

OČITOVANJE O NEKRETNINAMA

Poštovani

Društvo je u vlasništvu imalo nekretnine u Kašteliru i Žminju, nekretnine su prodane i prihodi su iskorišteni za plaćanje zajmova kojim su te nekretnine bile opterećene, za dvije navedene nekretnine koje ste naveli u Vašem mailu, to je u naravi kuća u Žminju, koja je prodana 20.2.2023, u prilogu je kupoprodajni ugovor i izvod iz banke, druga nekretnina je nastala formiranjem okućnice za kucu, naime susjeda nam je darovala stotinjak kvadrata da mozemo formirati okućnicu a mi njoj ostatak te male čestice da joj se spoji parcela u jednu cjelinu, tim potezom vrijednost kuće društva je značajno porasla i samim time društvo je profitiralo.

Ivan Kuftić



VILE KAŠTELIR d.o.o. Butkovići, Stancija Paradiž 98, OIB 99593374943, zastupano po direktoru Ivanu Kuftiću, Butkovići, Stancija Paradiž 98, OIB 58442680749, u svojstvu prodavatelja, (dalje u tekstu: prodavatelj),

i
KATALENIĆ HRVOJE, s prebivalištem: Zagreb, Trnsko 4B, OIB 75149799209, u svojstvu kupca, (dalje u tekstu: kupac),

U Puli dana 20.02.2023. godine zaključili su sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je prodavatelj vlasnik nekretnina koje su upisane u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj – Rovigno i to:
 - kč.br.6903/1 u naravi kuća, bazen i dvorište 781 m2,
 - kč.br.6904 u naravi oranica 59 m2,sve upisano u zk.ul.10970 k.o. Žminj;
2. da se nekretnine iz toč.1. ovog članka prodaju sa namještajem u kući;
3. da su prodavatelj i kupac dana 03.12.2022. godine zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnina iz toč.1. ovog članka, a na temelju kojega je kupac platio kaparu, koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu, u iznosu od 10.000,00 Eura u kunsnoj protuvrijednosti prema službenom tečaju konverzije sukladno uredbi i to 1EUR=7,53450, i to uplatom na depozit Javnog bilježnika iz Pule Ivana Kukučke, Jurja Žakna 4b otvoren kod IKB Umag d.d. IBAN HR 2723800061332000089, a koji iznos je deponiran i čuvan na računu javnobilježničkog ureda temeljem Zapisnika od dana 07.12.2022. godine pod brojem DK-15/22
4. da je na nekretninama iz toč.1. ovog članka pod posl.br.Z-6766/2022 zabilježena Potvrda Istarske Županije Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Klasa: 361-01/21-12/00220, Ur.broj:2163/1-18-07/1-21-0003 od dana 22.11.2021. godine,
5. da se prodavatelj obvezuje svu dokumentaciju vezano za nekretnine iz toč.1. ovog Ugovora a posebno pravomoćnu građevinsku dozvolu, pravomoćnu uporabnu dozvolu i energetski certifikat predati kupcu najkasnije na dan potpisivanja glavnog ugovora o kupoprodaji;

Ugovorne strane sporazumno prihvaćaju da se vlasništvo nekretnine u ovom slučaju utvrđuje uvidom u elektronski izvadak iz zemljišnih knjiga, izvršen neposredno pri sastavljanju ovog Ugovora, a koji izvadak iz zemljišne knjige je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj pod punom materijanom i kaznenom odgovornošću izjavljuje i jamči kupcu:

- da nekretnine iz čl. 1.toč1.. ovog Ugovora ne predstavljaju bračnu stečevinu te jamči kupcu da iste nisu opterećene nikakvim knjižnim niti vanknjižnim teretima i pravima trećih osoba, koja bi umanjivale, ograničavale ili osporavale kupčevo buduće pravo vlasništva,
- da su nekretnine iz čl.1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo,
- da je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu nekretnina iz čl. 1.toč.1. ovog Ugovora te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti iste;
- da ne postoje neplaćene porezne obveze, pristojbe ili drugi izdaci bilo koje vrste koje bi teretile nekretnine iz čl. 1.toč.1. ovog ugovora;
- da će do dana predaje nekretnina iz čl.1. ovog Ugovora u posjed kupcu biti podmireni svi tekući i drugi troškovi u vezi nekretnina iz čl.1.ovog ugovora,
- da sa (su)vlasnicima susjednih čestica ne postoje sporovi o međama.

