

Stečajna masa iza GLASNOVIĆ štedno-kreditna zadruga u stečaju, OIB:66582101603, Zavojna ulica 3, Ivanec, zastupana po stečajnom upravitelju Ivanu Hudoletnjaku, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o., OIB: 82163500592, Garićgradska 7, 10000 Zagreb, zastupan po direktoru Goranu Čibariću, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

zajedno u tekstu: Ugovorne strane

sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnine koja se nalazi u vanknjižnom vlasništvu prodavatelja i koja je sa sadašnjim stanjem upisana u gruntovnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. *Grad Zagreb, u posjedovnici zk tijelo II, kuća pop. br. 3654 u Dužicama br. 14 z.k.br. 4732/1, zk. ul. 4180*, a u vlastovnici zk tijelo II, 1. Suvlasnički dio: *1/2 MRKŠA NENAD, ŠVICARSKA, 8044 ZOLLIKON, ERLLENWEG 004*, 2. suvlasnički dio *MRKŠA DAVOR*, OIB: 13996186690, DUŽICE 14, 10000 ZAGREB.

Navedenu nekretninu prodavatelj je stekao temeljem Sporazuma o namirenju novčane tražbine prijenosom nekretnine u vlasništvo od dana 04.01.2022. godine, a od Davora Mrkše, iz Zagreba, Dužice 14, i Nenada Mrkše iz Švicarske 8700 Kusnacht, Sillerstrass 11.

Prema Elaboratu o etažiranju iz 2009. godine nekretnina koja je predmet ovog Ugovora opisana je kao:

jednosoban stan u prizemlju koji se nalazi u stambenoj poslovnoj zgradi u Zagrebu, Dužice br.14, koja nije upisana u zemljišne knjige, a koji stan prema potvrdi Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, građiteljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: 361-08/09-03/502 od 30. prosinca 2009., kojom se potvrđuje da stanovi, poslovni prostori i garaže koje se nalaze na kčbr. 4500 k.o. Trešnjevka u uličnom objektu Dužice 14 i dvorišnom objektu Dužice br. 14a, su prikazani elaboratom etažiranja posebnih dijelova zgrade (TD br. 043/09 od 10/09) izrađenim po stalnom sudskom vještaku za arhitekturu Branku Jegeru dia. iz Zagreba, Zajčeva br. 9 od 12/2009, te koji odgovara i povezan je sa 58/1000 dijela nekretnine u A I (jedan) z.k.br. 4732/1 k.o. Grad Zagreb, kuća i dvorišna kuća u Zagrebu, Dužice 14, 14-A i dvorište s ukupno 347 m2 i povezan je s vlasništvom upravo tog jednosobnog stana u prizemlju dvokatne kuće s podrumom i potkrovljem, Zagreb, Dužice 14, oznake B1, koji se sastoji od sobe s kuhinjom i kupaoalice površine 39,82 m2, ukupne neto korisne površine (NKP) 39,82 m2 u nacrtu označeno plavom i narančastom bojom.

Za cijelu nekretninu u navedenom zk. ul. 4180 izrađen je novi Elaborat o etažiranju broj elaborata E-23/101 od 13. ožujka 2023. izrađen po dipl.ing.geod. Marko Valjak radi provedbe postupka etažiranja, koji postupak je još uvijek u tijeku. A u kojem je Nekretnina opisana i u Planu posebnih dijelova građevina k.č. 4500 k.o. Trešnjevka, koja odgovara zk.č. 4732/1 k.o. Grad Zagreb, izrađenom dana 13. ožujka 2023. po Marku Valjku, dipl. ing. geod., sada nekretnina opisana kao *2.ETAŽA 608/10000 Stan oznake S2 u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14; koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, wc-a s kupaonom ukupne korisne površine 37,66 m2 i nenatkrivene terase ukupne korisne površine 7,44 m2; sve u etažnom elaboratu označeno sa plavom bojom i kosom šrafurom.*

(2) Nekretnina opisana u prethodnom stavku Prodavatelj prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje u cijelosti na način i pod uvjetima utvrđenim ovim Ugovorom.

Članak 2.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vanknjižni vlasnik nekretnine iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora.

(2) Prodavatelj jamči Kupcu da na nekretnini iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora nema nikakvih uknjiženih i neuknjiženih tereta niti bilo kakvih prava trećih osoba koja isključuju ili umanjuju pravo Kupca, osim upisa prava zalogu na iznos od 90.450,00 DEM od 4.11.1996. na nekretnini koja je sa sadašnjim stanjem upisana u gruntovnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, k.o. Grad Zagreb, u posjedovnici zk tijelo II, kuća pop. br. 3654 u Dužicama br. 14 z.k.br. 4732/1, zk. ul. 4180, a u vlastovnici zk tijelo II, 2. suvlasnički dio MRKŠA DAVOR, OIB: 13996186690, DUŽICE 14, 10000 ZAGREB., u korist ŽLEBEK STANKA iz Ivanca, Ul. A. L. Šabana 11, a na cijeli dio bivšeg vlasnika Davora Mrkše, s čime je Kupac upoznat i suglasan, te se nekretnina prodaje sistemom "viđeno-kupljeno".

