

R
Privremena stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12

20

6 St - 1793/18 - 4

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Primljeno neposredno preko pošte (onično - preporučeno)
god. u 1 primjeraka sa 12 priloga
09-05-2019.
Podnosak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom
Prostori za poštne oznake
Plaćena naknada za dostavu
Preporučeno
Primljeno vrijednosti (novac, državni biljezi, st.)
Potpis obojstrano: M

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Na poslovni broj 6/St-1793/2018

Predlagatelj: FINANCIJSKA AGENCIJA Regionalni centar Zagreb

Dužnik: STUDIA NEGOTIA d.o.o. Zagreb, Bukovačka cesta 302/1
MBS 080513992 OIB: 38218761861

Radi: utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka

PRETHODNI POSTUPAK

Izvešće o financijskom stanju dužnika

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 6/St-1793/2018-4 od 18. ožujka 2019. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom STUDIA NEGOTIA d.o.o. Zagreb, Bukovačka cesta 302/1 MBS 080513992 OIB: 38218761861 i naloženo privremenoj stečajnoj upraviteljici dostaviti sucu izvješće o financijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom.

I. UVODNI DIO

U postupku ispitivanja okolnosti bitnih za ocjenu ispitivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka privremena stečajna upraviteljica zatražila je dana 26. veljače 2019. pisanim putem od zastupnika po zakonu dužnika gospodin Stipe Čulo, Zagreb, Bukovačka cesta 302/1 na kojoj adresi se nalazi i sjedište dužnika, slijedeću poslovnu dokumentaciju:

1. Popis poslovnih računa društva s naznakom u kojoj se banci vode
2. Pred Javnim bilježnikom ovjereni prokazni popis imovine
3. Pisano izvješće o financijsko gospodarskom stanju dužnika
4. Preslike godišnjih financijskih izvještaja (bilanca, račun dobiti i gubitka) za poslovne godine 2016., 2017., 2018.
5. Završnu bruto bilancu na dan 31.12.2016. i 31.12.2017., 2018.
6. Pregled obveza društva prema trećima
7. Pregled potraživanja društva prema trećima s valutama računa iz kojeg će biti razvidno kada su računi izdani sa danom valute plaćanja
8. Popis utuženih potraživanja
9. Popis osnovnih sredstava – sitni inventar
10. Inventuru imovine društva – zadnju koja je rađena
11. Pisano očitovanje o tome da li je društvo unazad 4 godine otuđivalo imovinu, te ako da potpunu dokumentaciju o navedenom (ugovor, račun, dokaz o uplati cijene)
12. Pisano očitovanje o tome da li je bilo prijenosa imovine s drugog dužnika na društvo ili s dužnika na drugo društvo
13. Pisano očitovanje o tome da li je bilo kakvih pozajmica od strane društva drugim društvima ili fizičkim osobama ili prijam pozajmica društva, ako da

potpunu dokumentaciju o navedenom (ugovor o pozajmici, dokaz o uplati ili isplati pozajmice)

14. Obrazac D1 sa stanjem na dan 31.12.2016., 31.12.2017. i 31.12.2018.

Preporučena poštanska pošiljka sa povratnicom zaprimio je zastupnik po zakonu i dostavio dokumentaciju za 2017. g., a nakon 30. travnja 2019. kao roka za predaju prijave poreza na dobit i godišnjeg financijskog izvješća i financijsku dokumentaciju za 2108. g.

II. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Naziv i sjedište: STUDIA NEGOTIA d.o.o. Zagreb, Bukovačka cesta 302/1

Osnivači članovi društva: *Stipe Čulo, Zagreb, Bukovačka cesta 3021*
jedini osnivač i direktor društva
zastupa društvo pojedinačno i samostalno

Temeljni kapital: 20.000,00 kn

Osnovano: 10.02.2005.

Djelatnost društva: savjetovanje u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem

III. ISPITIVANJE STEČAJNIH RAZLOGA

U postupku utvrđivanja činjenica bitnih za nalog suda označen u točki 4. Rješenja od 18. ožujka 2019., a temeljem dostupne dokumentacije koja je pribavljena u sudski spis, koja je pribavljena neposredno i u koju je omogućen javni uvid putem servisa FINA, utvrdila sam slijedeće:

III.1. PODACI O SOLVENTNOSTI RAČUNA

Poslovni račun dužnika na dan 13. ožujak 2019. u neprekidnoj je blokadi u trajanju dužem od 120 dana.

