

KUPOPRODAJNI UGOVOR

broj: 11-PP/07

sklopljen dana 24.04.2007. godine u Cerniku

GP GRADING d.o.o, CERNIK, Požeška 169, MB 3880591
zastupan po Predsjedniku Uprave Stanku Lazić, ing. građ.
(u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

MELKIĆ JASMINKO iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44
JMBG:2402957330078
MELKIĆ JASNA iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44
JMBG:2709958335071
(u daljnjem tekstu Kupci)

Članak 1.

Utvrđuje se da je **Prodavatelj** suvlasnik nekretnine u mjestu Zagreb-Špansko, a što u naravi predstavlja višestambeni objekt oznake **2 B-3**, sa više stanova, garaža i poslovnih prostora.

Ovim ugovorom **Prodavatelj** prodaje, a **Kupac** kupuje poslovni prostor označen **red.br.C4** u višestambenoj zgradi na **z.č.4986/94, z.k.ul.100226 k.o.Vrapče**, koji se nalazi u prizemlju ukupne netto korisne površine 32,40 m² i skladište redni broj C4 koje se nalazi u podrumu površine 12,36 m² (24,71 m² x 0,50) ukupno 44,76 m², u ulici Miroslava Milića u Zagrebu.

Ovim **Kupac** kupuje i idealni dio nekretnine **z.č.4986/94**, suglasno elaboratu etažnog vlasništva, a što u naravi predstavlja zemljište pod stambenom zgradom kao i ono koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

Članak 2.

Prodavatelj i **Kupac** suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu poslovnog prostora, u visini od **1.550,00 Eur-a/m²**, odnosno **69.378,00 Eur-a**, u protuvrijednosti na dan uplate 1 Eur=7,379596413, po srednjem tečaju NBH, što iznosi:

=511.981,66 kn

(slovima: petstotinajedanaesttisućadevetstotinaosamdesetjednakuna i 66 lp)

PRIKAZ STRUKTURE CIJENE POSLOVNOG PROSTORA I OBRAČUN PDV-a:

1.VRIJEDNOST POSLOVNOG PROSTORA.....	443.831,55 KN
2.GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE I INFRASTRUKTURA....	134.058,44 KN
3.OSNOVICA ZA PDV.....	309.773,11 KN
4.IZNOS PDV-a.....	68.150,11 KN
Sveukupno (2+3+4)	511.981,66 KN

Osnovica za obračun poreza na promet nekretnina je:134.058,44 kuna.

Utvrđuje se da je danom potpisa ovog kupoprodajnog ugovora, **Kupac Prodavatelju isplatio** ugovorenu cijenu u cijelosti.

Članak 3.

Prodavatelj izjavljuje da je suglasan da **Kupac** temeljem ovog kupoprodajnog Ugovora, u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zagrebu, a bez svakog daljnjeg pitanja ishodi u zemljišnim knjigama u kojima se upisuje etažno vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva sa svog imena na ime i u korist **Kupca**.

Prodavatelj će aneksom ugovora definirati prema etažnom elaboratu vlasništvo posebnog dijela predmetne nekretnine.

Članak 4.

Prodavatelj jamči **Kupcu** da je prodana nekretnina isključivo vlasništvo **Prodavatelja**, da na istoj ne postoji neko pravo trećeg koje ga isključuje, umanjuje ili ograničava, te da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 5.

Strane iz ovog kupoprodajnog Ugovora **su suglasne da Kupac stupa u posjed** predmetne nekretnine danom potpisa ovog kupoprodajnog Ugovora, te od toga dana snosi sve troškove vezane za vlasništvo posjeda i korištenje predmetne nekretnine.

Primopredaja poslovnog prostora izvršit će se komisijski, o čemu će ugovorne strane sastaviti Zapisnik.

Članak 6.

Porez na promet nekretnina sukladno odredbi članka 6.st.1 Zakona o porezu na promet nekretnina snosi stjecatelj nekretnine - **Kupac**.

Sukladno sporazumu ugovorenih stranaka **Kupac** o svom trošku snosi i troškove zemljišno-knjižnog postupka oko prijenosa prava vlasništva.

Članak 7.

Prodavatelj daje **Kupcu** garanciju na kvalitetu građevinskih radova u trajanju od dvije (2) godine, računajući od dana primopredaje poslovnog prostora, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko garanciju daje proizvođač opreme.

Članak 8.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog kupoprodajnog Ugovora te ga u znak prihvaćanja osobno potpisuju.

