

Maravić&Maravić

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

RH - 47 300 Ogulin • Zrinski trg 5

E-mail: marionmaravic17@gmail.com

Mob.: 091/116-2007 - Maravić Mario

Mob.: 091/116-2006 - Maravić Stevo

14.11.21

R.br. ③

Poslovni broj: St-1671/2020

TRGOVAČKI SUD ZAGREB

STALNA SLUŽBA KARLOVAC

Za stečajnog upravitelja Martinu Grgec,

Bukovačka cesta 51, Zagreb

**Stečajni dužnik:** Stečajna masa ZENIT – U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51  
OIB: 29276048338

**Izlučni vjerovnik:** Dragan Grgić iz Daruvara, F. Prešerna 4, OIB:49963343689  
zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Maravić&Maravić  
j.t.d. iz Ogulina

#### OBAVIJEST

izlučnog vjerovnika Dragana Grgića sukladno  
čl. 258. Stečajnog zakona

**Naslovu:** 1x

**Privitak:** punomoć

Trovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj:1671/20-2 od dana 27. studenog 2020. godine, otvorio je stečajni postupak nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT – U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338, te su u točki VII. izreke rješenja pozvani razlučni i izlučni vjerovnici da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, a sve sukladno čl. 258. Stečajnog zakona.

Ovim putem, Dragan Grgić obaviještava gornji naslov o svome izlučnom pravu i to stanu koji se nalazi na kč.br. 1480/6, upisan u zk.ul.br. 6270 K.O. Vrapče i to etažno vlasništvo E-3, a sve prema vlasničkom listu koji se u privitku dostavlja.

Predmetni stan, Dragan Grgić stekao je temeljem zaključenog kupoprodajnog ugovora sa ZENIT – U.Z.I. d.o.o., dana 25.11.2011.g., a koji je ovjeren pred javnim bilježnikom Ivanom Parlov iz Zagreba, poslovni broj:OV-20951/11, a koja preslika ugovora se u privitku dostavlja.

Na temelju navedenog ugovora, izlučni vjerovnik Dragan Grgić, pod poslovnim brojem: Z-7858/12, u odnosu na predmetnu nekretninu, ishodio je predbilježbu prava vlasništva.

## **Maravić&Maravić**

**ODVJETNIČKO DRUŠTVO**

RH • 47 300 OGULIN • Zrinski trg 5

E-mail: mariomaravic17@gmail.com

Mob.: 091/116-2007 – Maravić Mario.

Mob.: 091/116-2006 – Maravić Stevo

Ukoliko se navedeni stan ne izdvoji iz stečajne mase, izlučni vjerovnik postavlja i podredni zahtjev radi naknade pretrpljene štete u iznosu od 44.000,00 EUR, koje je isplatio stečajnom dužniku temeljem navedenog kupoprodajnog ugovora, a nikada do danas nije dobio tabularnu ispravu, niti brisovno očitovanje Centar banke d.d., a što se sve obvezao stečajni dužnik temeljem navedenog ugovora.

U Ogulinu, dana 08. siječnja 2021. godine

Izlučni vjerovnik  
Dragan Grgić po pun.:

OGULIN 08.01.2021.

# PUNOMOĆ

Ovlašćujem (o)

da me zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, postupku pred tijelima državne uprave, koji se vodi kod

TRGOVAČKI SUD ZAGREB, STALNA SLUŽBA KARLOVAC  
radi

ZASTUPANJA U STEČAJNOM POSTUPKU IZLUČNOG VJEROVNIKA, RADI STEČAJA  
NAD ZENIT - UZI D.O.O.

pod poslovnim brojem

St- 1671/2020

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovnima na sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnivanja, da daju nasljedne izjave da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izda potvrde.

U Ogulinu, dana 14. prosinca 2020. godine

  
POTPIS

09

ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska 25, OIB: 01905176558, zastupano po IVANU ZEČIĆU, kao Prodavatelj

i  
DRAGAN GRGIĆ, DARUVAR, F. Prešerna 4, JMBG: 0711981390044,  
kao Kupac

zaključuju dana 25.11.2011. godine u Zagrebu

## KUPOPRODAJNI UGOVOR br. 14-S/2011

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje 3. etažu 1796/10000 dijela nekretnine, koju u naravi predstavlja k.č.br. 1480/6 – Stambena zgrada br. 16 i dvorište, Anina I, ukupne površine 514 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 6270, poduložak 3, k.o. Vrapče, povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to: stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 69,68 čm ), koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, sobe 2, kupaone, hodnika 2, wc, loggie 1 i loggie 2, u Planu posebnih dijelova prizemlja oznake S3, sve bojano plavo, sa parking mjestom, treće desno, površine 2,88 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 11,5 čm ) u Planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3 bojano plavo i pripadkom Vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 58 čm ) oznake V3 bojano plavo.

### Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 704.191,60 ( slovima: sedamstočetiristisućestodevedesetjednukunuišezdesetlipa ) prema srednjem tečaju za euro, što po tečajnoj listi NBH Zagreb na dan zaključenja ovog Ugovora predstavlja kunsku protuvrijednost 94.000,00 EUR ( slovima: devedesetčetiristisućeeura ).

Kupac plaća iznos od 44.000,00 eura odmah, a ostatak plaća kreditom Raiffeisen stambene štedionice Zagreb, u iznosu od 50.000,00 eura.

Prodavatelj će Kupcu ishoditi brisovno očitovanje hipoteke Centar banke, temeljem pisma namjere banke od listopada 2011. godine.

Po uplati cjelokupnog iznosa Prodavatelj će Kupcu izdati izjavu o namirenju nakon čega se Kupac može uknjižiti u gruntovnicu i sve druge javne očevidnike ( klauzula intabulandi ).

### Članak 3.

Prodavatelj dopušta Kupcu da odmah nakon zaključenja ovog Ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene opisane u članku 2. ovog Ugovora, danom ovjere potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika, stupi u posjed kupljene nekretnine.

### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može odmah u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca.





#### Članak 5.

Troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Kupac, kao i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima.

#### Članak 6.

Kupac je nekretninu vidio u dovršenom stanju, a danom dovršenja i predaje stana u posjed Kupca sastavit će se primopredajni zapisnik o preuzimanju stana između Kupca i Prodavatelja. Kupac se obvezuje stupanjem u posjed stana voditi brigu o održavanju vodovodnog M-BUS sustava, kao i elektro i plinskih sustava. Stranke se odriču prava pobijati Ugovor radi prikrate preko polovine uobičajene vrijednosti. Eventualne skrivene nedostatke ili mane na kupljenoj nekretnini stranke će rješavati sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Uzancama o građenju.

#### Članak 7.

U znak svoje suglasnosti s odredbama ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, uz ovjeru potpisa svih ugovornih strana.

#### Članak 8.

U slučaju spora temeljem ovog Ugovora nadležan je Sud u Zagrebu.

#### Članak 9.

Ovaj Ugovor je zaključen u 2 ( dva ) jednakovaljanih primjeraka, po 1 ( jedan ) za Prodavatelja i 1 ( jedan ) za Kupca.

Prodavatelj:

ZENT-ILZI d.o.o.  
ZENT-ILZI d.o.o.  
za zastupanje u osiguranju  
ZAGREB  
Horvaćanska 25

Kupac:

DRAGAN GRGIĆ

Ja, Javni bilježnik **IVAN PARLOV** iz Zagreba, Ozaljska 21,  
potvrđujem da je stranka:

**IVAN ZEČIĆ**, Zagreb, Sokolgradska 76, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu  
iskaznicu broj 101843513 izdanu od PU Zagrebačka,  
**IVAN ZEČIĆ JE OVL.ZAST.ZENIT-U.Z.I. D.O.O.**

u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i  
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

**BROJ: OV-20951/11**  
**U Zagrebu, 30.11.2011.**



JAVNI BILJEŽNIK  
IVAN PARLOV

*za javnog bilježnika  
Javnobilježnička savjetnica  
MARIJA VUKOVIĆ*

Ja, Javni bilježnik **IVAN PARLOV** iz Zagreba, Ozaljska 21,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**KUPOPRODAJNI UGOVOR br.14-S/2011**

**- ovjeren potpis u ovom uredu 30.11.2011, pod poslovnim brojem OV-20951/11**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od  
3 (tri) stranice, a izdan je u 5 (pet) primjeraka. Podnositelj isprave je **IVAN ZEČIĆ**, Zagreb,  
Sokolgradska 76, osobna iskaznica br. 101843513, izdana od PU Zagrebačka. Izvorna isprava se nalazi  
kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od  
5,00 kn po članku 37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,65 kn.

