



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Željko Valenta
Pula - Pola, Cankarova 7

Broj: OU-241/21-1

Otpravak

Ja, Željko Valenta, javni bilježnik iz Pule-Pola, sukladno članku 2. u svezi sa člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16), te članku 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora. -----

Dana 17.05.2021. (sedamnaestisvibnjadvijetisućedvadesetprve) godine, su pristupili slijedeći sudionici pravnog posla:-----

1. Za CHARISMA ADRIA d.o.o., sa sjedištem u: Pula, Giardini 15, upisano u registru Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 130020350, OIB: 79743097107, član uprave **Valeriy Ekgardt**, OIB: 40652931467, s prebivalištem: Ruska Federacija, Chelabinsk, st.Vorovski 19a-37, rođen 20.03.1957., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije broj 72 8767365 izdanu od strane nadležnog tijela dana 19.05.2014., državljanin Ruske Federacije, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronskim putem objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH na današnji dan.-----

2. LINA EKGARDT, OIB: 67654716764, s prebivalištem: Ruska Federacija, Chelabinsk, st.Vorovski 19a-37, rođena 08.05.1956., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije broj 72 8767364 izdanu od strane nadležnog tijela dana 19.05.2014., državljanka Ruske Federacije.-----

3. VALERIY EKGARDT, OIB: 40652931467, s prebivalištem: Ruska Federacija, Chelabinsk, st.Vorovski 19a-37, rođen 20.03.1957., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije broj 72 8767365 izdanu od strane nadležnog tijela dana 19.05.2014., državljanin Ruske Federacije.-----

Sudionici su državljani Ruske Federacije koji ne poznaju službeni hrvatski jezik, stoga sastavljanju ovog akta prisustvuje i sudski tumač za ruski jezik **Sanja Bolković**, s prebivalištem: Pula, Krležina ulica 37, rođ. 10.02.1959., OIB: 77189295760, meni osobno i po imenu poznata, a njezino svojstvo sudskog tumača uvidom u Rješenje Županijskog suda u Puli, posl.br. 4-Su-214/90-19 od 05. listopada 2018 god.-----

Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, sastavio ovaj:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Uvodno utvrđenje

Ugovaratelji suglasno konstatiraju daje prodavatelj trgovačko društvo CHARISMA ADRIA d.o.o. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, upisano kao vlasnik slijedećih nekretnina: k.č.br. 1178/56, zgrada za povremeni boravak, dvorište, površine 246 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 4945, k.o. 324191, MEDULIN, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 1. Suvlasnički dio: 6915/13641 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela koji u naravi predstavlja "Apartman 1" koji se nalazi u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označen crvenim horizontalnim linijama, koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovanja i kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaoalice i ulaza, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P1 te pripadajućim vrtom oznake V1, ukupne korisne površine 69,15 m² i k.č.br. 1178/56, zgrada za povremeni boravak, dvorište, površine 246 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 4945, k.o. 324191, MEDULIN, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 2. Suvlasnički dio: 6726/13641 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela koji u naravi predstavlja "Apartman 2" koji se nalazi na katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označen plavim kosim linijama, koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovanja i kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaoalice, balkona te vanjskog stubišta, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P2 te pripadajućim vrtom oznake V2, ukupne korisne površine 67,26 m².-----

Članak 2.

Predmet

Ovim Ugovorom, društvo CHARISMA ADRIA d.o.o. (dalje: **Prodavatelj**), **prodaje**, a Lina Ekgardt i Valeriy Ekgardt (dalje: **Kupci**), **kupuju** svaki u 1/2 (jednopolovini) dijela, slijedeće nekretnine:-----

- k.č.br. 1178/56, zgrada za povremeni boravak, dvorište, površine 246 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 4945, k.o. 324191, MEDULIN, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 1. Suvlasnički dio: 6915/13641 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela koji u naravi predstavlja "Apartman 1" koji se nalazi u prizemlju zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označen crvenim horizontalnim linijama, koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovanja i kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaoalice i ulaza, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P1 te pripadajućim vrtom oznake V1, ukupne korisne površine 69,15 m²;-----

- k.č.br. 1178/56, zgrada za povremeni boravak, dvorište, površine 246 m², (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 4945, k.o. 324191, MEDULIN, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 2. Suvlasnički dio: 6726/13641 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela koji u naravi predstavlja "Apartman 2" koji se nalazi na katu zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označen plavim kosim linijama, koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovanja i kuhinje, dvije spavaće sobe, kupaoalice, balkona te vanjskog stubišta, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P2 te pripadajućim vrtom oznake V2, ukupne korisne površine 67,26 m².-----

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

Kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. iznosi **1.500.000,00 Kn** (jedan-milijunpetstotisućakuna).-----

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu Kupci su u cijelosti isplatili Prodavatelju putem pozajmice sa kojom se prebija kupoprodajna cijena, a Prodavatelj po ovlaštenoj osobi svojim potpisom Ugovora potvrđuje da nema nikakvih daljnjih tražbina prema Kupcima s osnova ovog pravnog posla. Prodavatelj se po ovlaštenoj osobi obvezuje izdati Kupcima Račun sa specifikacijom cijene. -----

Članak 4.

