

odvjetnički ured

KNEZOVIC

u ref. 5.

100.22.2.19.8

481
-31

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska
tel./fax. + 385 21 69 10 25
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

14-08-2019

U Makarskoj, 12.8.2019.

stečajni upravitelj **ADA RAJKOVIĆ**
Matice hrvatske 10

21 000 Split

Za

Stečajna masa iza **CONSTRATUM - INVEST d.d. u stečaju**

Na znanje: **Trgovački sud Split**
St-296/18
sutkinja: Zrinka Čosić

Pravna stvar:

Radi prijave izlučnog prava na č.zgr. 981 k.o. Brela, ETAŽA 23, ETAŽA 30

Izlučni vjerovnici: **RATKO TOLIĆ**, iz Brela, Fra Bartola Kašića 27, **OIB: 13507387834**

ZORA TOLIĆ, iz Brela, Fra Bartola Kašića 27, **OIB: 53739674404**
(oboje ranije sa adresom: Alojzija stepinca 41, Ljubuški, BiH), oboje
zastupani po:

Knezović
ODVJETNIK
Ante Starčevića 20 Makarska

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza CONSTRATUM - INVEST d.d. u stečaju**, Matice
hrvatske 10, Split, **OIB: 16021867941**

OBAVIJEST O POSTOJANJU IZLUČNOG PRAVA

izlučnog vjerovnika.

2x

Prilog:

a/ Punomoć

b/ Izvadak iz zemljišne knjige

c/ Kupoprodajni ugovor

d/ Potvrda o prijavi prebivališta

I Izlučni vjerovnici **RATKO TOLIĆ** i **ZORA TOLIĆ** ovime obaviještavaju stečajnog
upravitelja, u smislu odredbe 258. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; dalje u

132

tekstu Stečajni zakon) o postojanju izlučnog prava na nekretninama upisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Makarskoj, u zk.ul. 2042 k.o. Brela i to:

- 57/1476 dijela č.zgr. 981, koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela, stan 2-3 u drugom katu koji se sastoji od pretprostora, kuhinje, dnevnog boravka, sobe i kupaoalice, ukupne površine 41,34 m², te pripadka loggie, parkirališnog mjesta br. 5 ukupne korisne površine 15,20 m², a označen ljubičastom bojom u tlocrtu 2. kata, ETAŽA 13;

- 9/1476 dijela č.zgr. 981, koji suvlasnički dio je neraskidivo povezan sa vlasništvom posebnog dijela, garažno-parkirališno mjesto u podzemnoj garaži na trećem katu oznake GPM br. 5 ukupne površine 9,40 m², ETAŽA 30.

Iako je Stečajni dužnik upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih nekretnina-posebnih dijelova, nekretnine su u stvarnom vlasništvu i posjedu Izlučnih vjerovnika, i to svakog od njih za ½ suvlasničkog dijela.

Osnovu svog zahtjeva, Izlučni vjerovnici temelje na stvarnom stanju i slijedećim ispravama:

- **Kupoprodajni ugovor broj 03/09 od 2. srpnja 2009. godine**, zaključen između Constratum-invest d.d., kao Prodavatelja i Ratka Tolića i Zore Tolić, kao Kupaca, na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni od strane javnog bilježnika Ante Pejčkovića dana 14. srpnja 2009. godine pod Ov-2883/09, Ov-2884/09 i Ov-2885/09;

Sukladno članku 3. predmetnog Ugovora:

„Ugovorne strane su suglasne da je Kupac u cijelosti podmirio svoju obvezu prema Prodavatelju, te ga isti ovlašćuje da može temeljem ovog Ugovora, a bez njegove daljnje suglasnosti ili sudjelovanja, zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva nekretnine na svoje ime.“

Opis nekretnine iz Ugovora nije usklađen sa kasnije provedenim Etažnim elaboratom.

Od stupanja u posjed ove nekretnine, Izlučni vjerovnici su prijavili svoje prebivalište na adresi nekretnine: Fra Bartola Kašića 27.

Posebno se navodi da stečajni upravitelj ima mogućnost provjere kako je predmetna nekretnina u cijelosti uplaćena, u knjigovodstvenoj arhivi ovog društva, te se predlaže da isto i napravi, **u cilju smanjenja troškova stečajnog postupka.**

Osim toga kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu je sadržavala PDV, pa isto tako, na poreznoj upravi se može provjeriti da li je taj PDV obračunat i plaćen.

