

1.MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 25029020073, iz Slavanskog Broda, M. Gupca 22,kojega zastupa stečajna upraviteljica Alma Opačak,OIB:36068029114 iz Slavanskog Broda, A. Cesarca 12. i

2.VALENTINA MITROVIĆ, OIB:08348318546 ,iz Bukovlja, ul.Stjepana Radića 49 zastupana po punomoćniku SAŠI TRAJKOVSKI, iz Bukovlja, Bukovlje, Dragutina Rakovca 87, OIB 71625481287 po Punomoći od 25.studenog 2021.g. ovjerenoj po Javnom bilježniku Robertu-Anton Čечатka, iz Slavanskog Broda, pod brojem OV-8759/2021. zaključuju slijedeću.....

.....IZVANSUDSKU NAGODBU.....

.....Članak 1.....

Na temelju Rješenja broj 3 St-413/2016-289 od dana 25.studenog 2021.g Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu ugovorne strane MRKI- GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB:25029020073 iz Slavanskog Broda, kao prodavatelj-stečajni dužnik Valentina Mitrović, OIB08348546, iz Bukovlja, Stjepana Radića 49, kao kupac-izlučni vjerovnik zaključuju ovu izvansudsku nagodbu(u daljnjem tekstu:Nagodba).....

.....Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 26. ožujka 2008.g. Valentina Mitrović, kao kupac i MRKI-GRADNJA d.o.o. Slavonski Brod kao prodavatelj zaključili Predugovor o kupoprodaji stana koji se nalazi u stambenoj zgradi upisanoj u zk.ul. 6558 K.O. 328758 Slavonski Brod kč.br.4350/4 Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m2, dvorište sa 502 m2, Zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12 sa 302 m2, ukupno 804 m2,te se kupac nalazi u neprekidnom mirnom i nesmetanom posjedu stana neprekidno do dana zaključenja Izvansudske nagodbe.....

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za stan koji u posjedu drži kupac u cijelosti isplaćena dana 21.04.2008. u iznosu od 144.100,00 kn i dana 21.10.2008. u iznosu od 251.515,53 kn bezgotovinskom uplatom na žiro račun MRKI-GRADNJA d.o.o. Slavonski Brod u ime i za račun Valentine Mitrović po Bodenbinder Miri, Klenovica.....

-----Članak 3.....

Ugovorne strane suglasnosti utvrđuju da je dana 24.studenog 2021. na žiro račun prodavatelja kupac Valentina Mitrović po punomoćniku Saši Trajkovski Bukovlje,Dragutina Rakovca 87, OIB 71625481287 isplatila iznos od 16.561,29 kn kao dio kupoprodajne cijene za parkirališno mjesto upisano u zk.ul. 6558 K.O. 328758 Slavonski Brod kč.br.4350/4 Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m2, dvorište sa 502 m2, Zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod, Ulica dr. Andrije Štampara 12 sa 302 m2, ukupno 804 m2

7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan oznake S3 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m2, kupaonice površine 4,04 m2, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 22,49 m2, kuhinje površine 5,11 m2, sobe površine 10,35 m2, degažmana površine 2,00 m2, balkona (8,25 m2 x 0,25) ukupne površine 48,85 m2 i pripadajući sporedni dio:parkirno mjesto P3(11,50 m x 0,20m) površine 2,30 m2.....

Alma Opačak

Sa Trajkovski

[Signature]

.....**Članak 4.**
Ugovorne strane utvrđuju da nakon upisa prava vlasništva na ime Valentine Mitrović kao kupca i ispunjenja ugovorenih obveza po ovoj Nagodbi nemaju daljnjih potraživanja jedna ugovorna strana prema drugoj ugovornoj strani.....

