

ST-854/2018-51

30

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku, SS u St. Brodu

Poslovni broj spisa: 3 St-854/2018

Dužnik: SINANOVIĆ – FASADE d.o.o., Donji Andrijevići, Posavska 1A, OIB: 94399561902

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno) ☒ 19-03-2019 god. u 2 primjeraka

sa ☒ rubrika

podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom

Predan na poštu preporučeno dana 18.3.2019. god.

Plaćena pristojba _____ kuna u državnim bilježima -

pristojbe _____ kuna - podnesak primljen bez

Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi) 002

Potpis distriktara

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.12.2018. DO 20.03.2019.

Budući je leasing kuća dostavila traženu dokumentaciju za prijenos vlasništva nad teretnim vozilom IVECO DAILY 35C15, reg. oznake SB935EV, stečajna upraviteljica je oglasila prodaju vozila u skladu s odlukom s izvještajnog ročišta (prodaja je umjesto na Njuškalu oglašena na Index portalu budući su oglasi na tom portalu besplatni).

Prikupljene su pisane ponude za teretno vozilo IVECO DAILY 35C15, reg. oznake SB935EV; teretno vozilo CITROEN JUMPY 1.6 HDI, reg.oznake SB387EN; teretno vozilo IVECO DAILY 35C15, reg. oznake SB487DH i viličar STILL R 70-40. Predugovori su poslani kupcima te se očekuje uplata kupoprodajne cijene.

Za osobno vozilo CHRYSLER VOYAGER 2.5 TD, reg. oznake SB762FZ i priključno vozilo BRINKMANN DC260/45B, reg. oznake SB224FM premda je iskazan interes, u konačnici iskazani interes nije rezultirao ponudom za kupnju. Oba navedena vozila ponovno će se oglasiti uz umanjenje procijenjene vrijednosti za 10%.

Glede stanova o kojima je bilo riječi na izvještajnom ročištu, stečajna upraviteljica u prilogu ovog izvješća dostavlja u spis kopiju povjesnog izvotka iz zemljišne knjige, iz kojeg je razvidno da je jedan stan u vlasništvu Danijele Sinanović prodan 15.10.2016. godine kupcu Čehaja Fadil (preslik ugovora se dostavlja u spis), dok je jedan stan u vlasništvu Sinanović-fasada d.o.o. prodan istoga dana 15.10.2016. kupcu Čehaja Amer (stečajna upraviteljica će zatražiti kupoprodajni ugovor iz zbirke položenih ugovora pri Općinskom sudu u Rijeci), odnosno suvlasnički dijelovi budući objekt nije upisan. Prema kupcu Čehaja Amer u poslovnim knjigama je iskazano potraživanje u iznosu od 150.600,00 kn za koje je bivša direktorica i vlasnica u razgovoru potvrdila da se radi o ostatku kupoprodajne cijene. Poslan je poziv na dobrovoljno plaćanje, te ukoliko se potraživanje ne namiri, stečajna upraviteljica će podnijeti tužbu radi isplate dijela kupoprodajne cijene.

Glede trećeg suvlasničkog dijela koji je predmet stečajne mase i na kojem postoji razlučno pravo Foune Ranko, OIB:55669727029 upisano u zk, uvidom u promet po računu za period 01.01.2013.-31.08.2018. godine nije utvrđena uplata (kupoprodajna cijena) od strane Foune Ranko.

Stečajna upraviteljica u spis dostavlja kopiju ugovora o zajmu koji je sklopljen dana 27.08.2013., i na osnovu kojeg je upisano predmetno založno pravo. Za sada stečajna upraviteljica nije utvrdila je li zajam i vraćen budući se po ugovoru o zajmu dužnik Senad Sinanović obvezao dug vratiti do 30.06.2014.g., po predmetnom ugovoru Sinanović fasade d.o.o. su založni dužnik.