Nepodmirene obveze na dan izdavanja potvrde 29. ožujak 2019. iznose 658.173,39 kn.

Dokaz: Potvrda FINA – Očevidnik o redoslijedu plaćanja sa obračuntom kamatom od 29.03.2019.

III.2. POSLOVNA DOKUMENTACIJA

Po primitku zahtjev za dostavom dokumentacije zastupnik po zakonu dostavio je financijsku dokumentaciju za 2017. i 2018. g.

Iz navoda zastupnika po zakonu saznaje se da je dužnik tijekom 2015. pokrenuo predstečajne nagodbe. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stpn-226/15 od 31. listopada 2016. odbačen je prijedlog za sklapanje predstečajne nagodbe, a rješenjem VTS Zagreb PŽ-326/2017 od 25. siječnja 2017. rješenje je ukinuto i predmet vraćen na ponovni postupak.

Nakon toga rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-338/17 30. siječnja 2018. obustavljen postupak predstečajne nagodbe

III.3. IMOVINA DUŽNIKA

3.1. U svrhu utvrđenja imovine dužnika zatraženo je od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Zagreb potvrda o posjedu nekretnina dužnika, a od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu uvjerenje o vlasništvu društva na nekretninama.

Posjedovno stanje i zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju nekretnina jer je društvo dana 04. ožujka 2009. godine Ugovorom o kupoprodaji nekretnine otuđilo nekretnine – u naravi stan površine 73,49 m² sa pripadajućim vrtom i parkirališnim mjestom i garažom kupcu Miri Čavar.

Kupac Miro Čavar, iz Zagreba, očitovao se na upit privremene stečajne upraviteljice zašto za garažu nije izvršena uknjižba prava vlasništva u zemljišnoj knjizi kao za stan, na način da se radi o neispravnoj tabularnoj izjavi koja je u međuvremenu ispravljena, ali zbog ovrhe banke (kredit ishođen za kupnju predmetnih nekretnina koji kupac nije vratio u cijelosti) u rješavanju je dugovanje i očekuje se uknjižba prava vlasništva na ime kupca do kraja mjeseca lipnja 2019.

Dokaz: Z.k.izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda Zagreb
od 02. travanj 2019.,
Prijepis posjedovnog lista od 02. travanj 2019.,
Odgovor kupca od 19. travanj 2019.,
Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 04. ožujka 2019.

3.2.

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila na dan 07. svibanj 2019. dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila

Dokaz: Uvjerenje STP Slavonijatrans Tehnički pregled od 07. svibanj 2019.

3.3. Prema bilanci na dan 31.12.2018.

AKTIVA:

- POTRAŽIVANJA 562.158,00 kn

PASIVA:

- KAPITAL I REZERVE: -862.716 kn
- KRATKOROČNE OBVEZE : 1.424.874,00 kn
-obveze za zajmove, depozite i slično : 76.022,00
-obveze prema dobavljačima: 415.125,00
-obveze prema zaposlenicima: 1.000,00
-obveze za poreze, doprinose i sl. : 929.866
-ostale kratkoročne obveze : 2.841,00

POREZNI GUBITAK U 2018. == -48.901,00 kn

POREZNI GUBITAK ZA PRIJENOS U 2018. ==-522.010,98 kn

Zastupnik po zakonu dostavio je na uvid prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave od 21.01.2019. na iznos od 1.980.852,04 kn prema ovršeniku DIGITEL MEDIJSKI SERVISI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Heinzelova 62/a, OIB:37059122743.

Ovršenik po stečajnom upravitelju podnio je prigovor na rješenje o ovrsi, predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj Povrv-1047/2019 i za dan 04. lipnja 2019. zakazano je pripremno ročište.

Iz kartice kupaca (analitika 1200) razvidno je samo potraživanje prema društvu u stečaju u visini od 2.694.042,19 kn, a isto je utuženo u djelomičnom iznosu, pretpostavka u kojem

potraživanje nije zastarjelo. U Bilanci društva za 2018. g. vršeno je vrijednosno usklađenje potraživanja na iznos od 562.158,00 kn.

