

Nino Legovini, OIB 88513334150, sa prebivalištem: Pula, Dobricheva ulica 28, rođen 23.09.1971., dajem slijedeću:

SPECIJALNA PUNOMOĆ

1. Ja, dolje potpisan, **Nino Legovini**, ovime imenujem i postavljam za punomoćnika:

- **Maurizio Borile**, OIB 53824102666, prebivalištem: Pula, Ulica Jurja Žakna 2, rođen 09.09.1954., te imenovanog punomoćnika istodobno ovlašćujem da može u moje ime i za moj račun zastupati vezano za nekretnine u mojem vlasništvu:

- k.č.br. 131/1 i k.č.br. 132/1, upisane u z.k.ul. 16805, k.o. 324167, LIŽNJAN;

2. u smislu navedenog pod 1., ovlašćuje se punomoćnik da može zaključiti ugovor o kapari, predugovor i ugovor o kupoprodaji nekretnine, raskinuti ugovor za slučaj neispunjavanja preuzetih obveza od druge ugovorne strane, zastupati me kod agencije, slobodno ugovoriti cijenu i preuzeti kupoprodajnu cijenu na svoj račun, izdati tabularnu ispravu, izdati potvrdu o isplati kupoprodajne cijene za navedene nekretnine, uvesti kupca u posjed nekretnine, da punomoćnik može po potrebi dati te izjaviti nekretnina opisana pod 1., predstavlja moju posebnu imovinu i nije bračna stečevina, te da punomoćnik može provesti sve potrebne radnje do uknjižbe kupca kao vlasnika gore navedene nekretnine, predati prijedlog za brisanje založnog prava, te zastupati me u svim sporovima (sudskim i izvansudskim) koji eventualno nastanu iz predmetne kupoprodaje, te u tim sporovima poduzimati sve potrebne radnje, primati sva pismena, davati sva očitovanja, sudjelovati u izvođenju dokaza, ulagati pravne lijekove i obavljati sve ostale radnje;

3. u smislu navedenog pod 2., za slučaj da kupac isplaćuje ugovorenu cijenu nekretnine kreditom poslovne banke, zastupati me u svemu u postupku koji se odnosi na odobrenje i realizaciju kredita, a posebno da može dopustiti uknjižbu založnog prava na teret predmetne nekretnine u cilju isplate kredita, da može potpisati ugovor o kreditu ili prateći sporazum o osnivanju založnog prava, istog solemnizirati kod javnog bilježnika, prihvatiti ovršne klauzule koje se odnose na kupca, te u sve me ostalom zastupati u postupku radi odobrenja i realizacije kredita kojim se meni isplaćuje ugovorena kupovna, uključivo primitak rješenje o uknjižbi hipoteke, potpiše i podnese na ovjeru potpisa javnom bilježniku izjavu kojom se sukladno članku 75. stavku 5. Ovršnog zakona daje izričita i neopoziva suglasnost i dozvola banci da u slučaju prisilnog namirenja potraživanja banke može provesti ovrhu na nekretnini opisanoj pod 1., a na kojoj je zasnovano založno pravo radi osiguranja potraživanja banke, izvrši ostale radnje u svezi navedenog pravnog posla;

4. u smislu navedenog pod 1., ovlašćujem punomoćnika da može u moje ime i za moj račun poduzimati sve radnje, zastupati i potpisivati svu potrebnu dokumentaciju vezano za gore opisane nekretnine, provesti diobu ili spajanje katastarskih čestica, pokretati sve potrebne postupke dobijanja rješenja o uvjetima građenja, građevinsku dozvolu, prenamjenu, gradnju, nadogradnju, rekonstrukciju gore navedene nekretnine, sve bez ograničenja, vezano za legalizaciju objekta na gore navedenim nekretninama, pred svim nadležnim tijelima državne geodetske uprave, Agencijom za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, Gradom, geodetom, arhitektom, Uredom za katastar, Uredom državne uprave Istarske Županije, pred Gradom vezano za plaćanje vodnog i komunalnog doprinosa, kod Općinskog suda, Županijskog suda, Poreznom upravom, javnim bilježnikom, svim nadležnim državnim tijelima i institucijama, nadležnom općinom-gradom i svim

pravnim osobama, te da može u moje ime i za moj račun bez ograničenja za naprijed navedenu nekretninu potpisati i preuzeti svu potrebitu dokumentaciju i poduzimati sve potrebne radnje, odnosno u svemu me zastupati u postupku ishodovanja svih ostalih potrebnih dozvola i suglasnosti za nekretninu opisanu u ovoj punomoći, punomoćnik je posebno ovlašten potpisati geodetski elaborat o parcelaciji, rješenje o izvedenom stanju, prijavni list te je u tom smislu punomoćnik ovlašten pokretati sve potrebne postupke, ishodovati lokacijsku i građevinsku dozvolu, odnosno uvjete gradnje, odnosno zastupati me sa svim ovlastima u svim već pokrenutim postupcima pred svim nadležnim državnim tijelima odnosno organima, jednicama lokalne i područne samouprave;

