretnine.....

#### .....Članak 7.....

Troškove sastavljanja ovog javnobilježničkog akta i troškove zemljišnoknjižne provedbe Ugovora i svake druge provedbe snosi kupac.....

Prilog ovom Ugovoru sačinjavaju:

- Izvadak iz zemljišne knjige u z.k.u.l.br. 16639 k.o. Split, suvl. udio rbr. 4.....
- Povijesni izvadak za društvo MONTEGRA d.o.o. u stečaju.....
- Dokaz o uplati kupoprodajne cijene.....
- Preslika osobne iskaznice kupca.....

*Jla, Mirjana Popovac, javni bilježnik, potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt zajedno s prilogima stranci glasno pročitala i protumačila, nakon čega stranka izjavljuje da sadržaj akta u potpunosti odgovara njegovoj jasno izraženoj volji pa ga u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisuje na svakoj stranici izvorne isprave, a u ime i za račun prodavatelja ispravu na svim stranicama izvornika potpisuje javni bilježnik, koja se zadržava za arhivu ovog ureda.....*

*Oprava ovog javnobilježničkog akta izdan za MONTEGRA d.o.o. u stečaju u jednom primjerku te kupcu u dva primjerka od kojih je jedan namijenjen zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu.....*

*Kao osnovica za obračun javnobilježničke nagrade i pristojbe uzet iznos od 391.819,25 kn.....*

*Javnobilježnička nagrada zatražena po čl. 12 PPJT u iznosu 3.000,00 kn + 25% PDV.....*

*Javnobilježnička pristojba obračunata po tar. br. 1. i 3. u iznosu od 600,00 kn.....*

**PRODAVATELJ:**

za MONTEGRA d.o.o. u stečaju

Javni bilježnik

Mirjana Popovac, v.r.

**KUPAC:**

IVAN KOMAR, v.r.



JAVNI BILJEŽNIK

Mirjana Popovac, v.r.





OTPRAVAK

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Mirjana Popovac iz Splita,  
Mažuranićevo šetalište 13

potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedila s izvornikom koji se  
nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s  
izvornikom.

Ovaj je prvi otpравак potpun u izvodu, kojemu su priložena 4  
(četiri) priloga.

Ovaj otpравак u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Ovaj otpравак sastavljen je za: MONTEGRA d.o.o. u stečaju

Oslobođeno plaćanja javnobilježničke pristojbe po tar. br. 4  
Javnobilježnička nagrada za izdavanje otpравка obuhvaćena čl. 12 JBT

U Splitu, 23. ožujka 2020. godine

Broj: OU-113/2020



Javni bilježnik  
Mirjana Popovac

Prisjednik Iris Popovac  
za javnog bilježnika