RATKO TOLIĆ
ZORA TOLIĆ,
zastupani po:
[Signature]
OPJEČNIK
Strojčevića 20 • Makarska

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani):

IVANA KNEZOVIĆ
odvjetnik
21300 Makarska
Ante Starčevića 20

u _____ postupku, koji se vodi pred TRGVAČKI SUD 8PL17

pod naslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu): RAJKO TOLIC, Fra Bartola Karica 27, Brela

protiv: OIB: 13507387834

radi: primak plaćenog prava i utvrđivanje vlasništva E-23

Ovlašćujem(o) ih, da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu E-30
izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) k.a.
prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu Brela
predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daju u moje
(naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) primaju novac i novčane vrijednosti i da o
tome izdaju potvrde, **posebno da zastupa me kao ovrhovoditelja u predmetu koji se vodi radi**
izvansudske naplate troškova ovog postupka (uključujući i izravnu naplatu pred FINA-om)
ili sudske naplate troškova ovog postupka, te da na svoj račun HR2523600001102239438
primi novčana sredstva koja se odnose na trošak postupka dosuđena presudom.

Pristajem(o) da je za slučaj spriječenosti zamjenjuju odvjetnici:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Makarskoj.

U Mak, dana 30. 7. 2019. godine.

Potpis

RAJKO TOLIC

PUNOMOĆ

Izlaščujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani):

IVANA KNEZOVIĆ
odvjetnik
21300 Makarska
Ante Starčevića 20

u _____ postupku, koji se vodi pred _____

pod naslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu): ZORA TOLIC, Frc B. Končića 27, Brela

protiv: OIB: 53739674404

radi: izjave o izjavi o pravu i ličnosti prava vlasništva E-23, E-30

Ovlaščujem(o) ih, da me (nas) zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrijebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnose tužbe, prijedloge i ostale podneske, da daju u moje (naše) ime nasljedničke izjave, te da za mene (nas) primaju novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaju potvrde, posebno da zastupa me kao ovrhovoditelja u predmetu koji se vodi radi izvansudske naplate troškova ovog postupka (uključujući i izravnu naplatu pred FINA-om) ili sudske naplate troškova ovog postupka, te da na svoj račun HR2523600001102239438 primi novčana sredstva koja se odnose na trošak postupka dosuđena presudom.

Pristajem(o) da je za slučaj spriječenosti zamjenjuju odvjetnici:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Makarskoj.

U Ljak, dana 30.7. 2019. godine.

Potpis

ZORA TOLIC
ZORA TOLIC

485

NSTRATUM-INVEST d.d. Makarska, Kipara Meštrovića 2a MB: 0850403, zastupan po direktoru
ku Juričiću (u daljnjem tekstu : **PRODAVATELJ**)

Atko Tolić i Zora Tolić ,Alojzija Stepinca 41,Ljubuški, (u daljnjem tekstu: **KUPAC**) s druge
strane, zaključili su dana

2.07.2009. godine slijedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR
Broj 03/09.

Članak 1.

Prodavatelj kao vlasnik prodaje, a **Kupac** kupuje nekretninu koja se nalazi u ulici Fra Bartola Kašića
br.27 u Brelima, a u naravi predstavlja:

- 1) **stan 3 /4 kat**, neto korisne površine 98,17 m² + balkon površine 29,73 m²
 - 2) garažno mjesto br. 5
 - 3) vanjsko parkirališno mjesto br.6
- a, sve sagrađeno na č.zgrade 981, K.O. Brela u Brelima, upisane u ZU 2042. Stan je dovršen u skladu
sa tehničkim opisom koji se prilaže ovom **Ugovoru** i čini njegov sastavni dio.

Članak 2.

Cijena nekretnine iz Članka 1. ovog **Ugovora**, zajedno sa PDV-om, iznosi **886.261,32 kn.**

a/ Kupoprodajna cijena (bruto)	886.261,32 kn
b/ Građevinsko zemljište + infrastruktura (16,239%) ne podliježe PDV-u po čl. 51 st. 14 Pravilnika o PDV-u	143.919,98 kn
c/ Osnovica za PDV (bruto)	742.341,34 kn
d/ PDV 22%	133.864,83 kn
e/ Osnovica za PDV (neto)	608.476,51 kn
Kupoprodajna cijena bez PDV-a	752.396,49 kn
PDV 22%	133.864,83 kn
UKUPNO:	886.261,32 kn

Osnovica za promet nekretnina: **143.919,98 kn**

Članak 3.