(3) Prema Sporazumu o namirenju novčane tražbine prijenosom nekretnine u vlasništvo od 4. siječnja 2022. sklopljenog između Stečajne mase iza GLASNOVIĆ štedno-kreditna zadruga u stečaju i Davora Mrkše i Nenada Mrkše i to člankom 5.4. obvezao se Davor Mrkše Stečajnoj masi iza GLASNOVIĆ štedno-kreditna zadruga u stečaju predati svu dokumentaciju i pružiti informacije koje posjeduje radi brisanja upisanog tereta navedenog u članku 1.3. Sporazuma kao i člankom 2. stavkom 2. ovog Ugovora, a koju dokumentaciju se stečajni upravitelj obvezuje predati kupcu radi ishoda brisanja zabilježbe tereta.

(4) Prema Elaboratu o etažiranju cijeli dio u vlasništvu Davora Mrkše odnosi se i na suvlasničke dijelove upisane i opisane kao:

11. ETAŽA 137/10000 GM1 garažno mjesto u podrumu stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14, ukupne korisne površine 14,83 m2, u etažnom elaboratu označeno sa plavom bojom i kvadratnom šrafurom u 1/2 suvlasničkog dijela

12. ETAŽA 98/10000 GM2 garažno mjesto u podrumu stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14, ukupne korisne površine 10,56 m2, u etažnom elaboratu označeno sa narančastom bojom i kosom šrafurom u 1/2 suvlasničkog dijela

13. ETAŽA 137/10000 GM3 garažno mjesto u podrumu stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14, ukupne korisne površine 14,83 m2, u etažnom elaboratu označeno sa ljubičastom bojom i kosom šrafurom u 1/2 suvlasničkog dijela

1. ETAŽA 1180/10000 Stan oznake S1 u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14; koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone, dvije sobe, dva hodnika, wc-a s kupanom ukupne korisne površine 57,41 m² i vanjskog ulaznog stubišta površine 1,10 m², te od pripadnih dijelova u podrumu i to ostave površine 14,06 m² i dva garažna parkirališna mjesta oznake GPM1 (12,01 m²) i GPM2 (11,95 m²); sve u etažnom elaboratu označeno sa crvenom bojom i križno-kosom šrafurom u 1/2 suvlasničkog dijela

10. ETAŽA 231/10000 Poslovni prostor oznake P1 u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14; koji se sastoji od ureda i wc-a ukupne korisne površine 14,98 m², sve u etažnom elaboratu označeno sa smeđom bojom i kosom šrafurom u 1/2 suvlasničkog dijela

Članak 3.

(1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora u iznosu od **51.114,00 EUR** (slovima: pedesetjeditisućstočetnaesteura).

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je kupoprodajna cijena postignuta prema uvjetima iz prve javne dražbe kada je ponuda ovdje kupca utvrđena najpovoljnijom.

(3) Ugovorne strane su suglasne da će Kupac kupoprodajnu cijenu u cijelom iznosu od **51.114,00 EUR** (slovima: pedesetjeditisućstočetnaesteura) isplatiti Prodavatelju odmah prilikom potpisivanja i to na žiro račun Prodavatelja IBAN:HR0623600001102670557 otvoren kod Zagrebačke banke d.d..

(4) Ugovorne strane su suglasne da je cijena predmetne nekretnine konačna i nepromjenjiva.

(5) Ugovorne strane su suglasne da će Kupac trenutkom potpisa ovog Ugovora s Prodavateljem povući tužbu u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj: P-491/2025 te po povlačenju tužbe Prodavatelju dostaviti podnesak zajedno s obavijesti o primitku elektroničkog podneska na sud najkasnije u roku od 1 (jednog) dana od slanja podneska.

Članak 4.

(1) Prodavatelj se obvezuje da će predati kupcu u originalu, a za potrebe upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, svu dokumentaciju kojom raspolaže vezano uz predmetnu nekretninu kao i po potrebi sačiniti potrebne izjave o pravnom slijedu.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj nekretninu iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora predati Kupcu u posjed na dan isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

(3) Ugovorne strane su suglasne da troškove komunalnih usluga do dana potpisa ovog ugovora snosi Prodavatelj a na dalje Kupac.

(4) Ugovorne strane su suglasne da će prijenos svih komunalnih usluga na sebe kao korisnika izvršiti Kupac a Prodavatelj će mu u tome pomoći gdje će biti potrebna njegova prisutnost.

Članak 5.