5. da može poduzimati sve radnje i poslove koji se odnose na ishodovanje priključaka za vodu i struju, kanalizaciju, odvodnju, te svih ostalih potrebnih radnji (komunalije za kuću, odvoz smeća i dr.) glede rješavanja sve potrebne dokumentacije, da me može zastupati u svim radnjama koje se tiču ishodovanja potrebnih dokumenata glede predmetne nekretnine, te u svemu navedenom zastupati moje interese i poduzimati sve radnje bez ograničenja pred svim pravnim i fizičkim osobama te institucijama, nadležnim državnim tijelima.

6. podizati za mene, kod poštanskih ureda, sve pošiljke meni upućene od strane bilo kojeg pošiljatelja i to obične pošiljke, preporučene pošiljke i sve ostale pošiljke, te potpisivati potvrde primitka;

7. Ova punomoć nije vremenski ograničena i vrijedi do ispunjenja datih ovlasti ili do eventualnog pismenog opoziva.

Dana, 26.05.2026.g.


Nino Legovini



Notarka Katja Hajdinjak
Tovarniška cesta 4 A
Ajdovščina

Št. OV.: 462/2026

-----POTRDILO O OVERITVI PODPISA-----

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notarka navzočo stranko opozorila, da je za vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notarka Katja Hajdinjak potrjujem, da je:

Nino Legovini, Dobriceva 28 (osemndvajset), Pula, Hrvaška, katerega istovetnost je bila ugotovljena z osebno izkaznico št. 117575853 (ena-ena-sedem-pet-sedem-pet-osem-pet-tri), ki jo je dne 5.7.2023 (petega julija dvatisočtriindvajset) izdala Republika Hrvatska, PU Istarska;

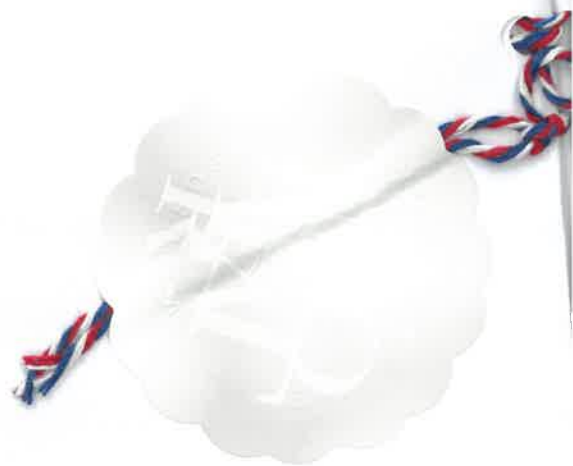
- lastnoročno podpisal to listino.

Pred overitvijo podpisa sem notarka pooblastitelja opozorila na pravne posledice, ki lahko izhajajo iz tega pooblastila in pravne posledice sklenitve pravnega posla. Pooblastitelj je izjavil, da je z opozorilom seznanjen, ter da ne obstaja nasprotje interesov med njim in pooblaščenecem.

Ajdovščina, 26.05.2026 (šestindvajsetega maja dvatisočšestindvajset)

Notarka Katja Hajdinjak





Ovaj se prijevod sastoji od 1 stranice/ 1 lista
Broj Ov.: 1496-3/2026
Datum: 28.5.2026.

OVJERENI PRIJEVOD SA SLOVENSKOG JEZIKA

/op. P

(Grb
Javr
Tov
Ajd

Pr
sa

J



/op. prev.: specijalna punomoć na hrvatskom jeziku/

Ovjera potpisa fizičke osobe

(Grb Republike Slovenije)
Javni bilježnik Katja Hajdinjak
Tovarniška cesta 4 A
Ajdovščina

Br. OV.: 462/2026

POTVRDA O OVJERI POTPISA

Prije ovjere potpisa na ovom dokumentu, ja, javni bilježnik, upozorio sam prisutnu stranku da je za sadržaj dokumenta javni bilježnik odgovoran samo ako ga sastavi u obliku javnobilježničkog akta.

Ja, javni bilježnik Katja Hajdinjak, potvrđujem da je:

Nino Legovini, Dobricheva 28 (dvadeset osam), Pula, Hrvatska, čiji je identitet utvrđen osobnom iskaznicom br. 117575853 (jedan-jedan-sedam-pet-sedam-pet-osam-pet-tri), koju je dana 5.7.2023. (petog srpnja dvije tisuće dvadeset treće) izdala Republika Hrvatska, PU Istarska;

- vlastoručno potpisao ovaj dokument.