II. STANJE STEČAJNE MASE

U tijeku je prodaja gore navedenih vozila, po sljedećim cijenama:

RED.BR.	PREDMET STEČAJNE MASE	PROCJENJENA VRIJEDNOST	KUPOPRODAJNA CIJENA	INDEKS 4/3
1	2	3	4	5
1.	teretno vozilo IVECO DAILY 35C15, reg. oznake SB935EV	79.273,54	79.300,00	100,03
2.	teretno vozilo CITROEN JUMPY 1.6 HDI, reg.oznake SB387EN	22.449,04	22.500,00	100,23
3.	teretno vozilo IVECO DAILY 35C15, reg. oznake SB487DH	41.735,84	41.800,00	100,15
4.	viličar STILL R 70-40	8.984,91	9.500,00	105,73
UKUPNO:		152.443,33	153.100,00	100,43

Očekuje se uplata navedenih kupoprodajnih cijena u sljedećih par dana. Trenutno stanje na računu iznosi 5.112,66 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će ponovno oglasiti prodaju za osobno vozilo CHRYSLER VOYAGER 2.5 TD, reg. oznake SB762FZ i priključno vozilo BRINKMANN DC260/45B, reg. oznake SB224FM uz umanjeње procjenjene vrijednosti za 10%.

Stečajna upraviteljica će od prijašnjih odgovornih osoba zahtijevati da se pribavi kontakt s navodnim kupcem (Ranko Foune OIB: 55669727029, Republika Češka, A. Barcala 3, 37005 Češke Budejovice) i koji je po navodima bivšeg direktora Senada Sinanovića u posjedu stana. Stečajna upraviteljica će pri tome ukoliko bude potrebno poduzeti radnje u skladu s člankom 216 SZ (NN 71/15, 104/17).

Stečajna upraviteljica će podnijeti tužbu radi isplate dijela kupoprodajne cijene za stan prodan kupcu Čehaja Ameru.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 18.03.2019.

Stečajni upravitelj
Nasre Sinanović
SINANOVIC NASRE d.o.o.
U STEČAJU
DONJI ANDRIJEVCI, Posavina 1A
OIB: 94399501902



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 15.03.2019. 00:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324850, ZAMET

Broj ZK uložka: 3091

Broj zadnjeg dnevnika: Z-38662/2018
Aktivne plombe: Z-3505/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	50/1	VINOGRAD I ŠUMA			663	
		UKUPNO:			663	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*1. Suvlasnički dio: 5/6			PRIJENOS NA UDIO 3, 4, 5
*FILIPOVIĆ EMINA, OIB: 87874932371, VIŠKOVO, MARINIĆI 124			
*1.1	Z-7632/2011	IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI	
*2.1	Z-7632/2011	Zaprimljeno 06.05.2011. broj Z-6894/11	ZAB. ODBIJANJA
Na temelju ovos. rješenja broj i datum gornji, zabilježuje se da je prijedlog Sinanović Fasade d. o. o., Sinanović Danijele i Trbunja Anite za uknjižbu prava vlasništva odbijen.			
*1. Vlasnički dio: 1/1			PRIJENOS NA UDIO 2
*BAROŠ EMINA, MARČELJI VRTAČA 63			Promjena općih podataka
*FILIPOVIĆ EMINA, OIB: 87874932371, MARČELJI VRTAČA 63			Promjena općih podataka
*FILIPOVIĆ EMINA, OIB: 87874932371, VIŠKOVO, MARINIĆI 124			
*1.1	Z-6114/2011	IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI	
*2.1	Z-6114/2011	Zaprimljeno 12.04.2011. broj Z-5506/11	
Na temelju vjenčanog lista od 15. ožujka 2011. zabilježuje se promjena prezimena vlasnika pod B-1tako da glasi FILIPOVIĆ.			
*3.1	Z-6114/2011	Zaprimljeno 12.04.2011. broj Z-5507/11	
Na temelju Uvjerenja o prebivalištu od 15. ožujka 2011. zabilježuje se promjena adrese vlasnika pod B-1 tako da glasi Viškovo, Marinići 124.			
1. Suvlasnički dio: 1/6			
FILIPOVIĆ EMINA, OIB: 87874932371, VIŠKOVO, MARINIĆI 124			
1.1	IZ ZK ULOŠKA PRENEŠENI VLASNICI		