.....**Članak 5.**
Ugovorna strana MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju kao prodavatelj temeljem ove Nagodbe dozvoljava **VALENTINI MITROVIĆ**, OIB:22584649187, iz Bukovlja, ul. Stjepana Radića 49 kao kupcu da bez daljnjih upita i privoljenja, po potpisu i ovjeri ove Nagodbe **odmah** izvrši uknjižbu i prijenos prava vlasništva na svoje ime na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6558 K.O. 328758 Slavonski Brod kč.br.4350/4 Ulica dr. Andrije Štampara sa 804 m², dvorište sa 502 m², Zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod Ulica dr. Andrije Štampara 12 sa 302 m²,
7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan oznake S3 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m², kupaoalice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 22,49 m², kuhinje površine 5,11 m², sobe površine 10,35 m², degažmana površine 2,00 m², balkona (8,25 m² x 0,25) ukupne površine 48,85 m² i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P3(11,50 m x 0,20m) površine 2,30 m² u cijelosti

.....**Članak 6.**
Ugovorne strane utvrđuju da se MRKI-GRADNJA d.o.o. Slavonski Brod, kao prednik MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod prilikom kupoprodaje nekretnine označene u članku 2. ove izvansudske nagodbe obvezala izvršiti brisanje uknjiženih tereta na stanu, a koja obveza i dalje egzistira, sve u cilju omogućavanja kupcu uknjižbe prava vlasništva na nekretnini obzirom da je kupoprodajna cijena za stan u cijelosti plaćena prije otvaranja stečajnog postupka, a kupoprodajna cijena za parkirališno mjesto nakon otvaranja stečajnog postupka, odnosno kupoprodajna cijena je ukupno isplaćena nakon otvaranja stečajnog postupka što je stvorilo uvjete za uknjižbu prava vlasništva na ime kupca.

Ugovorne strane utvrđuju da se pravni prednik MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju kao prodavatelj temeljem Predugovora o kupoprodaji stana od dana 26. ožujka 2008.g. obvezao predati stan u vlasništvo bez upisanih tereta, koji su upisani prije izgradnje stambene zgrade, a ugovorne strane utvrđuju da je prije zaključenja Predugovora na kč.br.4350/4 19. u zk.ul. 6558 K.O. 328758 Slavonski Brod bio upisan teret na ime kredita pod brojem Z-1029/2008 od 06.02.2008.g. u korist Slavonske banke d.d. Osijek.....

.....**Članak 7.**
Ugovorna strana Valentina Mitrović plaća troškove ovjere nagodbe za prijenos vlasništva, troškove zemljišno-knjižnog prijenosa i porez na promet nekretnina na zemljište koji pripada istoj nekretnini koju je kupila u fazi izgradnje. Ugovorne strane utvrđuju da je Valentina Mitrović kao kupac isplatila kupoprodajnu cijenu u cijelosti zajedno sa pdv s obzirom da je kupila stan u fazi izgradnje 2008.g.....

.....**Članak 8.**
Ugovorne strane utvrđuju da se kupac nalazi u neprekidnom i nesmetanom posjedu cijele nekretnine, te da plaća sve režijske troškove koji terete nekretninu koja je predmet ovoga ugovora.....

Mue Grčić

Lara Trajanić

[Signature]

Ugovorne strane utvrđuju temeljem članka 3. ove Nagodbe da vrijednost ove Nagodbe kao javnobilježničkog akta iznosi 16.561,29 kuna.....

.....**Članak 9.**

U slučaju spora određuje se mjesna nadležnost suda u Slavonskom Brodu.....

.....**Članak 10.**

Ugovorne strane primaju prava i obveze po ovoj Nagodbi, u znak prihvatanja potpisuju i ovjeravaju potpise na Nagodbi, te se odriču prava pobijanja iste.....

.....**Članak 11.**

Ova Nagodba sačinjena je u četiri jednakovaljana primjeraka od kojih svaka strana zadržava po jedan, a ostali će se koristiti za provedbu.....

