

Stečajna masa iza STROJ d.o.o. – u stečaju, OIB: 55742491093, II. odvojak Deverićeve 5, Donja Lomnica, kojeg zastupa Mato Čičak, stečajni upravitelj,
ZASTAVNIKOVIĆ BRANKA, OIB: 75632606244, Ilica 116, Zagreb,
MIŠKULIN MATE, OIB: 85867516312, Silvija Strahimira Kranjčevića 13, Gospić,
MIŠKULIN SLAVICA, OIB: 94063214998, Silvija Strahimira Kranjčevića 13, Gospić,
MARSCHIEDER MARINA, OIB: 70696945809, Strma cesta 10, Zagreb
MIHOVIĆ SANJA, OIB: 05913505062, Brezova 2B, Brezova, Sveti Križ Žačretje

kao etažni vlasnici posebnih dijelova zgrade u Zagrebu, Ilica 116 – dvorišna zgrada (dalje u tekstu: „Sporazumne strane“), zaključuju dana 19.09.2025. sljedeći:

**SPORAZUM VLASNIKA POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE MJEŠOVITE UPORABE
U ZAGREBU, ILICA 116/1 - DVORIŠNA ZGRADA
O PODMIRENJU TROŠKOVA IZRADA ETAŽNOG ELABORATA**

Članak 1.

(1) Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da je u tijeku povezivanje knjige položenih ugovora i zemljišne knjige nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 180, k.o. Grad Zagreb (Mbr. 999901), označenoj kao zk.č.br. 471/3, Ilica ukupne površine 950 m², i to DVORIŠTE površine 13 m², DVORIŠTE površine 27 m², DVORIŠTE površine 65 m², DVORIŠTE površine 77 m² i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Ilica 116/1, na kojoj zgradi su Ugovorne strane suvlasnici (dalje: Nekretnine), a koji postupak se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel vodi pod poslovnim brojem: Z-49814/2024. (dalje zajedno: Postupak povezivanja).
- da su u svrhu podjele prava vlasništva na Nekretnini na suvlasničke dijelove i uspostave prava vlasništva određenog posebnog dijela i formiranja etažnog vlasništva, Sporazumne strane ishodile ponudu za izradu elaborata etažiranja od društva PROJEKTI I EKSPERTI d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Poljička ulica 29, odnosno od g. Tomislava Trputca dipl.ing.građ., ovlaštenog inženjera građevinarstva, stalni sudski vještak za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnine (dalje: „Stalni sudski vještak“).
- da je Stalni sudski vještak dao Ponudu za izradu elaborata, br: 118-1/2025, od 23.7.2025. i to: 1. Izrada elaborata – plana posebnih dijelova – izračuna korisnih vrijednosti površina zgrade Ilica 116/DV, neto površine oko 1.600 m², u ukupnom iznosu od 4.320,00 EUR uvećano za PDV (1.080,00 EUR), sveukupno: **5.400,00 EUR** (dalje: Trošak sastava elaborata), koja čini sastavni dio ovog Sporazuma kao Prilog 1.
- da su sve Sporazumne strane, izuzev Stečajna masa iza STROJ d.o.o. – u stečaju, OIB: 55742491093, II. odvojak Deverićeve 5, Donja Lomnica, platile pojedinačno iznos od 600,00 EUR na ime predujma za izradu etažnog elaborata, za što su ispostavljene 4 fakture koje čini sastavni dio ovog Sporazuma kao Prilog 2.1.-2.4.
- da je Stalni sudski vještak izradio elaborat, oznaka elaborata: 25-07-02 od 25.07.2025. godine.
- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, potvrdio elaborat, Klasa: 361-08/25-3/000618, URBROJ: 251-10-22-1/015-25-0005 od 05.09.2025.

Članak 2.

(1) Ovim Sporazum Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se Trošak sastava elaborata iz čl. 1. ovog Sporazuma dijeli na način da se ukupni trošak množi s postotkom suvlasničkog udjela svakog pojedinog suvlasnika, pri čemu se iznos zaokružuje na dvije decimale, kako slijedi:

Etaža / Vlasnik	Suvlasnički dio (%)	Postotak (%)	Iznos (EUR)
E-1 (Stečajna masa iza STROJ d.o.o.)	8087	80,87	4.366,98
E-2 (Zastavniković Branka)	653	6,53	352,62
E-3 (Miškulin Mate 1/2, Miškulin Slavica 1/2)	187	1,87	100,98
E-4 (Marscheider Marina)	278	2,78	150,12
E-5 (Marscheider Marina)	453	4,53	244,62
E-6 (Mihovilić Sanja)	213	2,13	115,02
E-7 (Mihovilić Sanja)	129	1,29	69,66
UKUPNO	10000	100,00	5.400,00

(3) Stečajna masa iza STROJ d.o.o. – u stečaju obvezuje se, odmah nakon unovčenja svog suvlasničkog dijela (etaže E-1), svakom suvlasniku vratiti iznos koji predstavlja razliku između iznosa koji je taj suvlasnik trebao platiti sukladno suvlasničkim omjerima do iznosa od 600,00 EUR koliko je svaki suvlasnik uplatio na ime predujma. Kod suvlasnika koji imaju dvije samostalne uporabne cjeline, veličina suvlasničkih omjera se zbraja jer je plaćen jedan predujam.