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
*2.1	Z-12131/2013	Zaprimljeno 06.05.2011. broj Z-6894/11 Na temelju ovog rješenja broj i datum gornji, zabilježuje se da je prijedlog Sinanović Fasade d. o. o., Sinanović Danijele i Trbunja Anite za uknjižbu prava vlasništva odbijen.	ZAB. ODBIJANJA
2.2		Zaprimljeno 10.09.2013. broj Z-12131/13 Na temelju ovog službene bilješke broj i datum gornji sukladno čl. 111 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama briše se zabilježba upisana pod posl. br. Z-6894/11	
2. Suvlasnički dio: 1/6 BAROŠ ZLATKO, OIB: 59013559157, VIŠKOVO, MARČELJI, VRTAČE 63			
1.1		Zaprimljeno 21.04.2011. broj Z-6114/11 Na temelju Ugovora o darovanju od 20. travnja 2011., uknjižuje se pravo vlasništva na 1/6 dijela nekretnina upisanih u A, za korist:	
*3. Suvlasnički dio: 2/6 *SINANOVIĆ FASADE D.O.O., OIB: 94399501902, DONJI ANDRIJEVCI, POSAVSKA 1/A			
*1.1	Z-29461/2016	Zaprimljeno 19.05.2011. broj Z-7632/11 Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05. svibnja 2011.g. i Dodatka ugovoru o kupoprodaji od 18. svibnja 2011.g., uknjižuje se pravo vlasništva na dijelu nekretnina Filipović Emine upisanim u A, za korist:	
*2.1	Z-12131/2013	Zaprimljeno 06.05.2011. broj Z-6894/11 Na temelju ovog rješenja broj i datum gornji, zabilježuje se da je prijedlog Sinanović Fasade d. o. o., Sinanović Danijele i Trbunja Anite za uknjižbu prava vlasništva odbijen.	ZAB. ODBIJANJA
*2.2	Z-29461/2016	Zaprimljeno 10.09.2013. broj Z-12131/13 Na temelju ovog službene bilješke broj i datum gornji sukladno čl. 111 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama briše se zabilježba upisana pod posl. br. Z-6894/11	
*4. Suvlasnički dio: 1/6 *SINANOVIĆ DANIJELA, OIB: 34230491724, DONJI ANDRIJEVCI, POSAVSKA 1/A			
*1.1	Z-29465/2016	Zaprimljeno 19.05.2011. broj Z-7632/11 Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05. svibnja 2011.g. i Dodatka ugovoru o kupoprodaji od 18. svibnja 2011.g., uknjižuje se pravo vlasništva na dijelu nekretnina Filipović Emine upisanim u A, za korist:	
*2.1	Z-12131/2013	Zaprimljeno 06.05.2011. broj Z-6894/11 Na temelju ovog rješenja broj i datum gornji, zabilježuje se da je prijedlog Sinanović Fasade d. o. o., Sinanović Danijele i Trbunja Anite za uknjižbu prava vlasništva odbijen.	ZAB. ODBIJANJA
*2.2	Z-29465/2016	Zaprimljeno 10.09.2013. broj Z-12131/13 Na temelju ovog službene bilješke broj i datum gornji sukladno čl. 111 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama briše se zabilježba upisana pod posl. br. Z-6894/11	
5. Suvlasnički dio: 1/6 TRBUNJA ANITA, OIB: 49419486264, RIJEKA, KUČIČKI PUT 28			