Ugovorne strane su suglasne da je **Kupac** u cijelosti podmirio svoju obvezu prema **Prodavatelju**, te ga
isti ovlašćuje da može temeljem ovog **Ugovora**, a bez njegove daljnje suglasnosti ili sudjelovanja,
zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva nekretnine na svoje ime.

Članak 4.

Troškove zemljišno-knjižnog prijenosa vlasništva snosi **Kupac**, kao i javno-bilježničku ovjeru potpisa. **Prodavatelj** se obvezuje dostaviti **Kupcu** svu potrebnu dokumentaciju za uknjižbu predmetne nekretnine.
Rez na promet nekretnina plaća **Kupac**.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da se na garantni rok, te uvjete i način otklanjanja eventualnih nedostataka primijene propisi koji vrijede u graditeljstvu.

Članak 6.

Od dana preuzimanja stana **Kupac** se obvezuje da će preuzeti i snositi troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade (čišćenje, rasvjeta, komunalna naknada i sl.), sukladno suvlasničkom dijelu vlasništva nekretnine.

Članak 7.

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane.

Članak 8.

Sve eventualne sporove kod primjene ovog **Ugovora**, ugovorne strane rješavati sporazumno, a u slučaju nepostignutog sporazuma, stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Makarskoj.

Članak 9.

Ovaj **Ugovor** sastavljen je u 2 (DVA) istovjetnih primjerka od kojih svaka strana zadržava po 1 (jedan) primjerka.

Za **Prodavatelja**:

Jerko Juričić

CONSTRATUM-INVEST
d.d. MAKARSKA

Za **Kupca**

Ratko Tolić

Zora Tolić

187

Ja, JAVNI BILJEŽNIK ANTE PEJKOVIĆ, MAKARSKA

R-2

JMBG 2102953382509 potvrđujem da su:

1. **CONSTRATUM- INVEST d.d.** sa sjedištem u Makarskoj, ul. Kipara Meštrovića 2/A, zastupan po članu uprave - direktoru Jerku Juričiću, čiji identitet i ovlaštenje sam utvrdio deponiranjem potpisa u mom javnobilježničkom uredu.

2. **RATKO TOLIĆ**, Frankfurt Am Main, Strassburger str. 33. Rep. Njemačka, čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 001980613 GK/Frankfurt, R.Njemačka.

3. **ZORA TOLIĆ**, Frankfurt Am Main, Strassburger str. 33. Rep. Njemačka, čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 001980612 GK/Frankfurt, R.Njemačka.

potpisali pismeno i priznali potpise kao svoje. Potpisi na pismenu su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br. 11. ZJP. u iznosu od 30,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu.

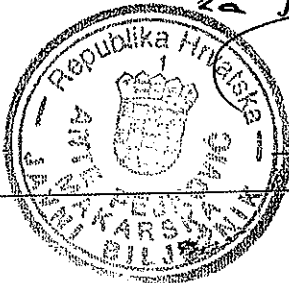
Javnobilježnička nagrada zaračunata je po članku 19. PPJBT u iznosu od 90,00 kuna, trošak 0,00 kuna, te 22% PDV u iznosu od 19,80 kuna. **UKUPNO: 119,80 kn**

BROJ: 1. OV- 2883/09.

2. OV- 2884/09.

3. OV- 2885/09.

U Makarskoj, 14.07. 2009. godine.



Ja JAVNI BILJEŽNIK
Javnobilježnički savjetnik
Anja Pejkoć

Ja, javni bilježnik, ANTE PEJKOVIĆ (JMBG 2102953382509),

R-2

Makarska, S. Radića 7/1.,

potvrđujem da je ovo prijepis ovjerene izvorne isprave –

- KUPOPRODAJNI UGOVOR –

Broj 03/09.

-ovjerene u ovom bilježničkom uredu pod posl. br.OV-2883/09., OV-2884/09., i OV-2885/09., dana 14.07.2009.godine., ispisane pisaćim strojem. Prijepis izvorne isprave koja ima 3 stranice vrši se na zahtjev stranke u 6 primjeraka.