Iz kartice dobavljača razvidno je potraživanje prema dužniku u visini od 415.125,00 kn, dok iz očevidnika proizlazi da je društvo blokirano u najvećem dijelu temeljem obveza prema Državnom proračunu RH.

III.4. RADNI ODNOS

Iz podataka pribavljenih od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje – HZMO obrazac 117 – utvrđeno je kako društvo u radnom odnosu ima 1 zaposlenog radnika Tomislava Čulo.

III.5. POBOJNE PRAVNE RADNJE

Iz dostupne dokumentacije nema naznaka da bi na strani dužnika bile poduzimane pobojne pravne radnje.

III.5 MIŠLJENJE

- Dužnik STUDIA NEGOTIA d.o.o. Zagreb, Bukovačka cesta 302/1 MBS 080513992 OIB: 38218761861 nalazi se u neprekidnoj blokadi 120 dana zbog nepodmirenih osnova za plaćanje, time je nedvojbeno ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu odredbe čl.6.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17).
- Stečajni razlog prezaduženosti u smislu odredbe čl. 7.st.1. Stečajnog zakona ((NN 71/15, 104/17) također je nedvojbeno utvrđen jer je imovina društva manja od obveza. Utuženo potraživanje prema DIGITEL MEDIJSKI SERVISI d.o.o. u stečaju, Zagreb, može se uzimati kao imovina društva samo uvjetno jer je u tijeku sudski spor, a budući je dužnikov dužnik pravna osoba u stečaju upitna je naplativost potraživanja ukoliko potraživanje bude utvrđeno pravomoćnom sudskom presudom. Ukoliko se spor pravomoćno okonča u korist društva STUDIA NEGOTIA d.o.o. Zagreb i utvrdi mogućnost naplate tražbine moguće je nastaviti postupak radi naknade diobe.

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka

- nagrada stečajne upraviteljice za prethodni postupak (bruto).... 4.000,00 kn
 - troškovi vođenja i zatvaranja računa..... 500,00 kn
 - izrada žiga..... 160,00 kn
 - usluga knjigovodstva sa izradom evidencija za 12 mj..... 6.000,00 kn
 - trošak sređivanja arhivske građe..... 3.000,00 kn
 - trošak FINA –GFI 2x 230,00 kn..... 460,00 kn
 - nagrada stečajne upraviteljice (bruto)..... 5.000,00 kn
 - stvarni troškovi stečajne upraviteljice
(upotreba privatnog vozila u službene svrhe -bruto)..... 2.200,00 kn
 - paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku..... 2.000,00 kn
 - **Ukupno:..... 23.320,00 kn**
- Prema dostupnim podacima dužnik nema dostatne imovine za podmirenje troškova stečajnog postupka.

III 6. PRIJEDLOG

- Predlaže se stečajnom sudu pozvati osobe koje imaju pravni interes za provedbom stečajnog postupka da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka u visini od 23.320,00 kn.

- Ukoliko osobe koje imaju pravni interes u ostavljenom roku ne uplate iznos od 23.320,00 kn predlaže se sukladno odredbi čl. 132.st.2. Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17) otvoriti i zaključiti stečajni postupak jer dužnik nema imovine dostatne za podmirenje troškova stečajnog postupka.
- Privremena stečajna upraviteljica nije preuzela poslovnu i financijsku dokumentaciju dužnika koja podliježe obvezi arhiviranja.

U Slavonskom Brodu, 09.svibanj 2019.

Privremena stečajna upraviteljica
Alma Opačak, dipl.iur

ALMA OPAČAK

Digitalno potpisao: ALMA

OPAČAK

Datum: 2019.05.09 07:09:04

+02'00'

OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

STUDIA NEGOTIA d.o.o. - mat.br.: 1915347 - OIB: 38218761861

Broj osnove: PNTSP-1					Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja				
1.	0	naknada		175,00	0,00	0,00	28.03.2018.
		28.03.2018. 13:48					

Stanje blokade : **175,00**

2.	0	trošak		5.000,00	0,00	0,00	28.03.2018.
		28.03.2018. 13:48					
		Predujam za namirenje					