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 19.05.2011. broj Z-7632/11 Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05. svibnja 2011.g. i Dodatka ugovoru o kupoprodaji od 18. svibnja 2011.g., uknjižuje se pravo vlasništva na dijelu nekretnina Filipović Emine upisanim u A, za korist:	
*2.1	Z-12131/2013	Zaprimljeno 06.05.2011. broj Z-6894/11 Na temelju ovos. rješenja broj i datum gornji, zabilježuje se da je prijedlog Sinanović Fasade d. o. o., Sinanović Danijele i Trbunja Anite za uknjižbu prava vlasništva odbijen.	ZAB. ODBIJANJA
2.2		Zaprimljeno 10.09.2013. broj Z-12131/13 Na temelju ovos. službene bilješke broj i datum gornji sukladno čl. 111 st. 3 Zakona o zemljišnim knjigama briše se zabilježba upisana pod posl. br. Z-6894/11	
6. Suvlasnički dio: 1/6			
6.1		Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 Prvenstveni red upisa: Z-7632/2011 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA Zaprimljeno 19.05.2011. broj Z-7632/11 Na temelju ugovora o kupoprodaji od 05. svibnja 2011.g. i Dodatka ugovoru o kupoprodaji od 18. svibnja 2011.g., uknjižuje se pravo vlasništva na dijelu nekretnina Filipović Emine upisanim u A, za korist: SINANOVIĆ FASADE D.O.O., OIB: 94399501902, DONJI ANDRIJEVCI, POSAVSKA 1/A	
6.2		Zaprimljeno 24.09.2018.g. pod brojem Z-36621/2018 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, ZAKLJUČAK TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU BROJ:3/ST-854/2018-21 18.09.2018, na nekretninama SINANOVIĆ - FASADE d.o.o., OIB: 94399501902, Posavska ulica 1/A, 35214 Donji Andrijevc, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka.	ZABILJEŽBA na 6 (6.1)
7. Suvlasnički dio: 1/6			
7.1		Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 15.10.2016, na 1/6 dijela nekretnina upisanih u A, sa imena i vlasništva Sinanović-Fasade d.o.o., za korist: ČEHAJA AMER, OIB: 93187116414, ČRNIKOVICA 9, 51410 OPATIJA	na 3 (1.1)
8. Suvlasnički dio: 1/6			
8.1		Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29465/2016 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 15.10.2016, sa vlasništva Danijela-e Sinanović , za korist: ČEHAJA FADIL, OIB: 89359690455, ČRNIKOVICA 9, 51410 OPATIJA	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:			
1.1		Zaprimljeno 05.10.2018.g. pod brojem Z-38662/2018 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, OVOSUDNO RJEŠENJE POSL.BR. Z-38662/2018 07.11.2018, zabilježuje se da je prijedlog Foune Ranka iz Češke za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka ODBAČEN.	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (2/6)				
*1.1	Z-29461/2016	Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13 Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u AI, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist: *FOUNE RANKO, OIB: 55669727029, REPUBLIKA ČEŠKA, A. BARCALA 3, 37005 ČEŠKE BUDEJOVICE	35.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 6 (1/6)				
*2.1	Z-33989/2016	Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 Prvenstveni red upisa: Z-11603/2013 Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13 Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u AI, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist:	35.000,00 EUR	
2.2		Zaprimljeno 19.12.2016.g. pod brojem Z-33989/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 Prvenstveni red upisa: Z-11603/2013 Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13 Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u AI, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist: FOUNE RANKO, OIB: 55669727029, A. BARCALA 3, 37005, ČEŠKE BUDEJOVICE, ČEŠKA	35.000,00 EUR	na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 7 (1/6)				
*3.1	Z-33989/2016	Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 Prvenstveni red upisa: Z-11603/2013 Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13 Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u AI, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist:	35.000,00 EUR	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 324850, ZAMET

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 3091

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
*3.2	Z-4744/2017	Zaprimljeno 19.12.2016.g. pod brojem Z-33989/2016	35.000,00 EUR	na 3.1
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Zaprimljeno 16.11.2016.g. pod brojem Z-29461/2016 Prvenstveni red upisa: Z-11603/2013 Zaprimljeno 28.08.2013. broj Z-11603/13 Na temelju Ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 27. kolovoza 2013. uknjižuje se pravo zaloga na nekretnine Sinanović Fasade d. o. o. upisane u A1, u iznosu od 35.000,00 EUR za korist:35.000,00 EUR *FOUNE RANKO, OIB: 55669727029, A. BARCALA 3, 37005, CEŠKE BUDEJOVICE, ČEŠKA		
3.3		Zaprimljeno 07.02.2017.g. pod brojem Z-4744/2017		na 3.2
		UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, BRISOVNO OČITOVANJE 28.12.2016, upisanog ovosud. Z-33989/2016 u iznosu od 35.000,00 EUR.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.03.2019.

Dana 15. listopada 2016. godine

Danijela Sinanović, Ičići, Bana Ivana Mažuranića 7 (u zemljišnim knjigama Donji Andrijevc, Posavska 1/a) OIB: 34230491724
(u daljnjem tekstu: „Prodavatelj“),

Čehaja Fadil, Opatija, Črnikovica 9, OIB: 89359690455
(u daljnjem tekstu : „Kupac“),

zaključili su idući:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj ovim Ugovorom prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti nekretninu, upisanu i opisanu u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao:

- 1/6 dijela k.č. 50/1, k.o. 324850 Zamet, upisana u zk.ul. 3091, iste k.o., što u naravi predstavlja vinograd i šumu sveukupne površine 663 m².