Tabularna izjava

Kojom ja, niže potpisani Ivan Hudoletnjak, stečajni upravitelj stečajne mase iza GLASNOVIĆ štedno-kreditne zadruge, OIB:66582101603, Zavojna ulica 3, Ivanec, kao prodavatelja, izjavljujem da je prodavatelj od **ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o.**, OIB: 82163500592, Garićgradska 7, 10000 Zagreb, zastupan po direktoru Goranu Čibariću, kao Kupca, primio cjelokupan iznos kupoprodajne cijene ugovorene u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od **51.114,00 EUR** (slovima: pedesetjednutisućstočetnaest eura) za nekretninu upisanu i opisanu kao: *jednosoban stan u prizemlju koji se nalazi u stambenoj poslovnoj zgradi u Zagrebu, Dužice br.14, koja nije upisana u zemljišne knjige, a koji stan prema potvrdi Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: 361-08/09-03/502 od 30. prosinca 2009., kojom se potvrđuje da stanovi, poslovni prostori i garaže koje se nalaze na kčbr. 4500 k.o. Trešnjevka u uličnom objektu Dužice 14 i dvorišnom objektu Dužice br. 14a, su prikazani elaboratom etažiranja posebnih dijelova zgrade (TD br. 043/09 od 10/09) izrađenim po stalnom sudskom vještaku za arhitekturu Branku Jegeru dia. iz Zagreba, Zajčeva br. 9 od 12/2009, te koji odgovara i povezan je sa 58/1000 dijela nekretnine u A I (jedan) z.k.br. 4732/1 k.o. Grad Zagreb, kuća i dvorišna kuća u Zagrebu, Dužice 14, 14-A i dvorište s ukupno 347 m² i povezan je s vlasništvom upravo tog jednosobnog stana u prizemlju dvokatne kuće s podrumom i potkrovljem, Zagreb, Dužice 14, oznake B1, koji se sastoji od sobe s kuhinjom i kupaonice površine 39,82 m², ukupne neto korisne površine (NKP) 39,82 m² u nacrtu označeno plavom i narančastom bojom te ga ovlašćujemo da bez mog daljnjeg pitanja i privole temeljem navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, kao i ove Tabularne izjave, izvrši zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva gore opisane nekretnine u cijelosti na svoje ime – 1/1 (i u svoju korist), kako u zemljišnim knjigama, tako i u katastru i drugim očevidnicima.*

Predmetna nekretnina je evidentirana i u Planu posebnih dijelova građevina k.č. 4500 k.o. Trešnjevka, koja odgovara zk.č. 4732/1 k.o. Grad Zagreb, izrađenom dana 13. ožujka 2023. po Marku Valjku, dipl. ing. geod., sada nekretnina opisana kao *2.ETAŽA 608/10000 Stan oznake S2 u prizemlju stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dužice 14; koji se sastoji od dnevnog boravka s kuhinjom, sobe, wc-a s kupaonom ukupne korisne površine 37,66 m² i nenatkrivene terase ukupne korisne površine 7,44 m²; sve u etažnom elaboratu označeno sa plavom bojom i kosom šrafurom*

Članak 6.

(1) Kupac preuzima troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige i druge očevidnike na svoje ime i u svoju korist, troškove poreza na promet nekretnina, javnog bilježnika i druge moguće troškove vezane uz kupoprodaju predmetne nekretnine iz članka 1. stavka 1. ovog Ugovora.

Članak 7.

(1) Eventualne sporove koji proisteknu glede prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane se prvenstveno obvezuju rješavati mirnim putem.

Članak 8.

(1) Svi eventualni dodaci ili izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjeni u pisanoj formi u obliku dodatka ili aneksa ovog Ugovoru, a potpisi Prodavatelja i Kupca ovjereni od strane javnog bilježnika.


(2) Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, a 1 (jedan) primjerak Kupac, dok će se za Prodavatelja izraditi ovjerena preslika koja je istovjetna originalu.

(3) U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane ga obostrano potpisuju.

U Zagrebu, 8. travnja 2025.

PRODAVATELJ:

KUPAC:


Stečajna masa iza GLASNOVIĆ
štedno-kreditna zadruga u stečaju
Stečajna masa iza GLASNOVIĆ
Stečajna masa iza GLASNOVIĆ
štedno-kreditna zadruga u stečaju
Ivanec, Jezerski put 26
OIB: 66582101603


ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o.,
zastupan po Goranu Čibariću

ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o.,
Zagreb

Ja, javni bilježnik **Valentino Koščak**, Zagreb, Metalčeva ulica 5,
potvrđujem da je stranka:

IVAN HUDOLETNJAK, OIB 80924395653, IVANEC, ULICA JEZERSKI PUT 26, kao stečajni
upravitelj **Stečajna masa iza GLASNOVIĆ Škz u stečaju, MBS 081132100, OIB 66582101603,**
Ivanec, Zavojna ulica 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu
je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115079843 PP
IVANEC, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

GORAN ČIBARIĆ, OIB 36837586501, VUKOVAR, STJEPANA SUPANCA 14, kao direktor
ZELENI PLAN GRAD j.d.o.o., MBS 081605750, OIB 82163500592, Zagreb, Garićgradska ulica
7, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116933014 PP VUKOVAR,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-1519/2025

Zagreb, 08.04.2025.

Javni bilježnik
Valentino Koščak