Izvornu ispravu stranka

ZORA TOLIĆ, Frankfurt Am Main, Strassburger str. 33. Rep. Njemačka, čiji identitet sam utvrdio temeljem uvida u Putovnicu br. 001980612 GK/Frankfurt, R.Njemačka. - je donijela sa sobom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar.br.11.st.1. ZJP u iznosu od 20,00 kn, naplaćena je i poništena na primjerku isprave koja ostaje za arhivu. Javnobilježnička nagrada zaračunata je po čl. 19. st.1. PPJBT u iznosu od 60,00 kn, trošak 0,00 kn, te 22 % PDV-a u iznosu od 13,20 kuna. **UKUPNO: 93,20 kn.**

BROJ: OV- 2886/09.

U Makarskoj, 14.07.2009. godine.

Ja JAVNI BILJEŽNIK

Javnobilježnički savjetnik
Anja Pejkoć

HRVATSKA

Makarskoj

KNJIŽNI ODJEL MAKARSKA

11.08.2019. 22:43

Verificirani ZK uložak

općina: 317004, BRELA

Broj ZK uložka: 2042

Uloženika: Z-36465/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

broj: Z-1619/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 23, 30 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
(LJENO))

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
081 ZGR	STAMBENA ZGRADA D. DRAGA, TRAFOSTANICA D.DRAGA I DVORIŠTE D.DRAGE			980	
	STAMBENA ZGRADA D.DRAGA			628	
	TRAFOSTANICA D. DRAGA			9	
	DVORIŠTE D. DRAGA			343	
	UKUPNO:			980	

DRUGI ODJELJAK

	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.02.2010. broj Z-546/10	
1.	Zabilježuje se stvarna služnost u korist čest.zgr.980,ZU_2041 i čest.zgr.981,ZU-2042 kao povlasne nekretnine na teret čest.zem.837/1,Zu-1375/34, na teret dijela 22/160 Rajčević Milke Dude,218/5760 Šošić Slobodana pok.Miroslava i 2064/276480 dijela Ursić Zorana,kao poslužne nekretnine,pravo služnosti prolaza motornim vozilima i pješke na dijelu čest.zem.837/1,kako je prikazano u skici i čini prilog i sastavni dio ovog ugovora u korist sadašnjih i svakodobnih vlasnika čest.zgr.980 i 981 KO BRELA.	
	Zaprimljeno 29.12.2010. broj Z-3837/10	
2.1	Zabilježuje se -da za građevinu izgrađenu na čest.zgr.981,Zu-2042,postoji potvrda izvedenog stanja, Upravnog odjela za prostorno uređenje Ispostava u Makarskoj:Klasa:361-03/09-09/61,Ur broj:2181/1-11-03-10-11/IG od 24.12.2010.godine.	
	Zaprimljeno 04.12.2012. broj Z-3656/12	
5.1	Temeljem članka 268 a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 90/11)upisuje se u posjedovnicu uložka (A II) zabilježba da je za stambenu zgradu sagrađenu na k.č.br. 981 ZGR priložena potvrda izvedenog stanja Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Makarska, Klasa: 361-03/09-09/61 Urbroj: 2181/1-11-13-10-11/IG od 24. prosinca 2010.	ZABILJEŽBA

001 317004, BRELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

689
Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2042

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

DAK

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
<p>ili dio: 108/1476 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)</p> <p>otvrtom katu koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje, dvije kupaoalice, tri sobe ukupne površine 98,17 m², te pripadka balkona i parkirališnog mjesta br. 12 ukupne površine 9,90 m², a označen zelenom bojom u tlocrtu 4. kata</p> <p>TUM INVEST D.D., OIB: 18359190605, KIPARA MEŠTROVIĆA BR. 2 A, MAKARSKA</p>	
<p>ili dio: 9/1476 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)</p> <p>parkirališno mjesto u podzemnoj garaži na trećem katu oznake GPM br. 5 ukupne površine 9,40 m²</p> <p>TUM INVEST D.D., OIB: 18359190605, KIPARA MEŠTROVIĆA BR. 2 A, MAKARSKA</p>	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
ma!		

se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.08.2019.

410
A HRVATSKA
TVO UNUTARNJIH POSLOVA
KA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKA
KA POSTAJA MAKARSKA

POTVRDA O PRIJAVI PREBIVALIŠTA

MATKO (PAVO) OIB 13507387834

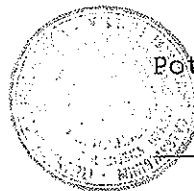
19.09.1950. u PROBOJ, LJUBUŠKI, BOSNA I HERCEGOVINA,

ivio je, nadnevka 14.07.2009., prebivalište :

BRELA,

FRA BARTOLA KAŠIĆA 27

MAKARSKA, 26.03.2010.



Potpis službene osobe