Stanje blokade : **5.000,00**

Osnova: PNTSP-1 - uk.stanje blokade: **5.175,00**

Broj osnove: UP/I-415-02/2014-001/00167					Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja				
3.	22	glavnica	HR1210010051863000160	247.151,84	108.062,52	0,00	08.03.2014.
		13.03.2014. 14:30	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE 68-1201-38218761861				

33.986,12 228,25 05.05.2015

57.358,79 4,60 28.03.2018

Stanje blokade : **354.981,51**

Osnova: UP/I-415-02/2014-001/00167 - uk.stanje blokade: **354.981,51**

Broj osnove: R1-454/13-14					Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja				
4.	0	naknada		175,00	0,00	0,00	09.06.2014.
		05.06.2014. 16:51					

Stanje blokade : **175,00**

Osnova: R1-454/13-14 - uk.stanje blokade: **175,00**

Broj osnove: R1-340/14					Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja				
5.	0	naknada		175,00	0,00	0,00	30.01.2015.
		29.01.2015. 14:11					

Stanje blokade : **175,00**

Osnova: R1-340/14 - uk.stanje blokade: **175,00**

Broj osnove: RI-454/13-31					Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja				

OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

STUDIA NEGOTIA d.o.o. - mat.br.: 1915347 - OIB: 38218761861

6.	0	naknada		175,00	0,00	0,00	18.02.2015.
		17.02.2015. 13:38					

Stanje blokade : **175,00**

Osnova: RI-454/13-31 - uk.stanje blokade: **175,00**

Broj osnove: UP/I-415-02/2015-001/00340							
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
		Datum i vrijeme primitka	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Primjedba					

7.	0	naknada		189,00	0,00	0,00	17.03.2015.
		17.03.2015. 12:48					

Stanje blokade : **189,00**

8.	0	trošak	HR1210010051863000160	200,00	0,00	0,00	17.03.2015.
		17.03.2015. 12:48	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE 68-4251-38218761861				

Stanje blokade : **200,00**

9.	22	glavnica	HR1210010051863000160	188.103,93	58.161,58	0,00	06.03.2015.
		17.03.2015. 12:48	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE 68-1201-38218761861				

Stanje blokade : **246.265,51**

10.	22	glavnica	HR3423600001813300007	359,78	109,88	0,00	06.03.2015.
		17.03.2015. 12:48	GRAD ZAGREB 68-1732-38218761861				

Stanje blokade : **469,66**

Osnova: UP/I-415-02/2015-001/00340 - uk.stanje blokade: **247.124,17**

Broj osnove: R1-454/13 IZ.NA.							
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
		Datum i vrijeme primitka	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Primjedba					

11.	0	naknada		202,00	0,00	0,00	02.04.2015.
		01.04.2015. 11:58					

Stanje blokade : **202,00**

12.	22	trošak	HR2224840081106604665	30.025,00	14.490,71	0,00	06.11.2013.
		01.04.2015. 11:58	DIGITEL GRUPA D.O.O. 00-454-2013				

Stanje blokade : **44.515,71**

Osnova: R1-454/13 IZ.NA. - uk.stanje blokade: **44.717,71**

Broj osnove: POVRV-2639/14-18							
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata do 29.03.2019.	Iznos zapljene	Poc.obr.razd.
		Datum i vrijeme primitka	Poz.na br.odobrenja		Kamata naplate/Tečajna razlika	Iznos naplate	Dat.nap.
		Primjedba					

13.	0	naknada		175,00	0,00	0,00	16.06.2015.
		16.06.2015. 12:11					

Stanje blokade : **175,00**

OČEVIDNIK O REDOSLIJEDU PLAĆANJA SA OBRAČUNATOM KAMATOM

STUDIA NEGOTIA d.o.o. - mat.br.: 1915347 - OIB: 38218761861

Osnova: POVRV-2639/14-18 - uk.stanje blokade:

175,00

Broj osnove: OVR-1498/15-2				Kamata do 29.03.2019.		Iznos zapljene		Poc.obr.razd.	
Red.br.	Šif.kte	Vrsta duga	Ovrhovoditelj	Iznos obveze iz osnove	Kamata naplate/ Tečajna razlika	Iznos naplate			
		Datum i vrijeme primitka Primjedba	Poz.na br.odobrenja						Dat.nap.
14.	0	naknada 31.12.2018. 10:45		475,00	0,00	0,00			31.12.2018.
				Stanje blokade :		475,00			
15.	0	glavnica 31.12.2018. 10:45	HR1210010051863000160 DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE 63-5045-42910-10014104032	2.500,00	0,00	0,00			31.12.2018.
				Stanje blokade :		2.500,00			
16.	0	glavnica 31.12.2018. 10:45	HR1210010051863000160 DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE 63-5045-42910-10014104032	2.500,00	0,00	0,00			31.12.2018.
				Stanje blokade :		2.500,00			

Osnova: OVR-1498/15-2 - uk.stanje blokade:

5.475,00

Ukupna obveza po osnovama:	477.581,55
Ukupna zapljena:	0,00
Ukupna kamata naplate:	180.824,69
Ukupna naplaćena sredstva:	232,85
Stanje blokade:	658.173,39

FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Odsjek za poslovne informacije 2

Stanica za tehnički pregled vozila
Slavonijatrans tehnički pregledi d.o.o Slavonski B
STP "SLAVONIATRANS TEHNIČKI PREGLEDI"
Vinogradska 17

Broj: H015-U-00276-19
Datum: 7.5.2019.

STP "SLAVONIATRANS TEHNIČKI PREGLEDI" na zamolbu
ALMA OPAČAK

iz AUGUSTA CESARCA 12, SLAVONSKI BROD

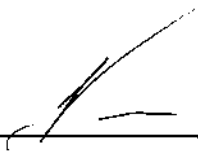
a na osnovu članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (NN br. 47/09), iz službene evidencije
Ministarstva unutarnjih poslova izdaje:

UVJERENJE

Prema službenoj evidenciji registracije cestovnih vozila
STUDIA NEGOTIA D.O.O., OIB 38218761861, sa prebivalištem BUKOVAČKA 86, ZAGREB
na dan 07.05.2019. nije evidentiran-a kao vlasnik vozila.

Svrha izdavanja uvjerenja: ZA POTREBE STEČAJNOG POSTUPKA




(potpis službene osobe)

STUDIA NEGOTIA D.O.O.

ZAGREB

BUKOVČKA

302/1

019153470000

POČ/PRES 17022005

RADNO VR 40,0/022005

RE	OSOBNI BROJ	PREZIME I IME	OD	DO	CSN	RV	ZAN	SS	
1.	03417520129	ČULO MARINA	15062005	30092005	01	80	343331	2	
2.	03427874542	ČULO TOMISLAV	01102005	14062007	01	80	121011	1	
			16092013	02022014	01	80	121011	9	
			03022014		01	20	121011	9	
3.	03296155790	GUJA EMILIJA	15062005	01042009	01	80	991111	8	
4.	03457128140	ŠARIĆ TIHOMIR	11	01072006	31102006	01	80	991111	3

KRAJ

RN: RGB:

CD:

DO:

OB:

SORT:



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 02.04.2019. 15:08

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335347, MARKUŠEVEC

Broj ZK uložka: 21091

Broj zadnjeg dnevnika: Z-27224/2016

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3268/1	STAMBENA ZGRADA BR. 35 I DVORIŠTE, ŠTEFANOVEC STAMBENA ZGRADA BR.35, ŠTEFANOVEC DVORIŠTE			630 226 404	PRIPIS IZ ULOŠKA 11832
		UKUPNO:			630	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Suvlasnički dio: 43/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)		
1. garaža oznake "G2" u prizemlju stambene zgrade, korisne površine 13,80 čm, označeno svijetlo plavom bojom STUDIA NEGOTIA D.O.O., BUKOVAČKA BR. 86, ZAGREB		
2.1	Zaprimljeno 19.06.2009. broj Z-33168/09 Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 04. ožujka 2009. godine predbilježuje se pravo vlasništva, za korist: ČAVAR MIRO, OIB: 71532488180, HEĆIMOVIĆEVA BR. 2, ZAGREB	PREDBILJEŽBA
5.1	Zaprimljeno 16.06.2016.g. pod brojem Z-27224/2016 VIDI C-2.1.	na 5 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 5 (43/1000)			
1.1	Zaprimljeno 23.04.2009. broj Z-22387/09 Temeljem Ugovora o kreditu broj 9014406038 od 06.04.2009. javnobilježnički solemniziran pod posl.br. OV-6757/09-1 od 15.04.2009., koji izvornik se nalazi u ovisnoj zbirci isprava pod posl.br. Z-21521/09. uknjižuje se založno pravo u iznosu od 149.745,00 EUR s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 5,9 % promjenjiva, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RAČKOVA	149.745,00 EUR	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 5 (43/1000)			
2.1	Zaprimljeno 16.06.2016.g. pod brojem Z-27224/2016 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI POSL. BR. OVR-4587/16 OD 13.06.2016, NA NEKRETNINI UKNJIŽENOG VLASNIKA STUDIA NEGOTIA d.o.o.		ZABILJEŽBA OVRHE vezano uz B 5 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.04.2019.

