

U Splitu dana 4. prosinca 2007. godine,

Tvrtka **DEVET d.o.o. iz Splita**, Hrvatskih iseljenika 8a, MB: 1756796, zastupana po direktoru Frani Vrsaloviću, JMBG: 0405956381908, kao Prodavatelja (dalje: Prodavatelj)

JURE LJUBIČIĆA iz Splita, Mosečka 22, JMBG: 2303981380002, kao Kupca (dalje: Kupac), sklopili su slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Čl. 1.

Stranke sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj investitor stambene građevine koju gradi na čest. zem. 4719/2 K.O. Split upisane u Z.U. 14256, kat. oznake 3798/1 K.O. Split, temeljem Građevne dozvole Klasa: UP/I 361-03/04-01/00178; Ur.br. 2181-05-02-00-05-07 Od 2. veljače 2005. godine, koja je konačnost i pravomoćnost stekla 4. ožujka 2005. godine, izdane od strane Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za graditeljstvo i obnovu.

Čl. 2.

Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj obavio sve pripremne radove za izgradnju građevine i da je izvođenje građevinskih radova završeno, te da se useljnje u predmetnu zgradu očekuje do 31. prosinca 2007. godine.

Čl. 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poseban dio zgrade u Splitu, u Mišinoj ulici br.3. i baš:

- 49/942 dijela čest. zem. 4719/2 K.O. Split povezanih sa stambenom jedinicom oznake SJ9, smještena na drugom katu, koja se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, sobe, degažmana i kupaonice, površine 45,31 m², te pripatka lodje površine 3,45 m².

- uz predmetni stan, Kupcu se osigurava i jedno parking mjesto za osobni automobil, a koji će nastati diobom 134/942 suvlasničkog dijela predviđenog za parking mjesta ispred zgrade, a o čemu se stranke obvezuju sklopiti poseban aneks odmah po etažiranju predmetnih parking mjesta;

sve upisano u Z.U. 14256 K.O. Split.

Čl. 4.

Stranke složno utvrđuju da ukupna prodajna površina nekretnine opisane u čl. 1. st. 1. iznosi cca 49,00 m², ne uključujući površinu parking mjesta.

Kupac predmetni stan kupuje po sistemu „ključ u ruke“.

Čl. 5.

Stranke složno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 3.st.1. ovog ugovora (stana) iznosi 1023 EUR-a/m², što ukupno iznosi:

50.127,00 EUR-a (slovima: pedeset tisuća sto dvadeset i sedam eura),

s uključenim PDV-om u protuvrijednosti hrvatske kune po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Cijena nekretnine iz čl.3.st.1.(parking mjesta) iznosi 2.000 EUR-a (slovima: dvije tisuće eura) s uključenim PDV-om, te će način plaćanja iste biti definiran aneksom iz čl.3.st.2.

Ugovorena cijena je fiksna i nepromjenjiva.

Čl. 6.

Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac iznos od 3.920,00 EUR-a (slovima: tri tisuće devetsto dvadeset eura), odnosno 28.727, 00 kn (slovima: dvadeset i osam tisuća sedamsto dvadeset i sedam kuna) kao dio kupoprodajne cijene iz prethodnog članka već isplatio što Prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 46.207,00 EUR-a (slovima: četrdeset i šest tisuća dvjesto i sedam eura) u ime Kupca isplatiti će Zorka Ljubičić iz Splita, Mosečka 22, JMBG: 2210960385022, kao korisnik kredita SOCIETE GENERALE – SPLITSKE BANKE d.d. nakon što isti bude odobren.

Isplata ostatka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka izvršit će se u korist tvrtke „INERO“ d.o.o. iz Splita, MB: 3808777, kod IMEX BANKE d.d. na žiro račun broj: 2492008-1100052675, a ovo temeljem Ugovora o cesiji sklopljenog u Splitu dana 30. studenoga 2007. godine.

Sukladno navedenom, Prodavatelj izjavljuje da je u cijelosti suglasan da se u svrhu osiguranja kredita, čija je isključiva svrha isplata preostalog dijela kupoprodajne cijene po ovom ugovoru, na stan koji je predmet kupoprodaje upiše založno pravo u korist SOCIETE GENERALE – SPLITSKE BANKE d.d.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog ugovora, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Prodavatelja zatraži i postigne upis prava vlasništva nekretnine iz čl. 3., u zemljišnim knjigama, na svoje ime, uz istovremeni izbris istog prava s imena Prodavatelja.