U Slavonskom Brodu, 06.prosinac

2021(slovima:šestiprosinacdvijetisućedvadesetprvagodine)

1.Ugovorna strana2. Ugovorna strana:.....

MRKI-GRADNJA d.o.o.

GRADITELJSTVO I USLUGE

U STEČAJU

Mr. Gupca 22, Slavonski Brod

Almi Opačak

MRKI GRADNJA d.o.o. u stečaju.....VALENTINA MITROVIĆ

OIB: 25029020073.....zastupana po punomoćniku

po stečajnoj upraviteljici

Saši Trajkovski, Bukovlje

Almi Opačak,OIB:36068029114

P.P. Saša Trajkovski

Sukladno pravnom poslu koji se izvršava po ovom akta, upozoriti da potvrđeni pravnopisni ispravci imaju snagu javnobilježničkog akta. Sukladno odredbama Zakona o pravnom poslu, ovaj akat može biti izložen za očitovanje i da se odgovori na njega u roku od 8 dana od dana izloženja.

Javnobilježnička prednja po izloženju po akta, 7.11.2021. u iznosu od 20.00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po 01.10.2021. u iznosu od 12.777,00 kn. ukupno: 32.777,00 kn. PDV u iznosu od 93,93 kn.

Slavonski Brod, 06.12.2021.



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
RUŽA MEDUNIĆ
Slavonski Brod, Trg pobjede 10

Poslovni broj: OV-8333/2021

Ja, javni bilježnik **RUŽA MEDUNIĆ**, Slavonski Brod, Trg pobjede 10, potvrđujem da su stranke:

ALMA OPAČAK, rođena 23.05.1966. godine., OIB 36068029114, **SLAVONSKI BROD**,
AUGUSTA CESARCA 12, kao stečajna upraviteljica **MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju**, MBS
050036959, OIB 25029020073, **Slavonski Brod, M.Gupca 22**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom
u osobnu iskaznicu br. 110070053 PU Brodsko - posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je
uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan., 1. Ugovorna strana

VALENTINA MITROVIĆ, rođena 08.05.1975. godine., OIB 08348318546, **BUKOVLJE**,
ULICA STJEPANA RADIĆA 49, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br.
110924872 PU Brodsko-posavska, zastupana po punomoćnici **SAŠI TRAJKOVSKI**, Bukovlje,
Dragutina Rakovca 87, OIB 71625481287, punomoć od 25. studenog 2021. godine., ovjerena u
javnobilježničkom uredu Roberta - Anton Čečatka, Slavonski Brod, OV- 8758/2021. godine., 2.
Ugovorna strana

podnijele prednju privatnu ispravu: **IZVANSUDSKA NAGODBA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara
propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog
akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima
snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga
proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 20,00 kn. Javnobilježnička
nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 93,75 kn.

Slavonski Brod, 06.12.2021.



Javni bilježnik
RUŽA MEDUNIĆ

VALENTINA MITROVIĆ, iz Bukovlja, Bukovlje, Stjepana Radića 49, OIB: 08348318546

izdaje sljedeću:

P U N O M O Ć

Ovlašćujem **SAŠU TRAJKOVSKI iz Bukovlja, Bukovlje, Dragutina Rakovca 87, OIB: 71625481287** da me zastupa u postupku kupoprodaje nekretnine i uknjižbe prava vlasništva na moje ime, te u postupku uređivanja cjelokupne dokumentacije pred mjesno nadležnim sudom i pred drugim tijelima kod kojih se vode zemljišne knjige i drugi javni očevidnici o nekretnini na kojoj sam ja vlasnik, te da u moje ime ima pravo uvida u sve isprave koje se odnose na predmetnu nekretninu.

Nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu kao:

7. Suvlasnički dio: 34/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Stan oznake S3 na 1 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,80 m², kupaonice površine 4,04 m², dnevnog boravka s blagovaonicom površine 22,49 m², kuhinje površine 5,11 m², sobe površine 10,35 m², degažmana površine 2,00 m², balkona (8,25 m² x 0,25), ukupne površine 48,85 m², i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P3 (11,50 m² x 0,20) površine 2,30 m²

- **ULICA DR. ANDRIJE ŠTAPARA 804 m²**
- **DVORIŠTE 502 m²**
- **ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Slavonski Brod, ULICA DR. ANDRIJE ŠTAMPARA 12 302 m²**
- **upisan na k.č.br. 4350/4, K.O. 328758, SLAVONSKI BROD, zk. ul. 6558**
- **ukupne površine 804 m²**

Ujedno ovlašćujem **SAŠU TRAJKOVSKI iz Bukovlja, Bukovlje, Dragutina Rakovca 87, OIB: 71625481287** da u moje ime i za moj račun može poduzeti sljedeće pravne radnje:

- u moje ime i za moj račun zaključiti, potpisati i ovjeriti pred javnim bilježnikom Izvansudsku nagodbu u formi javnobilježničkog akta ili solemnizirane isprave sa MRKI-GRADNJA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Matije Gupca 22, OIB: 25029020074 za naprijed označenu nekretninu;
- sklopiti, potpisati i kod javnog bilježnika ovjeriti Predugovor i Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, Potvrdu o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, Tabularnu izjavu i sve ostale isprave, a u cilju realizacije naprijed navedenog posla;
- primiti kaparu i cjelokupni iznos ugovorene kupoprodajne cijene;
- zastupati me pred svim tijelima za koje se ukaže potreba pri realizaciji prethodno navedenog pravnog posla.

Ujedno ju opunomoćujem da za slučaj isplate kupoprodajne cijene putem bankovnog kredita, poduzme prema banci određenoj od strane kupca, **sve radnje neophodne za realizaciju kredita** u koju svrhu može, radi osiguranja tražbine banke po osnovi ugovora o kreditu između banke i kupca, u postupku kod javnog bilježnika potpisati, podnijeti na ovjeru i **solemnizaciju** Ugovor o kreditu, Sporazum o prijenosu prava vlasništva i dr. eventualne isprave u svojstvu **založnog dužnika**, te da banka može izvršiti uknjižbu založnog prava na predmetnoj nekretnini radi osiguranja namirenja potraživanja temeljem ugovora o kreditu.

Također ju opunomoćujem da u slučaju potrebe može potpisati suglasnost za korištenje mog **OIB-a**.

potpisom ove punomoći dajem izričitu suglasnost da **SAŠA TRAJKOVSKI** iz **Bukovlja, Bukovlje, Dragutina Rakovca 87, OIB: 71625481287** može poduzimati sve radnje vezane za obradu mojih osobnih podataka, te da može dati i potpisati izjavu o zaštiti osobnih podataka. Da može sve generalne i pravne poslove obavljati u vezi računa i režija, u vezi osiguranja, u vezi pravnih poslova i pitanja uz dotičnu nekretninu. Ova punomoć vrijedi do okončanja pravnog posla.

Opunomoćitelj:

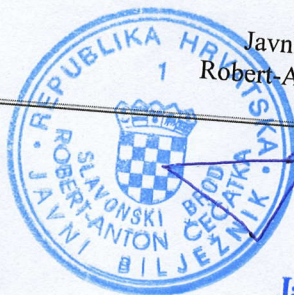
Mitrović Valentina
VALENTINA MITROVIĆ

Ja, javni bilježnik **Robert-Anton Čечатка**, Slavonski Brod, Trg pobjede 19, potvrđujem da je stranka:

VALENTINA MITROVIĆ, OIB 08348318546, BUKOVLJE, ULICA STJEPANA RADIĆA 49, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110924872 PU BRODSKO-POSAVSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8758/2021
Slavonski Brod, 25.11.2021.



Javni bilježnik
Robert-Anton Čечатка

Javnobilježnički prisjednik
Igor Kokanović