Prije ovjere potpisa, ja, javni bilježnik, opunomoćitelja sam upozorila na pravne posljedice koje mogu proizlaziti iz ove punomoći i pravne posljedice zaključivanja pravnog posla. Opunomoćitelj je izjavio da je upoznat s upozorenjem te da ne postoji sukob interesa između njega i opunomoćenika.

Ajdovščina, 26.05.2026. (dvadeset šestog svibnja dvije tisuće dvadeset šeste)

Javni bilježnik Katja Hajdinjak
(*vlastoručni potpis nečitak*)

(*pečat: KATJA HAJDINJAK - JAVNI
BILJEŽNIK - AJDOVŠČINA - grb Republike
Slovenije*)

Ja, Diana Jenul, stalni sudski tumač za engleski, slovenski i srpski jezik, imenovana rješenjem ministra nadležnog za poslove pravosuđa u Republici Hrvatskoj, KLASA: UP/I-710-02/25-01/96, URBROJ: 514-03-04-03/02-25-08 od 28. listopada 2025., potvrđujem da gornji prijevod potpuno odgovara izvorniku sastavljenom na slovenskom jeziku.

Broj: 1496-3/2026
Rijeka, 28.5.2026.







Kontrolni broj: Z1868477098b45b4e

Z-8570/2026 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



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

Broj: OU-727/26-1
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, 120/16 i 57/22), 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, 152/14, 81/15, 94/17) sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora. -----

Dana 01.06.2026. (prvoglipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, su pristupili slijedeći sudionici pravnog posla:-----

1. Za **Nino Legovini**, OIB 88513334150, sa prebivalištem: Pula, Dobricheva ulica 28, rođen 23.09.1971., (dalje: **Prodavatelj**), punomoćnik **Maurizio Borile**, OIB 53824102666, prebivalištem: Pula, Ulica Jurja Žakna 2, rođen 09.09.1954., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska br. 118338637 izdana dana 01.03.2024.g., državljanin Republike Hrvatske, a njegovu ovlast za zastupanje utvrdio sam uvidom Specijalnu punomoć od 26.05.2026. ovjerenu od notara Katja Hajdinjak iz Ajdovščina, Slovenija, pod posl. br.: 462/2026 dana 26.05.2026.-----

2. **Mihael Tušek**, OIB 90158805858, s prebivalištem: Ližnjan, Put za Puntice 9, rođen 01.10.1976., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu PU Istarska br. 119077097 izdanu dana 16.12.2024., državljanin Republike Hrvatske. -----

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.

Uvodna utvrđenja

a.) Ugovaratelji suglasno konstatiraju da je prodavatelj Nino Legovini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, upisan kao vlasnik slijedećih nekretnina: *k.č.br. 131/I, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1190 m2 i k.č.br. 132/I, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1830 m2, obje upisane u z.k.ul. 16805, k.o. 324167, LIŽNJAN.* -----

b.) Punomoćnik prodavatelja izjavljuje i svojim potpisom potvrđuje da pod a.) opisane nekretnine predstavljaju njegovu posebnu imovinu, te nisu bračna stečevina.-----

Članak 2.**Predmet**

Ovim Ugovorom, **Nino Legovini**, (dalje: **Prodavatelj**), **prodaje**, a **Mihael Tušek** (dalje: **Kupac**) **kupuje** slijedeće nekretnine: -----

- k.č.br. 131/1, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1190 m2 i k.č.br. 132/1, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1830 m2, obje upisane u z.k.ul. 16805, k.o. 324167, LIŽNJAN.-

Članak 3.**Kupoprodajna cijena**

a) Kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. iznosi 170.000,00 EUR (sto-sedamdesettisućaeura). -----

b) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju cjelokupni iznos kupoprodajne cijene od b) u roku od 3 (tri) dana od potpisa ovog Ugovora, na račun punomoćnika prodavatelja Maurizio Borile broj IBAN: LT43 3250 0469 4964 8489, SWIFT/BIC: REVOLT21, otvoren kod BANKE REVOLUT BANK UAB -----

d) Po primitku cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, Prodavatelj putem punomoćnika se obvezuje izdati u korist Kupca javno ovjerenu Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene. -----

Članak 4.**Stupanje u posjed**

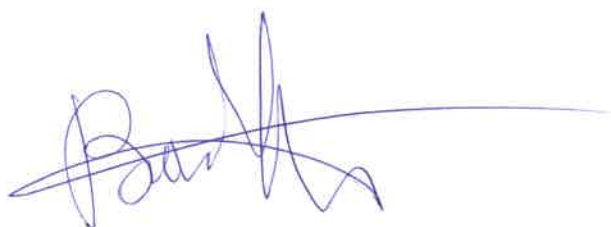
Prodavatelj po punomoćniku će uvesti Kupca u posjed predmetnih nekretnina po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.-----