Čl. 7.

U cijenu predmetne nekretnine nije uračunat porez na promet nekretnina, već isti plaća Kupac temeljem odluke nadležnog tijela.

Čl. 8.

Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu predmetne nekretnine, slobodne od osoba i stvari, od bilo kakvih potraživanja trećih i bez ikakvih tereta (osim po kreditu iz čl. 6.) do 31. prosinca 2007. godine. Parking mjesto prodavatelj se obvezuje osigurati na način kako je to opisano u čl. 3. st. 2., u roku od 3 mjeseca od dana potpisivanja ovog ugovora.

Ukoliko Prodavatelj ne preda Kupcu predmetnu nekretninu najkasnije 60 dana od ugovorenog roka, dužan je na ime ugovorne kazne platiti 0,5 promila od uplaćene cijene iz čl.

5. ovog ugovora, s tim da ukupna ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ugovorene kupoprodajne cijene.

Prodavatelj je oslobođen plaćanja ugovorne kazne ako je zakašnjenje prouzročeno višom silom, mjerama predviđenim aktima nadležnih tijela ili ako nisu izvedene građevine i uređaji komunalne infrastrukture, i druge neophodne građevine, čije izvođenje nije obveza Prodavatelja.

Čl. 10.

Garantni rok za kvalitetu izvedbe zanatskih radova utvrđuje se na razdoblje od 2 godine, a za stabilnost objekta i solidnost konstrukcije na vrijeme od 10 godina od dana predaje.

Predaja nekretnine iz čl. 3. se vrši putem primopredajnog zapisnika.

Čl. 11.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja predmetnih nekretnina odmah staviti prigovore na eventualnu nekvalitetu izvedenih radova, a za skrivene nedostatke Kupac je dužan, najkasnije u roku od 15 dana od saznanja o tim nedostacima izvijestiti Prodavatelja.

Prigovor na kvalitetu unutar garantnog roka Prodavatelj je obavezan razmotriti u roku od 30 dana, te ukoliko prigovor ne uvaži, o tome odmah obavijestiti Kupca.

U slučaju da je zahtjev Kupca osnovan, prodavatelj će otkloniti, navedene nedostatke u primjerenom roku unutar garantnog roka.

Istekom garantnog roka Kupac se više ne može pozivati na nedostatke.

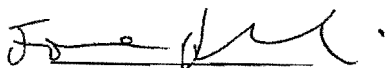
Čl. 12.

Stranke su složne da se pojedine odredbe ovog ugovora mogu mijenjati samo pisanim aneksima, a u slučaju bilo kakvog spora da će te sporove prvenstveno sporazumno rješavati, a ako se sporazum ne postigne za njegovo rješavanje nadležan je sud u Splitu.

Čl. 15.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih i jednakovrijednih primjeraka, te stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana, koje ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze nakon što su ga pročitale i razumjele vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:



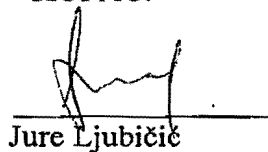
Devet d.o.o.

po direktoru

Frani Vrsaloviću

DEVET d.o.o.
SPLIT

KUPAC:


Jure Ljubičić

Ja, Javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC** iz **SPLITA**, Mažuranićevo š. 13, potvrđujem da je stranka:

FRANE VRSALLOVIĆ, Split, Hrvatskih iseljenika 8, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 14816928 izdanu od MUP SPLIT, kao čl. uprave-dir. **DEVET d.o.o.**, Split, Hrvatskih iseljenika 8, Društvo upisano u registru Trgovačkog suda u Splitu pod MBS 060193408, ovlašten Društvo zastupati samostalno i pojedinačno, ovlast za zastupanje utvrđena uvidom u reg. podatke Trgovačkog suda putem interneta na dan ovjere;

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

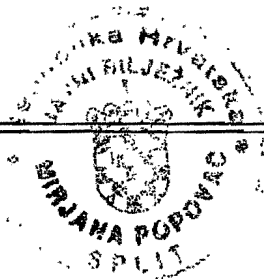
Isprava ovjerena u jednom istovjetnom primjerku.

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 6,60 kn.

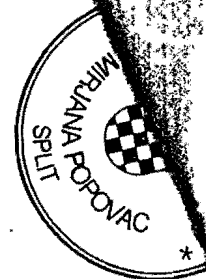
BROJ: OV-14017/07

U Splitu, 05.12.2007.



JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
SAVJETNIK
Sandra Jelavić



Ja, Javni bilježnik **MIRJANA POPOVAC** iz **SPLITA**, Mažuranićevo š. 13, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između DEVET d.o.o. kao prodavatelj i Jure Ljubičića kao kupca od 04.12.2007. godine - ovjeren potpis u ovom uredu 5.12.2007, pod poslovnim brojem OV-14017/07

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom-rukopisom i kemijskom olovkom. Ovjereni preslik se sastoji od 4(četiri) stranice, a izdan je u 5(pet) primjeraka. Podnositelj isprave je **FRANE VRSALLOVIĆ**, Split, Hrvatskih iseljenika 8, osobna iskaznica br. 14816928, izdana od MUP SPLIT. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Isprava ovjerena u pet istovjetnih primjeraka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 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 37. Zaračunat PDV u iznosu od 12,10 kn.

BROJ: OV-14018/07

U Splitu, 05.12.2007

JAVNI BILJEŽNIK
MIRJANA POPOVAC

[Signature]

Ja, Javni bilježnik **Ivan Bradarić** iz Splita, Ob. Hrv. prep 9, MB:080164579,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

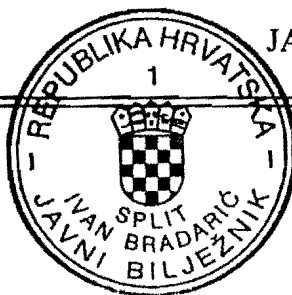
Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4(četiri) stranice, a izdan je u 1(jednom) primjerku. Podnositelj isprave je ANTE LJUBIČIĆ, SPLIT, MOSEĆKA 22, osobna iskaznica br. 100749413, izdana od PU SPLIT. Izvornik se nalazi kod stranke

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.1. ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

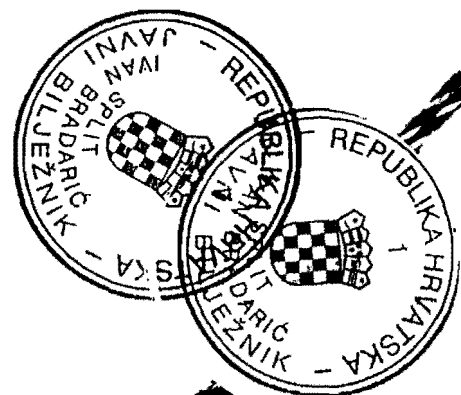
Javnobilježnička nagrada po čl.17. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 8,80 kn.

BROJ: OV-12939/07

U Splitu, 12.12.2007



JAVNI BILJEŽNIK
Ivan Bradarić



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED SPLIT
ISPOSTAVA SPLIT
SPLIT, DOMOVINSKOG RATA 002

KLASA: UP/I-410-20/2008-001/00670
UR.BROJ: 513-007-17-08/2011-0008
SPLIT 30.08.2011.

OIB:45725801585

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured SPLIT Ispostava SPLIT
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 85. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.147/08 i 18/11) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine,
br.67/01,94/01,177/04 i 128/10) donosi

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku JURE LJUBIČIĆ

SPLIT, MIŠINA 3

utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu

6.865,87 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se:

- porez na promet po stopi 5% u iznosu

343,29 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
u korist računa: 1001005-1740928488 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
"67" i poziva na broj odobrenja "45725801585".

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 04.12.2007. JURE LJUBIČIĆ
OIB: 45725801585, SPLIT, MIŠINA 3, stekao/la je od prodavatelja
DEVET D.O.O., OIB: 64597695795, SPLIT, HRVATSKIH ISELJENIKA
nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 14256 k.o. SPLIT za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 14.639,40 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 6.865,87 kn.

PARKING MJESTO ISPRED ZGRADE U SPLITU, MIŠINA 3.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 20.12.2010.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene
Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br.47/95,106/96,164/98,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04,
90/05,76/07,87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema
odluci mjerodavnih tijela sukladno članku 25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br.69/97,
26/00,153/02 i 22/11) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od
6.865,87 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 ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavka 2. 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 upravnih pristojbama
(Narodne novine, br.8/96,77/96,95/97,131/97,68/98,66/99,145/99,30/00,116/00,117/00,141/04,150/05,
153/05,129/06,117/07,25/08,60/08,20/10 i 69/10).

DOSTAVITI:

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