(4) Radi izbjegavanja nesuglasica, u nastavku se dostavlja obračun troškova koje će Stečajna masa iza STROJ d.o.o. – u stečaju, vratiti Suvlasnicima, kako slijedi:

Vlasnik	Plaćeno (EUR)	Trebao platiti (EUR)	Stečajna masa iza STROJ treba vratiti (EUR)
Zastavniković Branka	600,00	352,62	247,38
Miškulin Mate i Slavica	600,00	100,98	499,02
Marscheider Marina	600,00	394,74	205,26
Mihovilić Sanja	600,00	184,68	415,32

Članak 3.

(1) Stečajna masa iza STROJ d.o.o. – u stečaju ovim Sporazumom priznaje obvezu povrata preplaćenog dijela troškova sastava elaborata svakom od ostalih suvlasnika, u iznosima navedenim u tablici iz članka 2. ovog Sporazuma.

(2) Povrat će se izvršiti odmah po unovčenju suvlasničkog dijela (etaže E-1) u vlasništvu Stečajne mase iza STROJ d.o.o. – u stečaju, i to iz sredstava ostvarenih prodajom iste, a prije bilo kakve daljnje raspodjele tih sredstava u stečajnom postupku.

(3) Ova obveza predstavlja priznanje duga i važi kao pisana isprava podobna za upotrebu u sudskom postupku radi prisilne naplate u slučaju neispunjenja.

Članak 4.

- (1) Ovaj Sporazum stupa na snagu danom potpisa svih Sporazumnih strana.
- (2) Sporazum je sastavljen u izvorniku, za svaku ugovornu stranu će se po potpisu svih strana sačiniti ovjerena preslika.
- (3) Sve izmjene i dopune ovog Sporazuma moguće su isključivo u pisanom obliku, uz suglasnost svih suvlasnika.
- (4) U slučaju spora u vezi s tumačenjem ili primjenom ovog Sporazuma, nadležan je stvarno nadležni sud prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.
- (5) Potpisivanjem ovog Sporazuma svi suvlasnici potvrđuju da su ga pročitali, razumjeli i da ga u cijelosti prihvaćaju.

U Zagrebu, 19. rujna 2025.

Za Stečajna masa
iza STROJ d.o.o. – u stečaju:



Mato Čičak, stečajni upravitelj



MIŠKULIN MATE



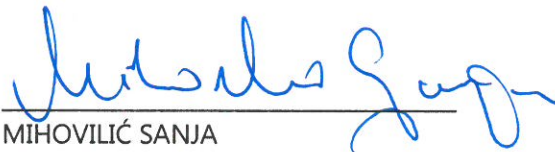
MARSCHIEDER MARINA



ZASTAVNIKOVIĆ BRANKA



MIŠKULIN SLAVICA



MIHOVILIĆ SANJA

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Marija Grivičić**, Gospić, Popa Frana Biničkog 10, potvrđujem da je stranka:

MATE MIŠKULIN, OIB 85867516312, GOSPIĆ, GOSPIĆ, S. S. KRANJČEVIĆA 13, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111491852 PU Ličko-senjska.

SLAVICA MIŠKULIN, OIB 94063214998, GOSPIĆ, GOSPIĆ, ULICA SILVIJA STRAHIMIRA KRANJČEVIĆA 13, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118566514 PU Ličko-senjska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-3296/2025

Gospić, 19.09.2025.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Marija Grivičić



Ja, javni bilježnik **Krešimir Valić**, Zagreb, Trg N. Zrinskog 17,
potvrđujem da je stranka:

MATO ČIČAK, OIB 63670108668, DONJA LOMNICA, VELIKA GORICA, II DEVERIĆEV ODVOJAK 5, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza STROJ d.o.o. - u stečaju, MBS 081574320, OIB 55742491093, Donja Lomnica, II. ODVOJAK DEVERIĆEVE 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116499758 PP VELIKA GORICA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Pri ovjeri potpisa temeljem čl.77.st.4. ZJB. javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2046/2025

Zagreb, 26.09.2025.

Javni bilježnik
Krešimir Valić



Ja, javni bilježnik **Krešimir Valić**, Zagreb, Trg N. Zrinskog 17,
potvrđujem da je stranka:

SANJA MIHOVILIĆ, OIB 05913505062, BREZOVA, SVETI KRIŽ ZAČRETJE, BREZOVA 2 B, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118047803 PU Krapinsko-zagorska.

Pri ovjeri potpisa temeljem čl.77.st.4. ZJB. javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2059/2025

Zagreb, 29.09.2025.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Sabrina Kafedžić
Javni bilježnik
Krešimir Valić

Ja, javni bilježnik **Krešimir Valić**, Zagreb, Trg N. Zrinskog 17,
potvrđujem da je stranka:

BRANKA ZASTAVNIKOVIĆ, OIB 75632606244, ZAGREB, ILICA 116, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 100500616 PU Zagrebačka.

Pri ovjeri potpisa temeljem čl.77.st.4. ZJB. javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je
dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2060/2025

Zagreb, 29.09.2025.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Sabrina Kafedžić

Javni bilježnik
Krešimir Valić



Ja, javni bilježnik **Krešimir Valić**, Zagreb, Trg N. Zrinskog 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINA MARSCHEIDER, OIB 70696945809, ZAGREB, GRAD ZAGREB, STRMA CESTA 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116243438 PU Zagrebačka.

Pri ovjeri potpisa temeljem čl.77.st.4. ZJB. javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena, niti je
dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2065/2025

Zagreb, 30.09.2025.

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Sabrina Kafedžić

Javni bilježnik
Krešimir Valić