Članak 5.**Clausula intabulandi**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora, te javno ovjerene Potvrde o isplati kupoprodajne cijene, koju će izdati Prodavatelj, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnim nekretninama opisanim u članku 2 ovoga Ugovora-----

Članak 6.**Jamstva**

Prodavatelj po punomoćniku 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 Kupca po ovom Ugovoru.-----



Članak 7.**Raskid**

Za slučaj da Kupac u ugovorenom roku iz Članka 3 pod b.) ne isplati Prodavatelju ugovoreni cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, ovaj Ugovor će se smatrati raskinutim.-----

Članak 8.**Sporovi**

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

Članak 9.**Aneks**

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da će sve naknadne izmjene onog što je ugovoreno ovim Ugovorom, izvršiti sporazumno, pismenim aneksom.-----
Usmeni dogovori u svezi sa izmjenama u ovom pravnom poslu su bez ikakvog pravnog učinka.-----

Članak 10.**Porez i troškovi**

Stranke su suglasne da sve troškove oko sastava ovog Ugovora i zemljišnoknjižnu provedbu ovog Ugovora kao i porez na promet nekretnina, snosi Kupac.-----

Članak 11.**Prihvata prava i obveza**

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

Članak 12.**Otpravci i prilozi**

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog akta čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravka, a Kupcu se uručuje 1 (jedan) otpravak. 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 protumačio, 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 238,91 eura, a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 690,00 eura, te PDV 25% u iznosu od 172,50 eura.-----

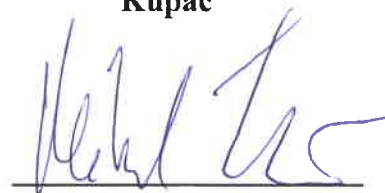
U Puli - Pola, 01.06.2026. (prvog lipnja dvijetisućedvadesetšeste) godine,-----

Prodavatelj



Nino Legovini
po punomoćniku
Maurizio Borile

Kupac



Mihael Tušek

Javni bilježnik
Željko Valenta



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 **Mihael Tušek, Ližnjan, Put za Puntice 9**

Javnobilježnička pristojba i nagrada naplaćeni u OU-727/26-1.

Broj: OU-727/26-1.

U Puli – Pola, 01.06.2026.

Javni bilježnik
Željko Valenta





Kontrolni broj: Z186847710315418a

Z-8570/2026 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Nino Legovini, OIB 88513334150, sa prebivalištem: Pula, Dobricheva ulica 28 (dalje: **Prodavatelj**), po punomoćniku **Maurizio Borile**, OIB 53824102666, prebivalištem: Pula, Ulica Jurja Žakna 2;

POTVRDA O ISPLATI KUPOPRODAJNE CIJENE

Za **Nino Legovini**, dolje potpisan, punomoćnik **Maurizio Borile**, kao **Prodavatelja** nekretnina:

- k.č.br. 131/1, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1190 m² i k.č.br. 132/1, broj D.L. 4, Guvno pašnjak, površine 1830 m², obje upisane u z.k.ul. 16805, k.o. 324167, LIŽNJAN;

sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2026. god, koji je u svezi gore navedenih nekretnina zaključen sa kupcem **Mihael Tušek**, OIB 90158805858, s prebivalištem: Ližnjan, Put za Puntice 9, svojim potpisom na ovoj ispravi, **potvrđujem** da je kupac **Mihael Tušek** u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 170.000,00 EUR (stosedamdesettisućaeura), te da prema Kupcu nema nikakvih daljnjih tražbina po osnovu predmetne kupoprodaje nekretnina.

Temeljem navedenog, dopuštam kupcu **Mihael Tušek**, OIB 90158805858, Ližnjan, Put za Puntice 9, da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2026. god. i ove isprave - Potvrde o isplati kupoprodajne cijene, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja može ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva vlasništva na gore navedenim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola.

U Puli, 01.06.2026. godine



Nino Legovini
po punomoćniku
Maurizio Borile

Ja, javni bilježnik **Željko Valenta**, Pula, Cankarova 7,
potvrđujem da je stranka:

MAURIZIO BORILE, OIB 53824102666, PULA, ULICA JURJA ŽAKNA 2, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118338637 PU Istarska.

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-3856/2026
Pula, 01.06.2026.



Javni bilježnik
Željko Valenta



Kontrolni broj: Z1868477120481954

Z-8570/2026 - 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, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.