

Z-2532/08

VRH 1950 d.o.o. iz Umaga, Novigradska 30, MB: 1812777; zastupano po direktoru Sandri Komšić (u daljnjem tekstu: **prodavatelj**), s jedne strane

i
VRH NEKRETNINE d.o.o. iz Umaga, Joakima Rakovca 7a, MB: 2239329, zastupano po direktoru Tatjani Jurišić (u daljnjem tekstu: **kupac**), s druge strane

sklopili su slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik nekretnine k.č.br. 4028/23 k.o. Pazin, u naravi pašnjak površine 3.293 m² te oranica površine 2.000 m², odnosno ukupne površine 5.293 m²; nekretnine k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin, u naravi put (sada upisan kao pašnjak), površine 583 m²; nekretnine k.č.br. 4028/24 k.o. Pazin, u naravi pašnjak površine 56 m² te nekretnine k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin, u naravi neplodno tlo površine 570 m², sve upisane u z.k.ul. 3929

CIJENA

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine navedene u čl. 1 ovog Ugovora, i to: nekretninu označenu kao k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin, u naravi put (sada upisan kao pašnjak), površine 583 m²; nekretninu k.č.br. 4028/24 k.o. Pazin, u naravi pašnjak površine 56 m² te nekretninu k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin, u naravi neplodno tlo površine 570 m², sve upisane u z.k.ul. 3929, za međusobno utvrđenu cijenu od 3.627,00 EUR (slovima: tritisuće šestodvadesetsedam eur), te nekretninu označenu kao k.č.br. 4028/23 k.o. Pazin, upisanu u z.k.ul. 3929 u naravi pašnjak površine 3.293 m² te oranica površine 2.000 m², odnosno ukupne površine 5.293 m² za međusobno utvrđenu cijenu od 96.940,00 EUR (slovima: devedesetšestisućadevetsto četardeset eur).

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u cjelosti nekretnine navedene u čl. 1 ovog Ugovora za međusobno utvrđenu cijenu od 100.567,00 EUR (slovima: stotisućapetstošezdesetsedam eura) u kunskoj protuvrijednosti.

Članak 3.

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 2. od ovog Ugovora kupac će isplatiti prodavatelju po potpisu Ugovora u roku od 30 (trideset) dana na slijedeći način:

* kupac će uplatiti za brisanje hipoteke Hypo Alpe-Adria-Bank d.d., na žiro račun broj: 2500009-1000000013, u slijedećim iznosima, prema srednjem tečaju Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. na dan plaćanja:

iznos od 5.757,07 EUR s pozivom na broj: 05 103112510-251121173;
iznos od 4.323,29 EUR s pozivom na broj: 05 103112510-251122870;
iznos od 42.890,54 EUR uvećano za 2.014,88 HRK s pozivom na broj: 05 103110518-510017769;
iznos od 27.507,00 EUR uvećano za 1.292,22 HRK s pozivom na broj: 05 103110518-510018927

- preostali iznos kupoprodajne cijene kupac će uplatiti na žiro račun prodavatelja, VRH 1950 d.o.o. broj: 2402006-1100406086 kod Erste Bank d.d., u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

STUPANJE U POSJED

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac stupiti u posjed predmetne nekretnine po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove koji se odnose na predmetnu nekretninu (komunalna naknada, doprinosi i slično) do stupanja Kupca u posjed nekretnine.

Od dana predaje predmetne nekretnine u posjed Kupcu isti je dužan snositi sve troškove koji terete predmetnu nekretninu.

JAMSTVA

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da na njoj ne postoji pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo Kupca, a posebno jamči da navedena nekretnina nije opterećena nikakvim knjižnim ili van knjižnim teretima, osim hipoteke uknjižene u korist HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19, na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje, broj: 311-01/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 04.01.2008. godine,

Prodavatelj se obvezuje prije predaje predmetnih nekretnina u posjed, pod uvjetom da je Kupac isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, predati Kupcu valjano brisovno očitovanje od HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb, Podružnica Poreč, Vukovarska 19, za brisanje uknjiženog prava zalogu na kupljenim nekretninama.