**BROJ: OV-20952/11**  
**U Zagrebu, 30.11.2011**



JAVNI BILJEŽNIK  
IVAN PARLOV



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 02.12.2020. 23:19

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335606, VRAPČE

Broj ZK uložka: 6270

Broj zadnjeg dnevnika: Z-54315/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 3 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1480/6	STAMBENA ZGRADA BR. 16 I DVORIŠTE, ANINA I			514	
		STAMBENA ZGRADA BR. 16, ANINA I			188	
		DVORIŠTE, ANINA I			326	
		UKUPNO:			514	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Suvlasnički dio: 1796/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 69,68 čm) koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, soba 2, kupaoine, hodnik 2, wc, loggie 1 i loggie 2, u Planu posebnih dijelova prizemlja oznake S3, sve bojano plavo, sa parking mjestom, treće desno, površine 2,88 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 11,5 čm) u Planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3 bojano plavo i pripadkom Vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti (stvarne površine 58 čm) oznake V3 bojano plavo ZENIT-UZI D.O.O., OIB: 01905176558, ZAGREB, HORVAČANSKA 25	
2.1	Zaprimljeno 09.02.2012. broj Z-7858/12  Temeljem kupoprodajnog ugovora od 25.studenoga 2011. godine .predbilježuje se pravo vlasništva na nekretnini ZENIT-UZI d.o.o,Zagreb, Horvaćanska br. 25 OIB za korist: GRGIĆ DRAGAN, OIB: 49963343689, F.PREŠERNA BR. 4, DARUVAR	"PREDBILJEŽBA"
3.1	VIDI C 2.1	
3.2	Zaprimljeno 02.12.2020.g. pod brojem Z-54315/2020  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU POSL. BR. ST-1671/2020-2 27.11.2020, nad dužnikom Likvidacijska masa iza ZENIT-U.Z. I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338 (ranije ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 25, OIB: 01905176558).	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 3 (1796/10000)</b>			
1.1	Primljeno: 05. 05. 2006. Z-31593/06 Glavni uložak  Temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 4. 5. 2006. sa priložima, solemiziranog po javnom bilježniku Ilinki Lisonek iz Zagreba, Trg hrvatskih velikana 4 od 5. 5. 2006. br. OU-979/06, a na prijedlog od 5. 5. 2006. uknjiženo je pravo zaloge na nekretnine u A zk. vlasnik Z-EKO GRADNJA d.o.o. radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika odobrenih ZENIT-U.Z.I. d.o.o. Zagreb, Horvaćanska 25 u iznosu od 4.925.000,00 kuna uvećano za kamatu, naknadu i ostale troškove, te ostalim uvjetima iz Sporazuma, a najkasnije do 4. 5. 2007. g. za korist: <b>CENTAR BANKE D.D., JURIŠIĆEVA BR. 3, ZAGREB</b>	4.925.000,00 KN	
1.2	Zabilježuje se da je sporedni uložak zkul. 6269 ko. Vrapče		ZABILJEŽBA
<b>2. Na suvlasnički dio: 3 (1796/10000)</b>			
2.1	Zaprimljeno 11.12.2014. broj Z-53013/14  Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovrj-4224/2014 od 24.11.2014. godine, zabilježuje se ovrha na nekretnini Zenit-uzi d.o.o.		ZABILJEŽBA OVRHE

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.12.2020.

POŠTARINA PLAĆENA N.P. u d.d.  
" POŠTARSKOM UREĐU 47300 NGULIN



PRIMA:

STĚŽÁVNÍ UPRÁVITELJ

MARTINA GRGEC

BUKOVACKA CESTA 51

10 000 ZAGREB

ATOMIC ENERGY

10

4018 38101407922

RF 65 441 404 1 HR

RF 65 441 404 1 HR



**Maravić&Maravić**  
**ODVJETNIČKO DRUŠTVO**

RH - 47 300 OGULIN - Zrinski trg 5  
E-mail: mariomaravic17@gmail.com  
Mob.: 091/116-2007 - Maravić Mario.  
Mob.: 091/116-2006 - Maravić Stevo

PRIMJENIO	NEPOSREDNO	POŠTOM	PREPORUČENO
DANA 18.1	20.21	GOD. U 2	PRIMJ. PRIMJENIO
PISMO STIGLO POŠTOM OTVORENO S OŠTEĆENOM OMOTNICOM			
PREDAJNO NA POŠTI PREPORUČENO DANA 15.1 20.21 GOD.			
POŠTA		U	
Prilozi-lar: Gpk			

R.br (3)

**STEČAJNI UPRAVITELJ**

**Martina Grgec**

**Bukovačka cesta 51,**

**10 000 Zagreb**

**Predmet:** stečajni postupak nad stečajnom masom ZENIT – U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Bukovačka cesta 51, OIB: 29276048338, Trgovački sud Zagreb, Stalna služba Ogulin, poslovni broj: St-1671/2020

Poštovana kolgice,

sukladno Vašem traženju putem e-maila, dostavljam Vam ispravljenu punomoć kao i prijavu sačinjenu na propisanom obrascu, te dokaz o plaćanju sudske pristojbe.

Sukladno dostavljenom Ugovoru o kupoprodaji, dostavljam Vam potvrde o isplati dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 44.000,00 EUR i to dana 08.10.2011.g., te Vam ujedno dostavljam i ovjerenu presliku Ugovora o kupoprodaji, Predugovor o kupoprodaji i rješenje porezne uprave o plaćanju poreza na promet nekretnina.