Članak 9.

Ovaj kupoprodajni ugovor, je sačinjen u osam (8) istovjetnih primjerka od kojih **Kupac zadržava četiri (4) primjerka**, **Prodavatelj tri (3) primjerka i jedan (1) primjerak javni bilježnik**.

Članak 10.

Za sve eventualne sporove proizašle iz ovog kupoprodajnog Ugovora nadležan je Trgovački sud u Slavonskom Brodu.

PRODAVATELJ:

GP GRADING d.o.o.
Predsjednik Uprave:
Lazić Stanko, **GP GRADING d.o.o.**
ČERNIK
Požeška 169

KUPAC:

MELKIĆ JASMINKO
JMBG: 2402957330078
MELKIĆ JASNA
JMBG: 2709958335071

Jasmina Melkić
Melkić Jasna

Ja, JAVNI BILJEŽNIK DRAŽEN ZIMA
iz Nove Gradiške, Trg kralja Tomislava 5

potvrđujem da je :

STANKO LAZIĆ, Cernik, Požeška 26, kao predsjednik uprave za tvrtku GP GRADING d.o.o., MB: 3880591 sa sjedištem u Cerniku, Požeška 169, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Slav. Brodu, upisano sa MBS: 050006869

U mojoj nazočnosti priznao-la (li) potpis na pismeno kao svoj.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam uvidom u Zapisnik o deponiranju potpisa koji je deponiran u ovom uredu i osobnu iskaznicu :

Br. 15136173/02 izdana od MUP-a Nova Gradiška

Potpis – na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru obračunata po t.br. 11 ZPJ u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe po čl. // ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl. 19 PPJT iznosu od 30,00 kn + 22% PDV.

Posl. br. OV- 5538/2007

Nova Gradiška, 24. 04. 2007.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu :
" Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj dokumenata koje ovjerava ".



Ja , javni bilježnik DRAŽEN ZIMA iz Nove Gradiške
Trg Kralja Tomislava 5 ,

Potvrđujem je ovo preslik izvorne isprave -----

- KUPOPRODAJNI UGOVOR broj : 11-PP/07 od 24.04.2007 -----

Ispisan je računalnim pisačem-rukopisom - kemijskom olovkom-tintom-pisačem mašinom -----

koja ima 3 (tri) lista -----

Izvorna se isprava nalazi ovjerena u ovom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem : -----

--Posl. br. OV- 5538/2007 godine koja je ovjerena dana 24.04.2007 godine -----

---Donio je sa sobom : Tomislav Đaković, Cernik, Rokova 30C -----

-Sačinjeno je 6 (šest) primjerka preslike-----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena u iznosu od 20,00 / kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv, a javnobilježnička nagrada obračunata po čl.17 PPJT u iznosu od 60,00 kn uvećano za 22% PDV u iznosu od 13,20 kn -----

Posl. br. OV-5539/2007

Nova Gradiška, 24.04.2007.



Javni bilježnik
Dražen Zima

ANEKS br.1. KUPOPRODAJNOG UGOVORA**broj: 11-PP/07**

sklopljen dana 15.01.2008. godine u Cerniku

GP GRADING d.o.o, CERNIK, Požeška 169, MB 3880591
zastupan po Predsjedniku Uprave Stanku Lazić, ing.građ.
(u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

MELKIĆ JASMINKO iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44
JMBG:2402957330078
MELKIĆ JASNA iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44
JMBG:2709958335071
(u daljnjem tekstu Kupci)

Članak 1.

Ovim Aneksom ugovora ugovorne strane sporazumno konstatiraju da je između **GP GRADING d.o.o. Cernik, Požeška 169** kao **Prodavatelja** s jedne strane i **MELKIĆ JASMINKO i MEKLIĆ JASNA iz Zagreba, Ante Topića Mimare 44**, kao **Kupci** s druge strane, sklopljen **Kupoprodajni ugovor br.11-PP/07**, predmetom kojeg ugovora je poslovni prostor označen **red.br.C4** u višestambenoj zgradi na **z.č.4986/94, z.k.ul. 100226 k.o. Vrapče**, koji se nalazi u prizemlju ukupne netto korisne površine **32,40 m2** i skladišta redni broj **C4** koje se nalazi u podrumu površine **12,36 m2 (24,71 x 0,50)** ukupno **44,76 m2**.

