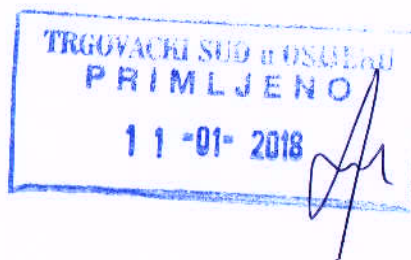


TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o.,  
u stečaju  
Osijek, Kapucinska 33/III  
OIB:67873394798  
Stečajna upraviteljica:  
Paula Čandrlić Mesarić dipl.ecc.  
Osijek, Zagrebačka 6  
e-mail:pcmesaric@gmail.com  
tel.:095 205 8815



Poslovni broj: 6 St-173/15

TRGOVAČKI SUD OSIJEK  
ZAGREBAČKA 2  
31000 OSIJEK

Podnesak broj 24/2017

**PREDMET : PRIJEDLOG ZA DONOŠENJEM ZAKLJUČKA KOJIM SE NALAŽE  
ZAKUPOPRIMCU PREDAJA U POSJED NEKRETNINE.  
PRIJEDLOG ZA DONOŠENJEM ZAKLJUČKA KOJOM SE DAJE  
NALOG ZA ISKLJUČENJEM ELEKTRIČNE ENERGIJE.**

Poštovana,

Na održanoj javnoj dražbi dana 18. listopada 2017. godine, prihvaćena je ponuda ponuditelja MAKI d.o.o. Virovitica, Ulica Pavla Radića 110, OIB: 38541508228 za nekretninu upisanu u Općinskom Sudu u Puli zk. odjel Poreč k.o. Višnjan, zk. ul. 1275 kč. br. ZGR 246 1464/14 i 1464/15 kuća zemljište - vrt za iznos od 568.641,87 kuna, koja mu je dosuđena rješenjem poslovni broj 6 St-173/15-105 od 6. studenog 2017.godine.

Temeljem gore navedenog, te sukladno čl.10. Ugovora o zakupu stambenog prostora, sklopljenog sa zakupoprimcem Marinom Štifanićem, Višnjan, Brežac 1, ovjerovljenom po javnom bilježniku Anki Poropat iz Višnjana, pod poslovnim brojem : OV-2977/15, zakupoprimcu je putem javnog bilježnika Tatjana Kovačev, Osijek, pod poslovnim brojem: OU-148/17-1 uručen otkaz.

Budući da zakupoprimac nije postupio sukladno ugovornim odredbama, odnosno oslobodio nekretninu od osoba i stvari u roku 30 dana od dana zaprimanja obavijesti o otkazu ugovora (zaprimljeno 04. prosinca 2017. godine ), dana 14.prosinca 2017. godine, zakupoprimac je ponovno pozvan Nalogom za iseljenjem i Zahtjevom za predaju nekretnine u posjed da u roku od 7 ( sedam dana) od primitka Zahtjeva, gore navedene nekretnine preda u posjed stečajnoj upraviteljici.

Zahtjev je zaprimljen dana 27. prosinca 2017. godine, no zakupoprimac se ponovno oglašio.

Temeljem gore navedenog, a sukladno čl. 216 st.3. Stečajnog zakona, molite se da donesete Zaključak kojim se zakupoprimcu nalaže predaja nekretnina u posjed, u roku od 15 ( petnaest ) dana, kao i da istim odredite POLICIJSKOJ UPRAVI ISTARSKOJ, Trg republike 1, 52100 Pula, da stečajnoj upraviteljici pruži pomoć prilikom preuzimanja nekretnine u posjed, sukladno čl. 7. Zakona o policijskim poslovima i ovlastima, " Policija u skladu sa zakonom, na zahtjev suda, državnog odvjetnika, državnog tijela ili pravne osobe s javnom ovlastima, pruža pomoć ako se pri izvršenju

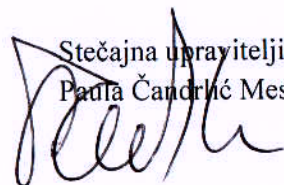
njihovih akata opravdano očekuje pružanje otpora „ ukoliko se zakupoprimac, po isteku roka navedenog u zaključku , ogлуši na isti.