U slučaju postojanja ili pokretanja bilo kakvog sudskog, ovršnog ili drugog sličnog postupka poduzetog od strane treće osobe, u vezi nekretnine koja je predmet kupoprodaje, Prodavatelj stupa na mjesto Kupca kao tuženika odnosno ovršenika ili dužnika, a svu štetu kao i troškove postupka koji bi se mogao voditi protiv kupca nakon zaključenja ovog Ugovora, Prodavatelj

se obvezuje naknaditi izravno tužiteljima odnosno ovrhovoditeljima ili trećim ovlaštenim osobama kao i samom kupcu.

POREZI I TROŠKOVI

Članak 6.

Porez na promet nekretnina iz ovog Ugovora snosi Kupac.

Troškove provedbe ovog Ugovora u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

Trošak ovjere potpisa ovog Ugovora, kao i troškove ovjere potvrde o isplati kupoprodajne cijene kod javnog bilježnika u cijelosti snosi Prodavatelj.

PROVEDBA

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez njegove daljnje pismene ili usmene suglasnosti ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora u zemljišnim knjigama i katastru na svoje ime, po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora.

Kao dokaz o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene u potpunosti, Prodavatelj se obvezuje Kupcu odmah po primitku uplate, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana dostaviti potvrdu ovjerenu kod javnog bilježnika.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

U slučaju spora stranke će nastali spor nastojati riješiti mirnim putem odnosno sporazumom. Ukoliko to ne bude moguće nastali spor će se riješiti pred nadležnim sudom u Pazinu.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga potpisuju osobno, odnosno po ovlaštenim osobama.

Svi prethodni usmeni odnosno pismeni sporazumi ili dogovori trenutkom potpisa ovog Ugovora prestaju važiti.

Sve naknadne izmjene i dopune ovog Ugovora važe ukoliko su sačinjene u pismenoj formi i potpisane po ugovornim stranama.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o javnom bilježništvu. Ovjereni izvornik Ugovora namijenjen je Kupcu, dok će Prodavatelj po javnoj ovjeri potpisa zatražiti od javnog bilježnika izdavanje još 4

(četiri) istovjetnih ovjerenih preslika isprave od kojih Prodavatelj zadržava 1 (jedan) primjerak, a 3 (tri) primjerka zadržava Kupac.

PRODAVATELJ:
VRH 1950 d.o.o.

Sandra Komšić
direktor:
Sandra Komšić

VRH 1950 d.o.o.
U M A G

KUPAC:
VRH nekretnine d.o.o.

Tatjana Jurišić
direktor:
Tatjana Jurišić



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Zorka Čavajda, ZAGREB, Radnička cesta 48
potvrđujem da je

SANDRA KOMŠIĆ, u svojstvu člana uprave društva VRH 1950 d.o.o., Umag, čiju sam istovjetnost utvrdila svjedocima: 1. EMANUELA CRAMER, rođena 13.03.1976., POREČ, BRIONSKA 13, OI br. 101409894 PP POREČ I 2. ŽELJKO VUKSAN, rođen 18.11.1968., ZAGREB, JUŽNA 4. ODVOJAK 6, OI br. 102993158 PU ZAGREBAČKA, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u web stranicu Sudskog registra trgovačkih sudova RH na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + 22% PDV.

Posl. br.: **OV-22913/2008**
U Zagrebu, **17.09.2008.**

ZA JAVNOBILJEŽNIČKI
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tatjana Kralj

Javni bilježnik
Zorka Čavajda

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Zorka Čavajda, ZAGREB, Radnička cesta 48
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjeren po ovom javnom bilježniku
dana 17.09.2008.g. pod brojem OV-22913/2008.

