

KRUŠKO d.o.o., MBS 040209910, OIB 99990665109, Pula (Grad Pula - Pola), MONVIDALSKA ULICA 32, zastupano po članu uprave **ZULKAID KRUŠKO**, OIB 12264409796, PULA, PULA, MONVIDALSKA ULICA 32, rođen datuma 15.03.1978., kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i
ALMINA KRUŠKO, OIB 41945882826, PULA, MONVIDALSKA ULICA 32, rođena datuma 29.01.1982., kao Kupac (u daljnjem tekstu: **Kupac**)

sklapaju u Puli, 20.01.2023. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

PREDMET KUPOPRODAJE:

Prodavatelj **KRUŠKO d.o.o.** prodaje, a kupac **ALMINA KRUŠKO** kupuje u 1/1 dijela vlasništva nekretninu, po sistemu „viđeno-kupljeno“, upisanu kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula i to:

- k.č. 3257/11, STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE, PAŠNJAK, površine 846 m², Katastarska općina: 324256, PULA, Broj ZK uložka: 1574

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA:

Sve stranke ovog ugovora ugovaraju sveukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **23.000,00 EUR-a**.

Ukupan iznos kupoprodajne cijene kupac će je isplatiti prodavatelju u roku od 90 dana od dana potpisa ovog ugovora.

Članak 3.

JAMSTVA PRODAVATELJA:

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora njegovo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim teretima niti pravima treće osobe, koji isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca, osim sljedećeg upisa:

Primlj. 22. lipnja 1996. br. Z-2533/96

Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Pula broj: 398/96, i čl. 31. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju (NN 33/95) zabilježuje se da za građevinu sagrađenu na kč.br. 3257/11 nije priložena uporabna dozvola.

Članak 4.

CLAUSULA INTABULANDI:

Prodavatelj ovlašćuje kupca da isti može, na temelju ovog ugovora, a bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora, u svoju korist i ime, upisom u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, u 1/1 dijela vlasništva.

Članak 5.

POSJED:

Kupac stupa u posjed nekretnine, koja je predmet ovog ugovora na današnji dan, od kada snosi sve troškove koji terete predmet kupoprodaje, a one eventualne troškove nastale do današnjeg dana dužan je podmiriti prodavatelj.

Članak 6.

POREZ I TROŠKOVI:

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina snositi kupac, sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske, kao i troškove uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Članak 7.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane utvrđuju da neće imati sporova i nesuglasica u vezi ovog pravnog posla, ali opreza radi, ugovaraju da će eventualne sporove pokušati riješiti mirnim putem, a ako to ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora, odnosno u znak prihvatanja svih odredbi iz ovoga ugovora, ugovorne stranke isti vlastoručno i bez primjedbi potpisuju.

PRODAVATELJ:

KRUŠKO d.o.o.

Monvidoljska ulica 32, 10114

OIB: 99990000100

KRUŠKO d.o.o.

po ZULKAID KRUŠKO

KUPAC:

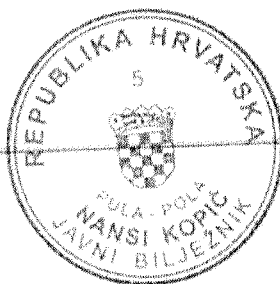
ALMINA KRUŠKO**ALMINA KRUŠKO**

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/1,
potvrđujem da je stranka:

KRUŠKO d.o.o., MBS 040209910, OIB 99990665109, Pula (Grad Pula - Pola),
MONVIDALSKA ULICA 32, zastupano po članu uprave **ZULKAID KRUŠKO, OIB**
12264409796, PULA, PULA, MONVIDALSKA ULICA 32, u mojoj nazočnosti vlastoručno
potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam
temeljem osobne iskaznice br. 110214561 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u
sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
ALMINA KRUŠKO, OIB 41945882826, PULA, PULA, MONVIDALSKA ULICA 32, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110214631 PU Istarska.

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 7,96 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,99 eur.

Broj: OV-1316/2023
Pula, 20.01.2023.



Javni bilježnik
Nansi Kopic

SAŽETAK PROCJENE:

Podaci - KUĆA	Zabilježba - KUĆA
OPĆA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI (PN)	
Naručilac procjene	KRUŠKO d.o.o., Pula, Monvidalska ul. 32
Korisnik kredita	
Adresa nekretnosti	Pula, Medulinska cesta 253
Tip kolaterala	Stambeni objekt (prostor za stanovanje)
Vrsta nekretnosti	Kuća
z.k. ul. br.	1574
z.k. č. br.	3257/11
k.o.	Pula
k.č. br. (posjedovni list)	3257/11
k.o. (posjedovni list)	Pula
Površina zemljišta (izvadak iz zemljišne knjige)	848,00 m ²
Površina okućnice (izvadak iz zemljišne knjige)	796,00 m ²
Korisna vrijednost površina - KVP	16,65 m ²
Tržišna vrijednost nekretnosti (€)	23.000,00 €
Tržišna vrijednost nekretnosti (kn)	173.463,15 kn
troškovi građenja i opremanja (€/m ²)	750,00 €/m ²
Nova građevinska vrijednost nekretnosti	€ 12.487,50
Legalitet	DA
Građevinska dozvola	NE
Uprabna dozvola	DA
Neposredan pristup javnom putu	NE
Ukladenost katastra i gruntnice	DA
Ukladenost katastra i gruntnice sa stanjem u naravi	DA
Godina izgradnje	2005
Godina obnove	2021
Energetski certifikat	
DALJNJA OBILJEŽJA PROCJENJIVANE NEKRETNOSTI (PN)	
Položaj (Lokacija)	Dobra
Kvalitet kuće	0
Buvajski udio: 1/1	100%
Održavanje	Održavano
Koeficijent izgrađenosti	100,00%
Datum vrednovanja	15.11.2022
Datum kakvoće	15.11.2022
Indeks na dan procjene - DZS	151,52
Indeks na dan procjene - HNB	7,54
Procjenitelj	Ana Vinković Dymović