Ujedno se molite da donesete zaključak kojim nalažete isključenje električne energije HEP ODS-u, DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE ELEKTROISTRA PULA, 52100 Pula, Vergerijeva 6, na adresi: Višnjan, 52463 Višnjan, ŠIFRA KUPCA: 3132751, budući da je ugovor o zakupu nekretnine raskinut, nekretnina prodana u stečajnom postupku a da stoga ne bi nastajali novi troškovi.

U Osijeku, 10.prosinca, 2017. godine.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica:  
Paula Čandrić Mesarić



PRILOG: Preslika ugovora o zakupu stambenog prostora od 15.listopada 2015. godine,  
Preslika naloga za odašiljanje obavijesti o prestanku zakupa od 31. listopada 2017. godine,  
Preslika zapisnika o poduzetim radnjama uručenja otkaza od 6. studenog 2017. godine,  
Preslika naloga za iseljenjem i zahtjeva za predajom u posjed od 11. prosinca 2017. godine,  
Preslika povratnice o zaprimljenom nalogu za iseljenjem i za predajom u posjed.

e - oglaš. pučan  
17.1.18



Na temelju Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora

**TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/III, OIB:67873394798** kojeg zastupa stečajna upraviteljica Paula Čandrić Mesarić (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) s jedne strane

i

**Marino Štifanić, Višnjan, Brežac 1., OIB:** , (u daljnjem tekstu : Zakupoprimalac) s druge strane

82404347516

sklapaju dana 15. listopada 2015. godine

## UGOVOR O ZAKUPU STAMBENOG PROSTORA

### PREDMET UGOVORA

#### Članak 1.

Ovaj Ugovor o zakupu stambenog prostora (u daljnjem tekstu Ugovor) odnosi se na zakup nekretnine koja se vodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – ZK odjel Poreč, upisanoj kao: k.č.br.: ZGR.246, kuća, 1464/14, zemljište-vrt i 1464/15, zemljište-vrt, sve zapisano u ZK uložak 1275, k.o. Višnjan

#### Članak 2.

Zakupoprimalac potvrđuje da je predmet Ugovora zaprimio u ispravnom stanju

### DJELATNOST

#### Članak 3.

Zakupoprimalac će predmetnu nekretninu koristiti za stanovanje.

### ZAKUPNINA I ROKOVI

#### Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da zakupnina stambenog prostora iznosi mjesečno 1.550,00 kuna (tisuću petsto pedeset kuna kuna bez PDV-a. Ugovorne strane su suglasne da će Zakupoprimalac plaćati zakupninu za tekući mjesec do 15-og (petnaestog) u mjesecu na temelju ispostavljenog računa Zakupodavca. Na Zakupninu se sukladno čl. 40., st.1., t. 1 Zakona o PDV-u, Porez na dodanu vrijednost ne obračunava.

### REŽIJSKI TROŠKOVI

#### Članak 5.

Zakupoprimalac je u obvezi snositi sve pripadajuće režijske troškove i to utrošak vode, električne energije, komunalne naknade i ostale troškove koji terete predmet Ugovora.

Zakupoprimac je u obvezi snositi sve pripadajuće režijske troškove i to utrošak vode, električne energije, komunalne naknade i ostale troškove koji terete predmet Ugovora.

## PODZAKUP

### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Zakupoprimac ne smije predmet zakupa izdavati u podzakup.

## REKONSTRUKCIJE

### Članak 7.

Zakupoprimac ne može na predmetu Ugovora vršiti nikakve rekonstrukcije bez pisane suglasnosti Zakupodavca. Zakupodavac može dati pisanu suglasnost pod uvjetom da Zakupoprimac ne može zahtijevati povrat uložених sredstava, a u slučaju kupnje predmetne nekretnine i opreme (tehnoška cjelina), uložena sredstva se ne mogu uračunati u cijenu.

## PROSTOR

### Članak 8.

Zakupoprimac se obvezuje koristiti prostor i opremu kao dobar gospodarstvenik, te ih po isteku zakupa vratiti Zakupodavcu u stanju kakve su bile na dan preuzimanja

### Članak 9.

Zakupoprimac je u obvezi osigurati predmet ugovora o svom trošku, o tome dostaviti dokaz Zakupodavcu te vinkulirati policu u korist Zakupodavca.