Predmetni porez u iznosu od 35.209,58 kuna naša stranka je platila, no sada ne raspolaže dokazom. Porez je plaćen u 2013. godini, te je od banke zatražen dokaz o plaćanju, a koji će se dostaviti naknadno.

Naša stranka je stupila u posjed prema zapisniku o primopredaji kojim Vam također dostavljamo i to od dana 08.10.2011.g.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 50.000,00 EUR naša stranka nije platila iz razloga što prodavatelj nije izvršio svoju obvezu i ishodovao brisovno očitovanje. Vezano za prijedlog radi rješavanja nastale situacije, naša stranka je voljna isplatiti ostatak dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 50.000,00 EUR, s time da predmetni stan bude slobodan od svih tereta ili bilo kakvih prava trećih osoba.

S poštovanjem,

U Ogulinu, dana 13. siječnja 2021. godine

OD Maravić&Maravić j.t.d.  
ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
MARAVIĆ & MARAVIĆ j.t.d.  
OIB 88101407855

## Obrazac 16.

PRIMLJENO	NEPOSREDNO	POŠTOM	PREPOR. ČEN.
DANA 18.1.	20 21. GOD U 2	PRIMJ. 8	PRILOG
PISMENO STIGLO POŠTOM OTVORENO - S OŠTEĆENOM OMOĆNICOM			
PREDANO NA POŠTI PREPORUČENO DANA 15.1. 20 21. GOD			
POŠTA		U	
Prilozi: 971			

Stečajnom upravitelju MARTINA GRGEC

adresa BUKOVAČKA CESTA 51, ZAGREB

Poslovni broj spisa St-1671/2020

R. bn (3)

### I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

DRAGAN GRGIĆ

OIB

49963343689

Adresa / sjedište

HOMOGENSIEDLUNG 2/8, 7201 NEUDÖRFEL, AUSTRIJA (PRIJE F. PREŠERNA 4, DARUVAR)

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

STEČAJNA MASA ZENIT U.Z.L. d.o.o.

OIB

29276048338

Adresa / sjedište

BUKOVAČKA CESTA 51, ZAGREB

#### PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

UGOVOR O KUPOPRODAJI OD DANA 25. 11. 2011. g.

Iznos tražbine GLAVNICA: 325.600,00 kuna + KAMATA: 271.801,72 kuna (kn)

UKUPNO: 597.401,72 kuna

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

UGOVOR O KUPOPRODAJI OD DANA 25. 11. 2011. g., ISPIATA PO UGOVORU U PROTUVRIJEDNOSTI KUNA, UVEĆANO ZA 22 KAMATU DO OTVARANJA STEČAJA

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave

\_\_\_\_\_

## II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

---

---

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

---

---

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom \_\_\_\_\_ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

## III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

KUPOPRODAJNI UGOVOR BR. 14-S/2011, ZAKLJUČEN DANA 25. 11. 2011. g. U ZAGREBU, A OVJEDEN  
OD STRANE JAVNOG BILJEŽNIKA NANA PARLOVA U ZAGREBU, DANA 30. 11. 2011. g. POD POSL. BROJEM OV-20351/11

Predmet izlučnog prava

STAN KOJI SE NALAZI NA KC. BR. 1480/6, UPISAN U ZK. UL. BR. 6270 K.O. VRADČE,  
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3).

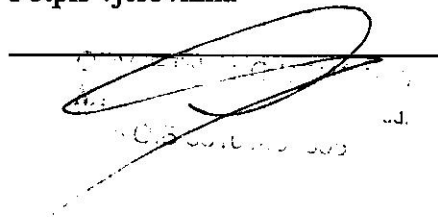
Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

UKOLIKO SE NE IZVRŠI IZNAJANJE IZLUČNOG PRAVA, VJEROVNIK POSTAVLJA ZAHTEJ  
KAKO JE TO PRIJAVLJENO I TO ISPLATA PREMA UGOVORU, A PODREDNO NAKNADA ŠTETE.

Mjesto i datum

U OGULINU, DANA 13. 01. 2021. g.