Sudska pristojba po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvatke iz zemljišnih knjiga (NN br. 118/18) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku pod brojem 23783/2019

Izdao:





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA: 935-07/19-01/4404

URBROJ: 251-15-02-1-19-2

ZAGREB, 02.04.2019

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: MARKUŠEVEC (Mbr. 335347)

Posjedovni list: 7136

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	IVANKOVIĆ IVAN, DOLČIĆ 6B, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	27489759607
1/2	STUDIA NEGOTIA D.O.O., BUKOVAČKA CESTA 86, ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIŠTVO)	38218761861

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		14963/1	ŠTEFANOVEC	630	45		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Štefanovec 35	226			
			DVORIŠTE	404			
		14963/2	ŠTEFANOVEC	570	45		
			STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Štefanovec 35A	188			
			DVORIŠTE	382			
Ukupna površina katastarskih čestica				1200			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Upravna pristojba prema Tar. br. 45.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17, 37/17, 129/17 i 18/19) u iznosu od 10,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar.br. 1 ne naplaćuje se.

Službena osoba: Barbara Kučak

Stručna referentica - geodetkinja

Informacija o identifikaciji zemljišno knjižnih čestica prema evidenciji iz katastarske dokumentacije

KAT općina	KAT čestica	ZK glavna knjiga	ZKČ je dio KČ	ZK čestica	ZK uložak
MARKUŠEVEC	14963/1	MARKUŠEVEC		3268/1	21091
MARKUŠEVEC	14963/2	MARKUŠEVEC		3268/2	21098

Studia Negotia d.o.o. s sjedištem u Zagrebu, Bukovačka cesta 86 MB 1915347 koji zastupa Tomislav Čulo (dalje u tekstu: *Prodavatelj*), s jedne strane

Miro Čavar s prebivalištem u Zagrebu, Hečimovićeve 2, JMBG 0907978310015, OIB 71532499180 (dalje u tekstu: *Kupac*), s druge strane

dalje u nastavku zajedno: *Ugovorne strane*

sklopili su dana 04. ožujka 2009. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

II. Utvrđenja ugovornih strana i predmet ugovora

Članak 1.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja:
- 240/1000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu kao z.k.č.br. 3268/1, z.k.ul. 21091, k.o. Markuševac, stambena zgrada br. 35 Štefanovac i dvorište, površine 630 m², a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – stan oznake "G2", koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupaoalice, hodnika, stubište, dnevnog boravka s blagovaonom i kuhinjom, ukupne površine 73,49 čm zatvorenog prostora, te balkona i otkrivene terase, ukupne površine 3,11 čm otvorenog prostora, s pripadajućim dijelom dvorišta (vrt) uz objekat sa južne strane pa do južne međe, površine 45,70 čm i dijelom dvorišta (parkirališno mjesto PM2) uz objekat sa sjevero-zapadne strane, površine 12,00 čm, u nacrtima označeno plavom bojom, a koji stan je upisan u podulošku broj 3, z.k.ul. 21091, k.o. Markuševac; i
- 43/1000 suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu kao z.k.č.br. 3268/1, z.k.ul. 21091, k.o. Markuševac, stambena zgrada br. 35 Štefanovac i dvorište, površine 630 m², a koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine – garaža oznaka "G2" u prizemlju stambene zgrade, korisne površine 13,80 čm, označeno svijetlo plavom bojom, a koja garaža je upisana u podulošku broj 5, z.k.ul. 21091, k.o. Markuševac;
- (dalje u tekstu: *Nekretnina*)