Izvornik je ispisan računalom koji ima 4 lista.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka SANDRA KOMŠIĆ, u svojstvu člana uprave društva VRH 1950 d.o.o., Umag.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 17,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + 22% PDV.

Posl. br.: **OV-22914/2008**
U Zagrebu, **17.09.2008.**

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tatjana Kralj

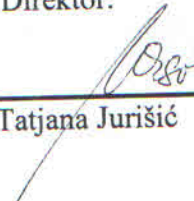
Javni bilježnik
Zorka Čavajda

PUNOMOĆ

Ovlašćujemo DAVOR FRANTAL iz Novigrada, Vergal 25, da kod Općinskog suda u Pazinu pri Zemljišno knjižnom odjelu preda na uknjižbu u ime tvrtke VRH Nekretnine d.o.o. iz Umaga, predmet upisa vlasništva temeljem Kupoprodajnog ugovora, na nekretninama: k.č.br. 4028/4 K.O. Pazin, k.č.br. 4028/23 K.O. Pazin, k.č.br. 4028/24 K.O. Pazin, k.č.br. 4028/25 K.O. Pazin, sve upisane u zk.ul. broj 3929

U Umagu, 10.10.2008. godine

VRH nekretnine d.o.o.
Direktor:


Tatjana Jurišić



L-2532/0

TABULARNA IZJAVA

VRH 1950 d.o.o. iz Umaga, Novigradska 30, MB: 1812777; koje zastupa odgovorna osoba:
Sandra Komšić iz Umaga, Žrtava fašizma 1,

ovom izjavom izjavljuje da je kupoprodajna cijena prema Ugovoru o kupoprodaji nekretnine,
od 17.09.2008. godine isplaćena u cjelosti te ovlašćuje

VRH NEKRETNINE d.o.o. iz Umaga, Joakima Rakovca 7a, MB: 2239329,

da bez ikakvog daljnjeg znanja i suglasnosti prodavatelja, na temelju ove tabularne izjave,
izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama Općinskog
suda u Pazinu označene kao:

- **k.č.br. 4028/23 k.o. Pazin**, u naravi pašnjak površine 3.293 m² te oranica površine 2.000 m², odnosno ukupne površine 5.293 m²;
 - **k.č.br. 4028/4 k.o. Pazin**, u naravi put (sada upisan kao pašnjak), površine 583 m²;
 - **k.č.br. 4028/24 k.o. Pazin**, u naravi pašnjak površine 56 m² te
 - **k.č.br. 4028/25 k.o. Pazin**, u naravi neplodno tlo površine 570 m²,
- sve upisane u z.k.ul. 3929

sa imena

«**VRH 1950**» d.o.o., iz Umaga, Novigradska 30, MB: 1812777,

na ime

VRH NEKRETNINE d.o.o. iz Umaga, Joakima Rakovca 7a, MB: 2239329,

U Umagu 09. listopada 2008. godine



Sandra Komšić

VRH 1950 d.o.o.
UMAG

Ja, javni bilježnik, **Nataša Jeromela Mauša, PAZIN, Dinka Trinajstića 2** potvrđujem da je **SANDRA KOMŠIĆ, rođ. 01.07.1977., član uprave Trgovačkog društva VRH 1950 d.o.o. sa sjedištem u Umagu, Novigradska ulica 30**, čiju sam istovjetnost utvrdila prilikom potpisivanja Zapisnika o deponiranju potpisa pod poslovnim brojem OU-85/08, a ovlaštenje za zastupanje uvidom elektronskim putem u sudski registar Trgovačkog suda u Pazinu na današnji dan, vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 22% (6,60 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 22% (0,00 kn).

Broj: OV-2624/2008
Pazin, 10.10.2008.