Potpis vjerovnika





09

ZENIT-U.Z.I. d.o.o., Zagreb, Horvaćanska 25, OIB: 01905176558, zastupano po IVANU ZEČIĆU, kao Prodavatelj

i  
DRAGAN GRGIĆ, DARUVAR, F. Prešerna 4, JMBG: 0711981390044,  
kao Kupac

zaključuju dana 25.11.2011. godine u Zagrebu

## KUPOPRODAJNI UGOVOR br. 14-S/2011

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje 3. etažu 1796/10000 dijela nekretnine, koju u naravi predstavlja k.č.br. 1480/6 – Stambena zgrada br. 16 i dvorište, Anina I, ukupne površene 514 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 6270, poduložak 3, k.o. Vrapče, povezano sa vlasništvom posebnog dijela i to: stan u prizemlju drugi lijevo, površine 66,48 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 69,68 čm ), koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe 1, sobe 2, kupaone, hodnika 2, wc, loggie 1 i loggie 2, u Planu posebnih dijelova prizemlja oznake S3, sve bojano plavo, sa parking mjestom, treće desno, površine 2,88 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 11,5 čm ) u Planu posebnih dijelova dvorišta oznake P3 bojano plavo i pripadkom Vrta površine 14,00 čm korisne vrijednosti ( stvarne površine 58 čm ) oznake V3 bojano plavo.

### Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 704.191,60 ( slovima: sedamstočetiristisućestodevedesetjednukunuišezdesetlipa ) prema srednjem tečaju za euro, što po tečajnoj listi NBH Zagreb na dan zaključenja ovog Ugovora predstavlja kunsku protuvrijednost 94.000,00 EUR ( slovima: devedesetčetiristisućeeura ). Kupac plaća iznos od 44.000,00 eura odmah, a ostatak plaća kreditom Raiffeisen stambene štedionice Zagreb, u iznosu od 50.000,00 eura. Prodavatelj će Kupcu ishoditi brisovno očitovanje hipoteke Centar banke, temeljem pisma namjere banke od listopada 2011. godine. Po uplati cjelokupnog iznosa Prodavatelj će Kupcu izdati izjavu o namirenju nakon čega se Kupac može uknjižiti u gruntovnicu i sve druge javne očevidnike ( klauzula intabulandi ).

### Članak 3.

Prodavatelj dopušta Kupcu da odmah nakon zaključenja ovog Ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene opisane u članku 2. ovog Ugovora, danom ovjere potpisa Prodavatelja kod javnog bilježnika, stupi u posjed kupljene nekretnine.

### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja može odmah u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca.

**Članak 5.**

Troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Kupac, kao i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima.

**Članak 6.**

Kupac je nekretninu vidio u dovršenom stanju, a danom dovršenja i predaje stana u posjed Kupca sastavit će se primopredajni zapisnik o preuzimanju stana između Kupca i Prodavatelja. Kupac se obvezuje stupanjem u posjed stana voditi brigu o održavanju vodovodnog M-BUS sustava, kao i elektro i plinskih sustava. Stranke se odriču prava pobijati Ugovor radi prikrate preko polovine uobičajene vrijednosti. Eventualne skrivene nedostatke ili mane na kupljenoj nekretnini stranke će rješavati sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Uzancama o građenju.

**Članak 7.**

U znak svoje suglasnosti s odredbama ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, uz ovjeru potpisa svih ugovornih strana.

**Članak 8.**

U slučaju spora temeljem ovog Ugovora nadležan je Sud u Zagrebu.

**Članak 9.**

Ovaj Ugovor je zaključen u 2 ( dva ) jednakovaljanih primjeraka, po 1 ( jedan ) za Prodavatelja i 1 ( jedan ) za Kupca.

Prodavatelj

ZEMIT-ILZ.I. d.o.o.  
ZEMIT-ILZ.I. d.o.o.  
za zastupanje u osiguranju  
ZAGREB  
Horvaćanska 25

Kupac :

DRAGAN GRGIĆ

JAVNI BILJEŽNIK  
IVAN PARLOV

Zenit-UZI d.o.o., Zagreb, Horvatska 25, oib 01905176558, kao prodavatelj, zastupan po direktoru Ivanu Zecicu

i DRAGAN GREGIC iz DALJINAR jmbg 03115130000044

kao kupac  
sklopili su dana 15.10.2014 ovaj

### Predugovor o kupoprodaji stana

#### Članak 1.

Prodavatelj Zenit-uzi, prodaje a kupac DRAGAN GREGIC kupuje stan br. --  
povrsine 69.68 m<sup>2</sup> u Zagrebu I Anina ul 16, sagradjen nak.č. br. 3550 .k.o. Rudeš kao  
i parkirališno mjesto br. -- i vrt od 58 m<sup>2</sup>.

#### Članak 2.

Kupnja m navedenog stana na kupca se prenosi i pravo korištenja svih zajednickih  
prostora, dijelova i uređaja zgrade u I Aninoj ul. br. 16.

#### Članak 3.

Dogovorena cijena stana po sistemu ključ u ruke iznosi 94.000 eur, a  
parkirališta --- eur, te vrta --- eur.