Stupanje u posjed

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da Kupci stupaju u posjed predmetnih nekretnina po primitku akta Ministarstva Pravosuđa RH o davanju suglasnosti na stjecanje prava vlasništva po ovom pravnom poslu.-----

Sve režijske troškove predmetnih nekretnina dospjele na naplatu i učinjene do dana stupanja Kupaca u posjed nekretnina u obvezi je podmiriti Prodavatelj, dok Kupci preuzimaju plaćanje tih režijskih troškova od dana stupanja u posjed nekretnina pa nadalje.-----

Članak 5.

Clausula intabulandi

Prodavatelj ovlašćuje Kupce da temeljem ovoga Ugovora i akta Ministarstva pravosuđa i uprave RH o davanju suglasnosti na stjecanje prava vlasništva po ovom pravnom poslu, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, mogu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva/suvlasništva svaki u 1/2 (jednojpulovini) dijela na predmetnim nekretninama opisanim u članku 2.-----

Ukoliko prema propisima Republike Hrvatske prestane potreba ishodovanja suglasnosti Ministarstva pravosuđa i uprave RH za stjecanje vlasništva stranih državljana - Prodavatelj ovlašćuje Kupce da temeljem ovog Ugovora, a bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja, mogu ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva/suvlasništva svaki u 1/2 (jednojpulovini) dijela na predmetnim nekretninama opisanim u članku 2. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola.-----

Članak 6.

Jamstva

Prodavatelj jamči da je isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, te da iste nemaju nikakvih uknjiženih i/ili izvanknjižnih tereta i/ili prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala i/ili isključivala prava Kupaca po ovom Ugovoru.-----

Članak 7.

Uvjerenja nadležnih tijela

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da su Kupci strani državljani - državljani Ruske Federacije, te da je za stjecanje prava vlasništva Kupca na predmetnoj nekretnini, potrebno da Kupci ishode suglasnost Ministarstva pravosuđa i uprave RH.-----

Članak 8.

Porez i troškovi

Troškove sastavljanja ovog Ugovora i porez na promet nekretnina snose Kupci.-----

Članak 9.**Sporovi**

Ugovaratelji su suglasni da će sve sporove koji eventualno budu proistekli iz ovog ugovornog odnosa riješavati sporazumno, u protivnom, u koliko sporazum nije moguće postići, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.-----

Članak 10.**Prihvat prava i obveza**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, nakon što nam je Javni bilježnik uz sudjelovanje tumača pročitao Ugovor i priloge, mi, Prodavatelj i Kupci, u znak prihvata, isti, pred Javnim bilježnikom, vlastoručno potpisujemo.-----

Članak 11.**Otpravci i prilozi**

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog akta čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravak, a Kupcima se uručuju 4 (četiri) otpravka, od kojih su po dva za ishodenje suglasnosti Ministarstva pravosuđa RH. Poseban otpravak ugovora dostavit će se nadležnoj Poreznoj upravi sukladno članku 18. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16).-----

Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumači, uz sudjelovanje tumača, te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.-----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr. 1. i Tbr. 3. ZIDZJP u iznosu od 2.140,00 Kn (dvije-tisućestotetrdesetkuna), a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. i 14. PPJT u iznosu 4.260,00 Kn (četiritisućedvije-stoše-zdesetkuna), te PDV 25% u iznosu od 1.065,00 Kn (tisućuše-zdesetpetkuna).-----

U Puli - Pola, 17.05.2021. (sedamnaestisvibnjadvijetisućedvadesetprve) godine.-----

Prodavatelj**Kupci**

CHARISMA ADRIA d.o.o.
po članu uprave
Valeriy Ekgardt, v.r.

Lina Ekgardt, v.r.

Valeriy Ekgardt, v.r.

Tumač:

Sanja Bolković, v.r.

Javni bilježnik
Željko Valenta, v.r.

Ja, javni bilježnik **Željko Valenta**, Pula-Pola, Cankarova 7, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je prvi i potpuni otpravak sastavljen za:
CHARISMA ADRIA d.o.o., Pula, Giardini 15

Javnobilježnička pristojba i nagrada naplaćeni u OU-241/21-1.

Broj OU-241/21-1.

U Puli – Pola, 17.05.2021.

Javni bilježnik
Željko Valenta





Kontrolni broj: Z136405318eaf449b

Z-11699/2021 - Zemljišnoknjižni odjel Pula Pula, Općinski sud u Puli-Pola

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.