Ovim Kupac kupuje i idealni dio nekretnine **z.č.4986/94**, suglasno elaboratu etažnog vlasništva, a što u naravi predstavlja zemljište pod stambenom zgradom kao i ono koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

Članak 2.

Na temelju ovog Aneksa br.1 Kupoprodajnog ugovora br.11-PP/07 mijenja se članak 1. stavak 2. Kupoprodajnog ugovora br.11-PP/07 i novi glasi:

-Ovim ugovorom **Prodavatelj** prodaje, a **Kupac** kupuje **13/1000 dijela nekretnine u A I (jedan) nedjeljivo povezano vlasništvo POSLOVNOG PROSTORA oznake PPC4 u prizemlju + spremišta u podrumu SPC4, ukupne netto korisne površine 44,43 m2.**

Članak 3.

Sve ostale odredbe Kupoprodajnog ugovora broj 11-PP/07 ostaju i dalje na snazi.

Članak 4.

Ovaj Aneks br.1. Kupoprodajnog ugovora br.11-PP/07 stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

Članak 5.

Ovaj Aneks br.1 Kupoprodajnog ugovora br.11-PP/07 sačinjen je u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih Kupac zadržava tri (3) primjeka Prodavatelj dva (2) primjeka i jedan (1) primjerek javni bilježnik.

PRODAVATELJ:

GP GRADING d.o.o.
Predsjednik Uprave:
Lazić Stanko, ing. grad.

CERNIK
Pojaska 169

KUPAC:

Jasmina Melkić
MELKIĆ JASMINKO
JMBG: 2402957330078
MELKIĆ JASNA
JMBG: 2709958335071

Melkić Jasna

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA ZAGREB ZA NEKRETNINE
ZAGREB, AVENIJA DUBROVNIK 032

KLASA: UP/I-410-20/2007-001/17641
UR. BROJ: 513-007-01-60/2008-0003
ZAGREB, 20.09.2008.

MBG:2709958335071

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured ZAGREB Ispostava Zagreb za nekretnine
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 82. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.127/00,86/01 i 150/02) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi
(Narodne novine, br.67/01,94/01,177/04) donosi

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku JASNA MELKIĆ
ZAGREB, ANTE TOPIĆ - MIMARE 44
utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 67.029,22 kn.
Na ovu osnovicu utvrđuje se:
- porez na promet po stopi 5% u iznosu 3.351,46 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
u korist računa: 1001005-1713328484 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
"12" i poziva na broj odobrenja "2709958335071".
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 24.04.2007. JASNA MELKIĆ
MBG/MB: 2709958335071, ZAGREB, ANTE TOPIĆ - MIMARE 44, stekao/la je od prodavatelja
GP GRADING D.O.O., MBG/MB: 3880591, CERNIK, POŽEŠKA 169 vlasništvo
nekretnine upisane u z.k.ul.br. k.o. za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 255.990,83 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 67.029,22 kn.

POSLOVNI PROSTOR OZNAKE RED.BR. C4 U PRIZEMLJU, NETO KORISNE
POVRŠINE 32,40 M2 I SKLADIŠTE RED.BR. C4 U PODRUMU, POVRŠINE 12,36 M2.
UKUPNO 44,76 M2, U ZAGREBU, MIROSLAVA MILIĆA, OBJEKT OZNAKE 2 B-3 -
U 1/2 DIJELA.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 29.08.2007.
Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene Zakona
o porezu na dodanu vrijednost(Narodne novine, br.47/95,106/96,164/98,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04,90/05 i
76/07) je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela
sukladno članku 25.Zakona o porezu na promet nekretnina(Narodne novine, br.69/97,26/00,127/00,86/01,150/02 i
153/02) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od 67.029,22 kn.
Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu
na promet nekretnina.
Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.
Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona,
članku 29.Zakona o obveznim odnosima(Narodne novine,br.35/05) i članku 3.Zakona o kamatama(Narodne novine,
br.94/04).
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 165. stavka 2. Općeg poreznog zakona.
Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.
Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može
se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija.Samostalnoj službi za drugostupanjski
upravni postupak.
Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema Tar.broju 3.Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama
(Narodne novine,br.8/96,77/96,95/97,131/97,68/98,66/99,145/99,30/00,116/00,163/03,17/04,110/04,141/04,150/05,
153/05,129/06 i 117/07).

P.O.VODITELJ ISPOSTAVE

ŽELJKO MANOVIĆ

DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Otuditelju nekretnine
3. Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište otuditelja nekretnine
4. Pismohrani