Isplata ugovorenog iznosa kupoprodaje vršiti će se prema slijedećoj dinamici

- |    |          |   |            |                   |
|----|----------|---|------------|-------------------|
| 1) | 10.000 € | - | 08.10.2014 | GETOVINA          |
| 2) | 24.000 € | - | 08.11.2014 | GETOVINA          |
| 3) | 50.000 € | - | 20.12.2014 | KREDIT + GETOVINA |

Kupac uz predugovor dobija svu relevantnu dokumentaciju stana, gradjevinsku, uporabnu  
dozvolu, tlocrte stana, uputstvo za kupce.

#### Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu predmetnu nekretninu po zaključenju Ugovora i  
isplatom ugovorene cijene, te se sacinja zapisnik o primopredaji. Ugovorene ovjerava kod  
Javnog bilježnika, a po potpunjoj isplati ugovorene cijene prodavatelj je obavezan izdati  
tabularnu ispravu kupcu.

#### Članak 5.

Prodavatelj jamci kupcu da je pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom stekao na  
pravovaljan način, te da je nekretnina isključivo vlasništvo prodavatelja.

#### Članak 6.

Porez na promet nekretnine, kao i sve troškove kupoprodaje snosi kupac.

#### Članak 7.

Ugovorne strane preuzimaju sva prava i obveze po ovom predugovoru, te ga u znak  
suglasnosti vlastoručno potpisuju.

#### Članak 8.

U slučaju nemogućnosti ispunjavanja ovog predugovora u slučaju više sile ili administrativne  
prepreke, ugovorne strane su suglasne da jedna drugoj vrati sve što je jedna strana primila od  
druge. Ukoliko u roku 8 dana, bez gore navedenih razloga kupac odustane od  
kupnje, prodavatelj nije dužan vratiti avans./kaparu/

Članak 9.  
Ovaj predugovor je sačinjen u 2 primjerka od kojih svakoj strani pripada po jedan primjerak.

U Zagrebu, 08. 10. 2011. g.

Kupac

Općina

Prodavatelj:

ZENIT - U.Z.I. d.o.o.  
za zastupanje u osiguranju  
**Z A G R E B**  
Horvaćanska 27

Zenit-UZI do.o,

Zagreb Horvaćanska 25

Zagreb 08. 10. 2011

### POTVRDA

Kojom Zenit-Uzi, potvrđuje da je temeljem predugovora od 08. 10. 2011. o prodaji stana  
br. 3 primio na ime avansa iznos od 10 000 € kn/eur od  
DRAGANA GRGICA jmbg 0711981390044

Potvrda služi kupcu kao dokaz o uplati avansa.

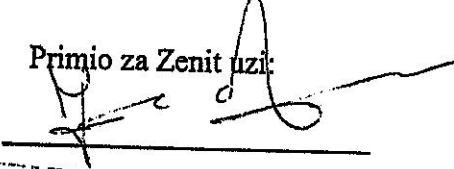
Primljena dokumentacija stana;

- nacrti i tlocrti zgrade istana
- uporabna i građevinska dozvola
- uputstva za kupca
- pismo namjere Centar banke za brisovno ocitovanje
- 2 KOMPLETA KLJUČEVA

Predao:

  
\_\_\_\_\_

Primio za Zenit uzi:

  
\_\_\_\_\_

ZENIT - U.Z.I. d.o.o.  
za zastupanje u osiguranju  
ZAGREB  
Horvaćanska 25

**ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA BR.-----  
U STAMBENOJ ZGRADI I ANINA BR.16**

Temeljem Ugovora o kupoprodaji stana br. 3, od 08.10.2011 godine, Kupac stupa u posjed stana br. 3 navedenog u Ugovoru o kupoprodaji br. PREDUgovor

Kupac je preuzeo 1 ključ od ulaza u zgradu, komplet ključeva od stana ( 3 ključa ), te 2 ključa od parkirališta.

Kupac je pregledao stan i preuzeo ga -----

ISPRAVNOM STANJU

Od dana preuzimanja Kupac je vlasnik stana. Ima sva prava i obveze koje mu pripadaju. Eventualne nedostatke Prodavač će otkloniti U ROKU 15 DANA.

Zapisnik je sastavljen u 3 ( tri ) primjerka, od kojih 2 ( dva ) Prodavatelju, a 1 ( jedan ) Kupcu.

Zenit-uzi d.o.o. ;

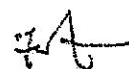
**ZENIT - UZI d.o.o.**  
za zastupanje u osiguranju  
**ZAGREB**  
Horvaćanska 25

KUPAC:



Zagreb, 10.11.2011.

## POTVRDA

Kojom potvrđujemo da je temeljem Predugovora od 08.10.2011. o prodaji stana br.3 u I Aninoj 16, Zenit primio drugi dio iznosa utvrđenog Predugovorom od 34.000 eura, od kupca Dragana Grgića jmbg 9711981390044. Potvrda služi kao dokaz o uplati prema članku 3. Predugovora o kupovini predmetnog stana. 