Zakupoprimac je za osiguranje plaćanja dužan prilikom sklapanja uručiti Zakupodavcu jednu (1) bianco zadužnicu na iznos od 3.000,00 kn

## TRAJANJE UGOVORA

### Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da se Ugovor zaključuje do prodaje predmeta Ugovora u stečajnom postupku ili do drugačije odluke vjerovnika, a o kojoj odluci će Zakuprimac biti obaviješten i u tom slučaju otkazni rok iznosi 30 dana od primitka pisane obavijesti Zakupodavca.

Zakupodavac je u obvezi sukladno odredbi čl.4 stavak 5. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora primjerak Ugovora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

## OTKAZ UGOVORA

### Članak 11.

Ovaj Ugovor se može redovito otkazati u roku od 30 dana od dana dostave pisanog otkaza drugoj strani.

Ugovorne strane su suglasne da Ugovor mogu raskinuti ako jedna od ugovornih strana učini težu povredu Ugovora.

Težom povredom Ugovora smatra se neplaćanje zakupnine i troškova, obavljanje djelatnosti koje nisu predviđene Ugovorom, ponašanje Zakupoprime koje ne odgovara ponašanju dobrog gospodarstvenika, nepoštivanje odredbi ovog Ugovora.



Otkazni rok u tom slučaju iznosi 15 dana od primitka pisanog otkaza Ugovora.

## SUDSKA NADLEŽNOST

### Članak 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, za svaku ugovornu stranu po dva, a jedan primjerak za Poreznu upravu.

Sporove iz ovog Ugovora ugovorne strane će rješavati sporazumno, nastojeći ih riješiti na miran način. Ukoliko to nije moguće nadležan je Trgovački sud u Osijeku.

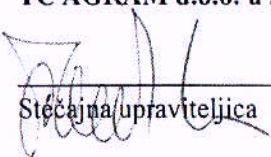
## STUPANJE NA SNAGU UGOVORA

### Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu s danom njegova potpisivanja. Zakupoprimac se obvezuje ovjeriti potpisani Ugovor kod javnog bilježnika.


## ZAKUPODAVAC

**TC AGRAM d.o.o. u stečaju**

  
Stečajna upraviteljica

## ZAKUPOPRIMAC

**MARINO ŠTIFANIĆ**

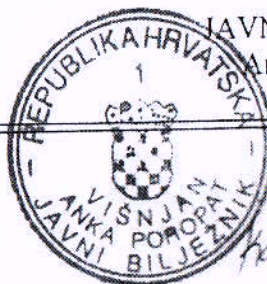
  
Marino Štifanić

Ja, Javni bilježnik **Anka Poropat** iz Višnjana, Trg slobode 1, potvrđujem da je stranka:

**MARINO ŠTIFANIĆ**, OIB 82404347516, Višnjan, Brežac 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 104799085 izdanu od PP Poreč, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Pristojba naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhivi. Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po čl.37. PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-2977/15  
U Višnjanu, 30.10.2015.



JAVNI BILJEŽNIK  
Anka Poropat

Javnobilježnički  
savjetnik  
KARLA ŠVIĆ

*Karla Švić*

## BJANKO ZADUŽNICA

Do<sup>1</sup> 5.000,00 kn (slovima: pet tisuća kuna)

Dužnik:<sup>2</sup>

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: MARINO ŠTIFANIĆ

Sjedište / mjesto i adresa: VIŠNJAN, BLEZAC 1

OIB: 8240 434 75 16

### DAJE SUGLASNOST

da se radi naplate tražbine u iznosu od<sup>3</sup> kn (slovima: kuna)

sa zateznom kamatom na taj iznos koja teče od do namirenja<sup>4</sup> po stopi od zaplijene svi računi kod banaka te da se novčana sredstva s tih računa, u skladu s izjavom sadržanom u ovoj ispravi, izravno s računa isplate

vjerovniku<sup>5</sup>:

Tvrtka ili skraćena tvrtka / naziv / ime i prezime: TRGOVAČKI CENTRALAGRAM d.o.o. u STEČJU

Sjedište / mjesto i adresa: OSIJEK, KAPUCINSKA 33/III

OIB: 6787 339 4798

Ova isprava izdaje se u jednom primjerku i ima učinak pravomoćnoga rješenja o ovrši kojim se zapljuje tražbina po računu i prenosi na ovrhovoditelja.