- (2) Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od Prodavatelja Nekretninu pod uvjetima i rokovima ovog Ugovora.
- (3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 149.000,00 EUR (slovima: stočetrdesetdevet tisuća Eura) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja (dalje u tekstu: Kupoprodajna cijena).
- (4) Obračun u Prilogu 1 vrijedi na dan potpisivanja ovog Ugovora i koristi se za određivanje poreznih obaveza prodavatelja. Radi izbjegavanja svake sumnje, Kupac u cijelosti preuzima rizik eventualne promjene tečaja, odnosno obavezuje se isplatiti Kupoprodajnu cijenu u kunskoj protuvrijednosti od 149.000,00 EUR (slovima: stočetrdesetdevet tisuća Eura).
- (4) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupoprodajna cijena plativa na način opisan u članku 2. ovog Ugovora.
- (5) Prodavatelj jamči Kupcu da je Nekretnina njegovo isključivo vlasništvo. Prodavatelj jamči Kupcu da se glede Nekretnine ne vodi nikakav spor pred sudom ili izabranim sudištem (arbitražom), te da Nekretnina u trenutku sklapanja ovog Ugovora nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, te da istom neće ni na koji način raspolagati ili ju opteretiti, osim kako je to određeno ovim Ugovorom.
- (6) Izkazana površina Nekretnine obračunata je po standardima važećim u Republici Hrvatskoj, te izračunata na temelju tehničke dokumentacije. Odstupanje od ugovorene površine nekretnine do 2% (dva posto) smatra se dopustivom tolerancijom i ne utječe na ugovorenu cijenu. Odstupanja u površini nekretnine više od 2% (dva posto) obračunavaju se na ukupnu razliku u površini nekretnine.

III. Isplata kupoprodajne cijene

Članak 2.

- (1) Kupoprodajna cijena bit će plaćena na sljedeći način:
 - iznos od 1.000,00 EUR (slovima: tisuću Eura) Kupac je platio Prodavatelju prilikom sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji Nekretnine;
 - preostali iznos Kupoprodajne cijene od 148.000,00 EUR (slovima: stočetrdesetosam tisuća Eura) Kupac se obavezuje isplatiti Prodavatelju najkasnije do 04. lipnja 2009. godine, putem kredita poslovne banke ili uplatom vlastitih sredstava Kupca, i to na račun Prodavatelja 2340000-1110174919 kod Privredne banke Zagreb d.d.
- (2) Kupac se obavezuje sva plaćanja Kupoprodajne cijene Prodavatelju vršiti u kunama po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja.

- (3) Prodavatelj se neopozivo odriče prava na odustajanje od prodaje do isteka roka za isplatu preostalog iznosa Kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, odnosno do 04. lipnja 2009.
- (4) Plaćanje Kupoprodajne cijene u roku iz stavka 1. ovog članka je bitan sastojak ovog Ugovora.

III/ Obveze Ugovornih strana prilikom ishođenja kredita

Članak 3.

- (1) Prodavatelj je suglasan da će, u skladu sa poslovnim politikom banke, pristupiti i zaključenju i potpisivanju akata potrebnih Kupcu za realizaciju kredita (zaključenje ugovora o kreditu Kupcu kojim će se ugovorom zasnovati založno pravo na predmetnoj nekretnosti i slično), kao preduvjet za isplatu dijela Kupoprodajne cijene koja se isplaćuje putem kredita.
- (2) U slučaju da je prije isplate cijelokupne Kupoprodajne cijene potrebno zasnovati založno pravo na predmetnoj nekretnosti, Kupac se obavezuje od banke ishoditi odgovarajuće pismo namjere za isplatu sredstava po kreditu u dogovorenim rokovima prije upisa založnog prava.

IV/ Dozvola uknjižbe i predbilježba

Članak 4.