Isplatu predao:

Dragan Grgić

Za Zenit-UZLI primio:

Ivan Zečić

ZENIT - UZLI d.o.o.  
za zastupanje u osiguranju  
ZAGREB  
Horvaćanska 25



Ja, Javni bilježnik IVAN PARLOV iz Zagreba, Ozaljska 21,  
potvrđujem da je stranka:

IVAN ZEČIĆ, Zagreb, Sokolgradska 76, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu  
iskaznicu broj 101843513 izdanu od PU Zagrebačka,  
IVAN ZEČIĆ JE OVL.ZAST.ZENIT-U.Z.I. D.O.O.

u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i  
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-19689/11  
U Zagrebu, 10.11.2011.

JAVNI BILJEŽNIK  
IVAN PARLOV



JAVNOBILJEŽNIČKI  
PRISJEDNIK  
MATEJUKOŠ

Dragan Grgić  
Daruvar  
F.Prešerna 4  
Zagreb, I Anina ul 16

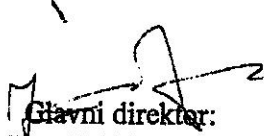


Zagreb, 02.03.2012.

## I Z J A V A

Temeljem sastanaka od 01.03.0g. izjavljujemo slijedeće. Očekujemo da će se tijekom ovog mjeseca završiti poslovi oko kupoprodaje stana br.3 u I A ninoj 16 po Ugovoru br.14/S2011 od 25.11.2011.godine, te ispostava brisovnog očitovanja Centar banke kako bi g.Dragan Grgić ostvario kredit za isplatu pune cijene stana, kada bi mu bila uručena i izjava o namirenju.

U slučaju da se posao iz nepredviđenih okolnosti ne završi Zenit-UZI se obvezuje isplatiti do tada uplaćena sredstva, a D.Grgić vratiti stan.

  
Glavni direktor:  
Ivan Zečić, dipl. oec.

ZENIT - UZI d.o.o.  
Društvo za zastupanje u osiguranju  
22 00000  
Horvaćanska 25

Datum obračuna: 27.11.2020

Br.	Stavka / Opis	Datum	Iznos	Dug po kamati	Ukupni dug		
1.	GLAVNICA	08.10.2011	325.600,00	0,00	325.600,00		
	Period obračuna	Osnovica	Br. dana	K. stopa	Kta razdoblja	Kta kumulativno	Dug kumulativno
	09.10.2011 - 31.07.2015	325.600,00	1392	12,00%	148.901,79	148.901,79	474.501,79
	01.08.2015 - 31.12.2015	325.600,00	153	8,14%	11.109,83	160.011,62	485.611,62
	01.01.2016 - 30.06.2016	325.600,00	182	8,05%	13.033,79	173.045,40	498.645,40
	01.07.2016 - 31.12.2016	325.600,00	184	7,88%	12.898,74	185.944,14	511.544,14
	01.01.2017 - 30.06.2017	325.600,00	181	7,68%	12.400,28	198.344,42	523.944,42
	01.07.2017 - 31.12.2017	325.600,00	184	7,41%	12.162,63	210.507,05	536.107,05
	01.01.2018 - 30.06.2018	325.600,00	181	7,09%	11.447,65	221.954,70	547.554,70
	01.07.2018 - 31.12.2018	325.600,00	184	6,82%	11.194,22	233.148,92	558.748,92
	01.01.2019 - 30.06.2019	325.600,00	181	6,54%	10.559,61	243.708,53	569.308,53
	01.07.2019 - 31.12.2019	325.600,00	184	6,30%	10.340,70	254.049,23	579.649,23
	01.01.2020 - 30.06.2020	325.600,00	182	6,11%	9.892,72	263.941,95	589.541,95
	01.07.2020 - 27.11.2020	325.600,00	150	5,89%	7.859,77	271.801,72	597.401,72

## Rekapitulacija obračuna

Glavnica	325,00 HRK
Troškovi	0,00 HRK
Kamati	271.801,72 HRK
Uplate	0,00 HRK
Ukupno na dan 27.11.2020	272.126,72 HRK

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

KLASA: UP/I-410-20/2011-001/20553  
URBROJ: 513-007-01-60/2012-0005  
ZAGREB, 12. siječnja 2013.

OIB: 49963343689

Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava ZAGREB ZA NEKRETNINE, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 85. stavak 1. Općeg poreznog zakona (Narodne novine br. 147/08, 18/11, 78/12 i 136/12), i članka 17. točka 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 25/12 i 112/12) donosi

## P O R E Z N O   R J E Š E N J E

1. Poreznom obvezniku DRAGAN GRGIĆ, DARUVAR, PREŠERNA FRANCA 4, utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 704.191,60 kn.  
Na ovu osnovicu utvrđuje se porez na promet po stopi 5% u iznosu od 35.209,58 kn.