Ovu bjanko zadužnicu s naknadno upisanim iznosom tražbine i podacima o vjerovniku Financijskoj agenciji (u daljnjem tekstu: Agencija) s učincima dostave pravomoćnoga sudskog rješenja o ovrši, dostavlja vjerovnik izravno, preporučenom poštanskim pošiljkom s povratnicom neposrednom dostavom ili preko javnoga bilježnika. Dostavom ove bjanko zadužnice zapljuje se tražbina po računu i prenosi se na vjerovnika.

Na ovoj bjanko zadužnici ili u dodatnim ispravama uz nju, istodobno kad i dužnik ili naknadno, obvezu prema vjerovniku mogu preuzeti i druge osobe u svojstvu jamaca plateca, i to davanjem pisane izjave koja je po svojem sadržaju i obliku ista s izjavom dužnika.

Vjerovnik može svoja prava iz ove bjanko zadužnice prenositi ispravom na kojoj je javno ovjeren njegov potpis na druge osobe, koje u tom slučaju stječu prava koja je po toj ispravi imao vjerovnik.

Na temelju ove bjanko zadužnice i dodatnih isprava uz nju vjerovnik može po svom izboru zahtijevati na način propisan Ovršnim zakonom, od Agencije naplatu svoje tražbine od dužnika ili jamaca plateca, ili i od dužnika i jamaca plateca.

Vjerovnik može od Agencije zahtijevati da mu vrati ovu bjanko zadužnicu ako njegova tražbina nije u cijelosti namirena. U tom će slučaju Agencija naznačiti na toj bjanko zadužnici s kojega je računa naplaćen koji iznos troškova, kamata i glavnice. Ako je vjerovnik u cijelosti namirio svoju tražbinu prema ovoj bjanko zadužnici Agencija obavijesti će o tome dužnika ili jamca plateca i na njegov mu je zahtjev predati.

Ova bjanko zadužnica ima svojstvo ovršne isprave na temelju koje se može tražiti ovrha protiv dužnika ili jamaca plateca na drugim predmetima ovrhe.

Ova bjanko zadužnica istinita je u pogledu svojeg sadržaja ako je vjerovnik naknadno upisao iznos tražbine koji je manji ili jednak onome za koji mu je dužnik dao suglasnost u trenutku kada je potvrđena kod javnog bilježnika te podatke o vjerovniku.

Dužnik odnosno jamac plateca je suglasan i pristaje da mu javni bilježnik, nakon potvrde, izda izvornik ove bjanko zadužnice sukladno odredbi članka 50. stavak 2. Zakona o javnom bilježništvu (»Narodne novine« 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09).

Mjesto i datum izdavanja<sup>6</sup>:

VIŠNJAN, 30.10.2015. g.

Potpis dužnika:



#### Napomena:

<sup>1</sup> Može se upisati: do 5.000,00 kn, do 10.000,00 kn, do 50.000,00 kn, do 100.000,00 kn, do 500.000,00 kn ili do 1.000.000,00 kn.

<sup>4</sup> Zatezne kamate mogu teći najranije od dana izdavanja ove zadužnice.

Podatke pod 1., 2. i 6. popunjava dužnik; podatke pod 3 popunjava vjerovnik, a podatke pod 5. može popuniti dužnik prigodom izdavanja ove zadužnice, a može naknadno i vjerovnik.



Narodne novine d.d., Zagreb — (69)  
Oznaka za narudžbu: UT-I-638/BZ

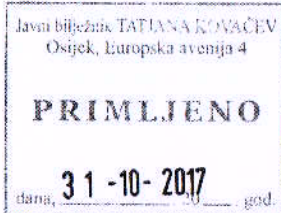
011540



3 850157 063789

Tiskаница заštićена U-NN115/12  
Pretiskivanje zabranjeno





**JAVNI BILJEŽNIK  
TATJANA KOVAČEV  
EUROPSKA AVENIJA 4  
31000 OSIJEK**

## **NALOG ZA ODAŠILJANJE OBAVIJESTI O PRESTANKU ZAKUPA**

Zbog nastupa okolnosti predviđenih Ugovorom o zakupu stambenog prostora od 15. listopada 2015. god., zaključenog između TRGOVAČKOG CENTRA AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/III, OIB-67873394798 i Marina Štifanića, Višnjan, Brežac 1, OIB-82404347516, prestaje zakup nekretnine koja je predmetom navedenog ugovora.

Molim Vas da u roku od 3 radna dana, putem pošte, dostavite obavijest zakupoprimcu o nastupu okolnosti iz čl. 10. navedenog ugovora, na adresu naznačenu u Ugovoru o zakupu stambenog prostora.