- (1) Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj se obavezuje da će, tek po isplati cijelokupne Kupoprodajne cijene, dopustiti Kupcu, da na temelju ovog Ugovora i izjave o dozvoli uknjižbe (*clausula intabulandi*) koju će Prodavatelj izdati na poziv Kupca, a bez ikakvog njegovog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti uknjiži pravo vlasništva na svoje ime na Nekretnost.
- (2) U slučaju da zbog izmjena u zemljišnim knjigama ili iz bilo kojeg drugog razloga, ovaj Ugovor ili izjava iz stavka 1. ovog članka ne budu podobni za uknjižbu prava vlasništva na Nekretnosti u korist Kupca, Prodavatelj se obavezuje pred javnim bilježnikom sklopiti novu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu. Troškove takve nove isprave snosit će u cijelosti Kupac.
- (3) Prodavatelj će dopustiti Kupcu da izvrši predbilježbu svog prava vlasništva na temelju ovog Ugovora odmah po njegovom sklapanju i javnobilježničkoj ovjeri potpisa. Ugovorne su strane suglasne da će Kupac predbilježbu prava vlasništva opravdati izjavom iz stavka 1. ovog članka.

V. Stupanje u posjed i režijski troškovi

Članak 5.

- (1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će temeljem ovog Ugovora Kupac stupiti u posjed Nekretnine nakon što isplati Kupoprodajnu cijenu u cijelosti.
- (2) Prodavatelj se obvezuje prije stupanja u posjed Kupca osloboditi Nekretninu od osoba i uvesti Kupca u kvalificirani posjed Nekretnine.
- (3) Ugovorne strane će prilikom stupanja u posjed sačiniti primopredajni zapisnik u kojem će utvrditi stanje Nekretnine u trenutku preuzimanja posjeda iste.
- (4) Sve troškove koji proizlaze iz prava vlasništva i posjedovanja Nekretnine (vlasnička naknada, troškovi struje, grijanja, vode, telefona, troškovi komunalnih naknada i drugi slični troškovi), te eventualne poreze, nastale do stupanja Kupca u posjed Nekretnine snosit će Prodavatelj bez udgode po dospjeću, a nakon što Kupac stupi u posjed Nekretnine, navedene troškove snosit će Kupac.
- (5) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac pregledao Nekretninu, te da ista zadovoljava njegove potrebe zbog kojih ulazi u ovaj pravni posao, te se potpisom ovog Ugovora odriče potraživanja od Prodavatelja s osnova bilo kakvih materijalnih nedostataka Nekretnine, te u skladu s navedenim Prodavatelj ne odgovara za materijalne nedostatke Nekretnine.
- (6) Prodavatelj prenosi na Kupca sva prava prema izvođačima radova zbog nedostataka Nekretnine i radova na Nekretnini, kao i sva prava prema dobavljačima opreme ugrađene u Nekretninu, uključujući i izdana jamstva i garancije.

VII. Završne odredbe

Članak 6.

- (1) Ugovorne strane su suglasne da svaka snosi svoje troškove odvjetnika i sudske pristojbe u vezi s ovim Ugovorom, kao i u vezi s upisom predbilježbe Ugovora te opravdanja predbilježbe odnosno uknjižbe prava vlasništva u korist Kupca. Kupac će snositi troškove ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru.
- (2) Sve obavijesti i dopisi koji se šalju Ugovornim stranama temeljem ovog Ugovora će se smatrati valjano dostavljenima u roku od 3 (tri) dana nakon što su poslani na adrese Ugovornih strana navedene u zaglavlju preporučenom posiljkom ili na takve druge adrese o kojima ih obavijeste Ugovorne strane sukladno ovom članku.
- (3) Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku.

Miro Čavar

19. tra 2019.
14:12 (prije
11 dana)

prima ja

Poštovana,

u prilogu su dokumenti:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine
Porezno rješenje
Prijedlog uknjižbe predbilježbe prava vlasništva
BZP Izvadak - stan
BZP Izvadak - garaža

Prijedlog uknjižbe je napravljen nakon kupnje, upis vlasništva nije bio moguć radi neispravne tabularne izjave od Prodavatelja. Zbog situacije oko tabularne, prijenos je potrajao jako dugo i trenutno je samo stan prenesen na mene (bzp_izvadak_oss.pdf), garaža još nije radi Ovrhe banke, ali ispravna tabularna je predana. Stvari oko Ovrhe su u rješavanju i do kraja 6. mjeseca će i garaža biti u mojem vlasništvu. Također, priložio sam vam kupoprodajni ugovor i porezno rješenja koje sam platio.

Za sva dodatna pitanja vam stojim na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,
Miro Čavar

091 88 66 484