2. Odbija se zahtjev poreznog obveznika za oslobođenjem od plaćanja poreza na promet nekretnina. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja u korist računa: HR2810010051713328484 - porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela HR67 i poziva na broj odobrenja 49963343689.  
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.

## O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 25.11.2011 ostvaren je promet nekretnina između poreznog obveznika DRAGAN GRGIĆ, OIB:49963343689, DARUVAR, PREŠERNA FRANCA 4, kao stjecatelja i

1. ZENIT-U.Z.I. D.O.O., OIB: 01905176558, ZAGREB, HORVAČANSKA CESTA 25 kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11).

Predmet oporezivanja je/su nekretnina/e koja/e u naravi predstavlja/ju:  
Stan u prizemlju lijevo, površine 66,48 čm, parkirno mjesto oznake P3, površine 2,88 čm i vrt oznake V3, površine 14 čm u Zagrebu, I Anina 16.

Udio poreznog obveznika u vrijednosti nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 704.191,60 kn.

Porezni obveznik je prijavio nastanak porezne obveze Poreznoj upravi dana 22.12.2011.

Prema članku 9. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11) osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze koja je utvrđena na temelju isprave o stjecanju u iznosu od 704.191,60 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Porezni obveznik je zatražio oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina temeljem kupnje prve nekretnine kojom rješava stambeno pitanje.

U provedenom postupku povodom zahtjeva poreznog obveznika utvrđeno je da porezni obveznik nije priložio dokumente potrebne za oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, odnosno uvjerenje o prebivalištu iz MUP-a sa prijavom na adresi predmetne nekretnine za sebe i članove uže obitelji, niti je to učinio u traženom roku na poziv ove ispostave koji je osobno preuzeo dana 22.12.2011. godine.  
Zakonom o porezu na promet nekretnina, člankom 11a., 11b. i 11c. propisani su uvjeti koje građanin kao kupac prve nekretnine kojom rješava vlastito stambeno pitanje i članovi njegove uže obitelji moraju kumulativno zadovoljiti za oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina. To su: hrvatsko državljanstvo, da građanin i članovi njegove uže obitelji prijave prebivalište i borave u mjestu i na adresi gdje se nekretnina (koju stječe) nalazi, da građanin te članovi njegove uže obitelji nemaju, u tuzemstvu ili inozemstvu, u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu: građevine (stan i/ili kuću) čija je ukupna (zbrojena) površina svih građevina jednaka, veća ili do najviše 10m<sup>2</sup> manja od površine građevine iz članka 11a. stavak 1. točke 3. Zakona ili nekretnine (osim poljoprivrednog zemljišta i poslovnog prostora u kojem građanin ili član njegove uže obitelji obavlja registriranu djelatnost)

čija je ukupna (zbrojena) vrijednost svih nekretnina u trenutku nastanka porezne obveze jednaka ili veća od tržišne vrijednosti nekretnine koju građanin stječe pri čemu se u izračun uzimaju i vrijednosti građevina iz članka 11a. stavak 1. točka 4. podtočka 4.1. Zakona. U skladu s propisanim uvjetima, porezni obveznik uz prijavu poreza na promet nekretnina mora Poreznoj upravi dostaviti isprave kojima dokazuje da kumulativno ispunjava naprijed navedene uvjete.

Na temelju opisanog činjeničnog stanja utvrđeno je da nisu ispunjeni uvjeti za ostvarivanjem prava na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina iz članka 11.a) Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11) te se zahtjev poreznog obveznika za oslobođenjem od plaćanja poreza na promet nekretnina temeljem kupnje prve nekretnine kojom rješava vlastito stambeno pitanje odbija. Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni 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 temeljem članka 167. stavak 1. Općeg poreznog zakona. Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci rješenja.

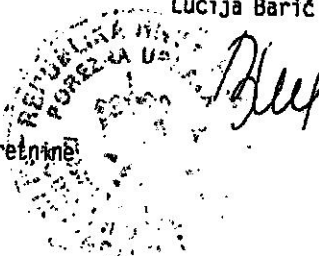
#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 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, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema tbr. 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, 106/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11 i 112/12).

VODITELJ ISPOSTAVE  
Lucija Barić

#### DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Ispostavi nadležnoj prema prebivalištu otuđitelja nekretnine
3. Pismohrani - ovdje



ODVJETNOST ODRUŽENJE  
ZAGREB  
OIB 8810140/855



POSTARINA  
POŠTA HRV



PRIMA:

MARTINA GRGEC

BUKOUAČKA CESTA 51

10 000 ZAGREB

1004