Uz Naloga za odašiljanje, u privitku Vam dostavljam Obavijest o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa.

U Osijeku, dana 31. listopada 2017. godine

**TRGOVAČKI CENTAR  
AGRAM d.o.o. u stečaju**  
Osijek, Kapucinska 33/III  
OIB: 67873394798  
Paula Čandrić Mesarić,  
stečajna upraviteljica



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
TATJANA KOVAČEV  
OSIJEK, Europska avenija 4

OU-148/17-1

otpravak

06.11.2017. god.....  
šestogstudenogadvijetisućesedamnaestegodine.....

**Z A P I S N I K**

**o poduzetim radnjama.....**

**uručenja otkaza.....**

Ja, Boris Brnjevarac, zamjenik javnog bilježnika Tatjane Kovačev iz Osijeka, Europska avenija 4, postupajući po zahtjevu TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/III, MBS-080406654, OIB-67873394798, radi uručenja **Obavijesti o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa od 31. listopada 2017. godine**, Marinu Štifaniću, Višnjan, Brežac 1, OIB-82404347516, potvrđujem da sam dana 31. listopada 2017. godine, preporučenom poštanskom pošiljkom, uputio pismeno na adresu Višnjan, Brežac 1.....

**Tekst Obavijesti o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa od 31. listopada 2017. godine glasi:.....**

„Poštovani,.....  
sukladno zahtjevu zakupodavca TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek, Kapucinska 33/III, MBS-080406654, OIB-67873394798, dostavljam Vam Obavijest o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa od 31. listopada 2017. godine... Obavijest Vam se dostavlja sukladno odredbama o trajanju Ugovora o zakupu stambenog prostora (čl. 10.).....

**Danom primitka ove obavijesti teče Vam otkazni rok, u trajanju od 30 (trideset) dana, Ugovora o zakupu stambenog prostora zaključenog dana 15. listopada 2015. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Anki Poropat iz Višnjana, Trg slobode 1, dana 30.10.2015. godine pod poslovnim brojem OV-2977/15.....**

**Tekst Obavijesti o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa glasi:.....**

Poštovani gosp. Štifanić,.....

Dana 15. listopada 2015. god. zaključili ste sa zakupodavcem TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek, Ugovor o o zakupu stambenog prostora, ovjeren po javnom bilježniku Anki Poropat iz Višnjana, Trg slobode 1, dana 30.10.2015. godine pod poslovnim brojem OV-2977/15.....

Člankom 10. navedenog ugovora, kojim je uređeno trajanje ugovora, određeno je kako su ugovorne strane suglasne da se ugovor zaključuje na vremenski period do prodaje predmeta ugovora u stečajnom postupku ili do drugačije odluke vjerovnika.....

Ovime Vas obavještavam kako je predmetna nekretnina prodana, na ročištu za sedmu usmenu javnu dražbu, održanom pred Trgovačkim sudom u Osijeku, dana 18. listopada 2017. godine.....

Sukladno odredbama citiranog članka, danom primitka ove obavijesti počinje Vam teći otkazni rok od 30 (trideset) dana, istekom kojega ste dužni predmetnu



OU-148/17-1

nekretninu i pripadajuću opremu vratiti u posjed zakupodavcu, u stanju zatečenom danom preuzimanja u zakup.....

U Osijeku, dana 31. listopada 2017. godine

Paula Čandrlić Mesarić,  
stečajna upraviteljica

Obavijest dostaviti:.....

-Marino Štifanić, Višnjan, Brežac 1, OIB-82404347516.....

**Marino Štifanić, Višnjan, Brežac 1, OIB-82404347516, uredno je, dana 03. studenoga 2017. god., primio Obavijesti o prodaji nekretnine koja je predmet zakupa od 31. listopada 2017. godine.....**

U Osijeku, dana 06.11.2017. god.....  
šestogstudenogadvijetisućesedamnaestogodine.....

Za javnog bilježnika  
Zamjenik Boris Brnjevarac, v.r.

Javnobilježnička nagrada po čl.23.st.1.....400,00 kn.....

PDV 25%.....100,00 kn.....

Javnobilježnička pristojba po tbr.8.....50,00 kn.....