Članak 3.

Temeljem ovog Ugovora, prodavatelj **VILE KAŠTELIR d.o.o. Butkovići, Stancija Paradiž 98, OIB 99593374943**, prodaje, a kupac **KATALENIĆ HRVOJE, s prebivalištem: Zagreb, Trnsko 4B, OIB 75149799209**, kupuje u cijelosti nekretnine navedene u čl.1.toč.1. ovog Ugovora, zajedno sa namještajem i uređajima u istoj, za međusobno ugovorenu ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **450.000,00 Eura sa uključenim iznosom PDV-a**.

Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da je iznos od **10.000,00 Eura u kunsjoj protuvrijednosti prema službenom tečaju konverzije sukladno uredbi i to 1EUR=7,53450**, a koji ulazi u kupoprodajnu cijenu, dana 07.12.2022. godine uplaćen na depozit Javnog bilježnika iz Pule Ivana Kukučke, Jurja Žakna 4b otvoren kod IKB Umag d.d. IBAN HR 2723800061332000089, a koji iznos će odmah po zaključenju ovog Ugovora, a najkasnije u roku 3 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, u skladu sa Zapisnikom o deponiranju Javnog bilježnika Ivana Kukučke broj DK-15/22 biti uplaćen na račun prodavatelja otvoren kod Banka Kovanica d.d. IBAN HR2741330061110006754.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupac **preostali iznos kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 440.000,00 Eura** uplatiti u roku od 5 dana od dana zaključenja ovog Ugovora i to uplatom na račun prodavatelja **otvoren kod Banka Kovanica d.d. IBAN HR2741330061110006754**.

Prodavatelj se obvezuje odmah po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene izdati kupcu Potvrdu o izvršenoj isplati.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine iz članka 1.toč.1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim knjižnim niti vanknjižnim teretima i pravima trećih osoba, koja bi umanjivala, ograničavala ili osporavala kupčevo pravo vlasništva.

Članak 5.

Ugovorne strane posebno utvrđuju da se nekretnine iz čl. 1.toč.1. ovog Ugovora kupuju po načelu: „Viđeno-kupljeno“ te se potpisom ovog Ugovora kupac odriče prava na naknadne reklamacije s osnova bilo kakvog nedostatka.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj, nakon uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, na temelju ovog Ugovora i **Potvrde o primitku cjelokupne kupoprodajne cijene**, ishodi uknjižbu svoga prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.toč.1. ovog Ugovora u cijelosti.

Prodavatelj se obvezuje odmah, a najkasnije u roku od 3 radna dana od isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva.

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj, na temelju ovog Ugovora, može ishoditi predbilježbu svoga prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.toč.1. ovog Ugovora.

Članak 8.

U posjed nekretnina iz čl. 1.toč.1. ovog Ugovora kupac stupa nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene u cijelosti.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane se obvezuju u trenutku primopredaje sastaviti i potpisat Zapisnik o primopredaji.

Članak 9.

Troškove režija i drugih davanja za nekretnine iz članka 1.toč.1. ovog ugovora, do dana stupanja u posjed kupca snosi prodavatelj, a nakon stupanja kupca u posjed te troškove snosi kupac, bez obzira na to tko je naznačen kao obveznik u uplatnicama.

Kupac je dužan nakon stupanja u posjed nekretnine iz članka 1.toč.1. ovog ugovora promijeniti ime korisnika eventualnih komunalnih usluga u nadležnim komunalnim društvima, s imena prodavatelja na ime kupca.

Porez na promet nekretnina, troškove ovjere ovog ugovora, kao i troškove prijenosa vlasništva obvezuje se snositi kupac.

Članak 10.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su ga pročitale i razumjele, te da s obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze, kao i pravne posljedice koje za njih proistječu, te se odriče prava na pobijanje predmetnog ugovora.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, bez obzira na njihovu vrstu i prirodu, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a za slučaj da u tome ne uspiju, ugovorne strane će odluku o tome prepustiti stvarno nadležnom sudu u Republici Hrvatskoj.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, od kojih 1 za javnog bilježnika i 1 (jedan) za ugovorne strane.

Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane istoga potpisuju.

PRODAVATELJ:

VILE KAŠTELIR d.o.o.

Zastupan po direktoru Ivanu Kuftiću


VILE KAŠTELIR

d.o.o.

OIB 99593374943

KUPAC:

HRVOJE KATALENIĆ



HISTRIA POOL j.d.o.o. za usluge	HR0541330061110006762	INTERNI PRIJENOS	8.000,00	0,00
---------------------------------	-----------------------	------------------	----------	------

.23.	HR99	PRIJENOS		
..2023.	HR99			422.280,71

143772251	HISTRIA POOL j.d.o.o. za usluge	HR0541330061110006762	INTERNI PRIJENOS	1.600,00	0,00
-----------	---------------------------------	-----------------------	------------------	----------	------

28.2.2023.	HR99	PRIJENOS		
28.2.2023.	HR99			430.280,71

143703066	MANEO D.O.O. ZA SAVJETOVANJE I USLUGE	HR7423400091110455285	ISPLATA IZVAN BANKE	1.000,00	0,00
-----------	---------------------------------------	-----------------------	---------------------	----------	------

27.2.2023.	99	PL RN		
27.2.2023.	99			431.880,71

143702995	JB IVAN KUKUČKA-RN ZA TREĆE OSOBE	HR2723800061332000089	IZVOD IZ NKS-A	0,00	10.000,00
-----------	-----------------------------------	-----------------------	----------------	------	-----------

27.2.2023.		ISPLATA DEPOZITA DK-15/22		
27.2.2023.				432.880,71

143696266	HISTRIA POOL j.d.o.o. za usluge	HR0541330061110006762	INTERNI PRIJENOS	200,00	0,00
-----------	---------------------------------	-----------------------	------------------	--------	------

27.2.2023.	HR99	POZAJMICA		
27.2.2023.	HR99			422.880,71

143696222	HISTRIA POOL j.d.o.o. za usluge	HR0541330061110006762	INTERNI PRIJENOS	10.000,00	0,00
-----------	---------------------------------	-----------------------	------------------	-----------	------

27.2.2023.	HR99	POZAJMICA		
27.2.2023.	HR99			423.080,71

143656906	DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE	HR1210010051863000160	ISPLATA IZVAN BANKE	6.919,29	0,00
-----------	-------------------------------------	-----------------------	---------------------	----------	------

24.2.2023.	68 1201-99593374943	Uplata javnih davanja		
24.2.2023.	99			433.080,71

143653723	KATALENIĆ HRVOJE	HR1524840083231055141	IZVOD IZ NKS-A	0,00	440.000,00
-----------	------------------	-----------------------	----------------	------	------------

24.2.2023.		Plaćanje prema kupoprodajnom ugovoru nekretnina 6903/1, 6904 Žminj, Vile Kaštelir		
24.2.2023.				440.000,00

143387383	HISTRIA POOL j.d.o.o. za usluge	HR0541330061110006762	INTERNI PRIJENOS	187,20	0,00
-----------	---------------------------------	-----------------------	------------------	--------	------

14.2.2023.	HR99	PL RN		
14.2.2023.	HR99			0,00

143192429	BANKA KOVANICA d.d.	1011111116	OBRAČUN NAKNADE	3,96	0,00
-----------	---------------------	------------	-----------------	------	------

8.2.2023.		PO-1.1.1.3.6. Nacionalni međubankovni nalog, Internet i Mobilno bankarstvo, na dan valute - Naplata naknade po računu PP00819560		
8.2.2023.				187,20



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije

Državna geodetska uprava



TO JE SUSJEDA DAROVACA DRUŠTVO
ZA FORMIRANJE OKUĆNICE

TO JE BILO NASTALO FORMIRANJE
OKUĆNICE, DRUŠTVO JE ~~FORM~~ DAROVACU
SUSJEDI (U NAČINU TO JE BILO U
WJEŠTOV POUČU)