Javni bilježnik

Nataša Jeromela Mauša

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

Javnobilježnički savjetnik
TIJANA BELAC

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nataša Jeromela Mauša
Pazin, M.B.Rašana 10

L. 2532/08

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

130017313

TVRTKA/NAZIV:

- 1 VRH NEKRETNINE društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 VRH NEKRETNINE d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Umag, Joakima Rakovca 7a

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 1 * - tehničko ispitivanje i analiza
- 1 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem
- 1 * - kupnja i prodaja robe u zemlji i inozemstvu
- 1 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje stranih pravnih osoba
- 1 * - pružanje usluga smještaja
- 1 * - pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- 1 * - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 1 * - pružanje usluga smještaja
- 1 * - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 1 Tatjana Jurišić, rođ. 17.05.1974.g., O.I. 101793770 PP Umag Umag, Vladimira Nazora 5
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva sklopljen je dana 20. veljače



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Nataša Jeromela Mauša
Pazin, M.B.Rašana 10

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

2007. godine.

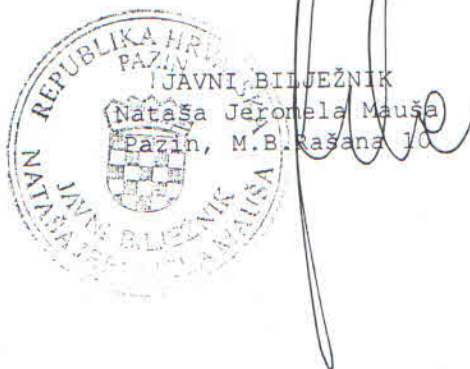
Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-07/1129-2	05.06.2007	Trgovački sud u Pazinu

Pristojba: 50,00

Nagrada: 48,80

01-2625/08





Posl. br. K.I. 13019 / 2022

Ovaj je preslik istovjetan svom izvorniku koji se nalazi
u ovisudnoj zbirci isprava pod posl. br. Z-2532/2008

Pristojba po Tbr. 34 st. 1. ZOSP-a naplaćena je u
iznosu od 20,00 kn.

OPĆINSKI SUD U PAZINU
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL PAZIN

Dana: 31.05.2022



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN
ISPOSTAVA Pazin
PAZIN, CIRILOMETODSKE DRUŽBE 010

KLASA: UP/I-410-20/2008-001/01127
UR. BROJ: 513-007-18-03/2010-0005
Pazin 08.05.2010.

OIB: 64175533313

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured PAZIN
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 85. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br. 147/08) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine,
br. 67/01, 94/01 i 177/04) donosi

Ispostava Pazin

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku VRH NEKRETNINE D.O.O.

UMAG, ULICA J. RAKOVCA 7 A

utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu
Na ovu osnovicu utvrđuje se:
- porez na promet po stopi 5% u iznosu

1.950.600,00 kn.

97.530,00 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana konačnosti rješenja
u korist računa: 1001005-1732128488 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
"67" i poziva na broj odobrenja "64175533313".
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
Žalba odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 17.09.2008. VRH NEKRETNINE D.O.O.
OIB: 64175533313, UMAG, ULICA J. RAKOVCA 7 A, stekao/la je od prodavatelja
VRH 1950 D.O.O., OIB: 95006244998, UMAG, NOVIGRADSKA ULICA 30 vlasništvo
nekretnine upisane u z.k.ul.br. 3929 k.o. PAZIN za ugovorenu cijenu od
714.890,57 kn

KČ 4028/23, 4028/4, 4028/24 I 4028/25 U NARAVI ZEMLJIŠTE UKUPNE
POVRŠINE 6502 M2 NA PODRUČJU POSLOVNE ZONE "CIBURI" PAZIN.

PROCJENA USPOREDBOM S PREDMETIMA 1255/06, 591/07, 962/07, 500/08.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 10.10.2008.
Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku stjecanja prema
članku 9. 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 procjenom Porezne uprave u iznosu od 1.950.600,00 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 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne
novine, br. 94/04).
Žalba odgađa izvršenje rješenja na temelju članka 167. stavak 1. 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, 117/07, 25/08 i 60/08).

DOSTAVITI:

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

VODITELJ ISPOSTAVE

VLASTA MOČIBOB