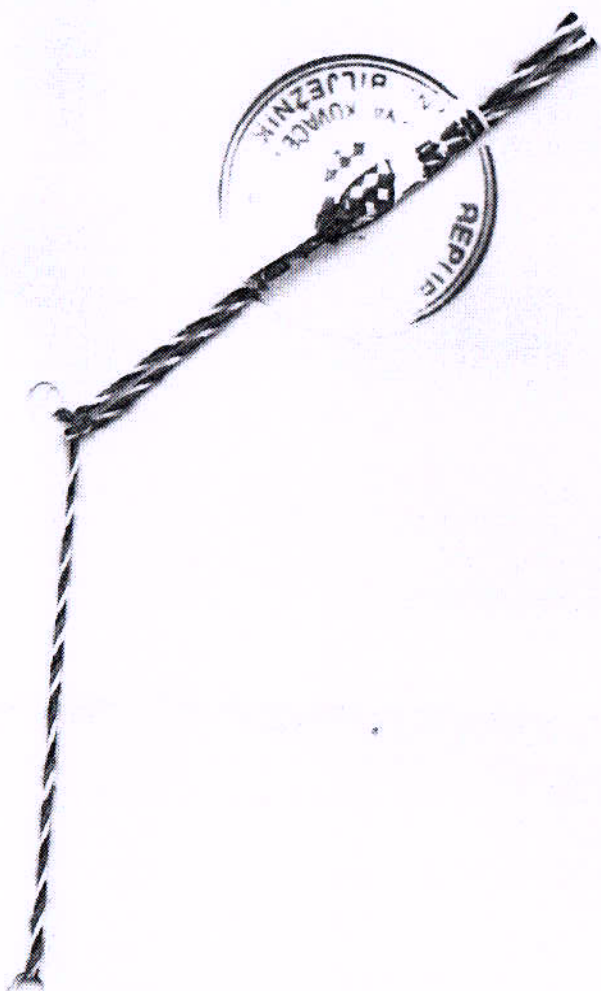
Ja, Boris Brnjevarac, zamjenik javnog bilježnika Tatjane Kovačev iz Osijeka, Europska avenija 4, potvrđujem da je ovaj otpравak istovjetan izvorniku koji se nalazi u mom javnobilježničkom spisu. Ovaj otpравak sastavljen je u 1 (jednom) primjerku, za TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o. u stečaju, Osijek.....  
Osijek, 06.11.2017. god.....  
šestogstudenogadvijetisućesedamnaestogodine.....

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

Zamjenik  
Boris Brnjevarac

*[Signature]*

Za javnog bilježnika  
Zamjenik Boris Brnjevarac





TRGOVAČKI CENTAR AGRAM d.o.o.,  
u stečaju  
Osijek, Kapucinska 33/III  
OIB:67873394798  
Stečajna upraviteljica:  
Paula Čandrlić Mesarić dipl.ecc.  
Osijek . Zagrebačka 6  
e –mail:pcmesaric@gmail.com  
tel.:095 205 8815

Poslovni broj: 6 St-173/15

MARINO ŠTIFANIĆ  
52463 VIŠNJAN  
Brežac 1

**PREDMET: NALOG ZA ISELJENJEM I ZAHTJEV ZA PREDAJOM  
NEKRETNINE U POSJED.**

Poštovani,

dana 03. studenog 2017. godine zaprimili ste obavijest o prodaji nekretnine koja je bila predmet Ugovora o zakupu stambenog prostora zaključenog dana 15. listopada 2015. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Anki Poropat iz Višnjana, Trg slobode 1, dana 30. listopada 2015. godine pod poslovnim brojem OV-2977/15.

Istim danom počeo Vam je sukladno članku 10. gore navedenog Ugovora teći otkazni rok u trajanju od 30 ( trideset ) dana, istekom kojega ste bili dužni predmetnu nekretninu vratiti u posjed zakupodavcu u stanju zatečenom danom preuzimanja u zakup.

Budući da niste postupili sukladno Ugovoru i dostavljenoj obavijesti, ovim putem se pozivate da u roku od 7 ( sedam ) dana od dostave ovog Zahtjeva oslobodite nekretninu od osoba i stvari te predate nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici.

Upozoravate se da ćemo u suprotnom podići Tužbu radi predaje u posjed, čime ćete si stvoriti znatne dodatne troškove.

U Osijeku, 11. prosinca 2017. godine.

Stečajna upraviteljica:

Paula Čandrlić Mesarić dipl. ecc.