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet prodaje ovog Ugovora u prethodnom članku opisan kao 1/6 dijela k.č. 50/1, k.o. Zamet (katastarska čestica 388/1, k.o.Srdoči) – Stan S2 povezan s 64/423 suvlasničkog dijela nekretnine, koji se nalazi u suterenu a sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje i blagavaone, kupaone, dvije spavaće sobe, izbe i natkrivene terase ukupne površine poda 63,92 m², sve označeno brojem 2, a kojoj pripadaju sporedni dio: spremište u suterenu ukupne površine poda 2,35 m² označeno oznakom 2a i parkirno mjesto ukupne površine poda 12,50 m² označeno oznakom 2b, sve u nacrtu označeno žutom bojom i teren uz građevinu u suterenu površine 135,81 m² i teren uz ulaz površine 13,21 m² u nacrtu označeno kosom Žutom šrafurom. – stan na adresi Viškovo , Trampov Breg 60/b u visokoj roh bau fazi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da stan u dogovorenoj visokoj roh bau fazi predstavlja:

- Stan iznutra s pregradnim zidovima, strujom i vodom, podlogama i vanjskom stolarijom.
- Dovedeni do stana koji je predmet kupoprodaje dovod vode, dovod struje s vlastitim priključkom istih te plaćenim priključkom struje i vode te komunalne naknade u cijelosti.
- U cijelosti izvršeno uređenje vanjskih parkirališnih mjesta, ogradnih zidova, stepenica

- U cijelosti uređena okućnica-okoliš na način da se okoliš iza zgrade i parkirna mjesta ili asfaltiraju ili postavi tlakavac te se izbetoniraju i urede svi ogradni zidovi.
- Označena brojevima parkirna mjesta sukladno etažnom elaboratu.
- Napravljen uris objekta, uvjerenje o uporabi građevine, proveden etažni elaborat na urbanizbu i predan na gruntovnicu.
- Ishodovan vlasnički list za predmetni stan
- Montirana brojila od struje i vode sa svim popratnim stvarima za predmetni stan.

Tlocrti stana koji je predmet ovog ugovora se nalazi u privitku ovog ugovora.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 2. iznosi **50.000,00 eura** (slovima: pedesettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti na dan isplate koju je Kupac isplatio Prodavatelju na dan potpisa i ovjere ovog Ugovora pa se o tome neće sastavljati posebna priznanica.

Članak 4.

Sve troškove vezane uz korištenje nekretnine snosi Prodavatelj do predaje nekretnine u posjed i vlasništvo Kupcu, a nakon toga iste troškove snosi Kupac. Prodavatelj je dužan predmetnu nekretninu osloboditi od osobnih stvari i istu predati u posjed i vlasništvo Kupcu, s priključkom vode i struje s danom potpisa ovog Ugovora. Prilikom primopredaje nekretnine ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik. U vlasništvo i posjed kupljene nekretnine Kupac stupa s danom potpisa ovog Ugovora. Stan koji je predmet kupoprodaje kupuje se po sistemu visoki roh bau.

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora ne postoje nikakva knjižna ili vanknjižna prava te da ista nekretnina nije predmet nekog drugog Predugovora, Ugovora ili Spora.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora u Zemljišnim knjigama općinskog suda u Rijeci na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora ishodi upis uknjižbe prava vlasništva u korist Kupca, a sve za nekretninu upisanu i opisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci kao:

- 1/6 dijela k.č. 50/1, k.o. 324850 Zamet, upisana u zk.ul. 3091, iste k.o., što u naravi predstavlja vinograd i šumu sveukupne površine 663 m².

Članak 7.

Porez na promet nekretnine, kao i sve troškove vezane uz prijenos prava vlasništva na Kupca te trošak Javnobilježničke ovjere svih akata snosi Kupac.

Članak 8.

Ugovorne strane će sve eventualne sporove proizašle iz ovog ugovora rješavati sporazumno, a ukoliko do sporazuma ipak ne dođe, tada će se obratiti OPĆINSKOM SUDU u Rijeci.

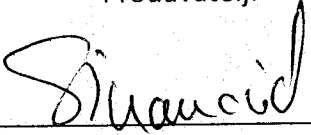
Članak 9.

Stranke primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga vlastoručno potpisuju. Isti ugovor stupa na snagu danom potpisa i ovjere ovog Ugovora.

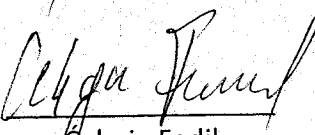
Članak 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka i to jedan za potrebe Javnog bilježnika, jedan primjerak za potrebe Kupca, a javni bilježnik izdati će dovoljan broj ovjerenih primjerka preslika izvornika za potrebe svake od stranaka ovog Ugovora suglasno traženju istih.

Prodavatelj:


Danijela Sinanović

Kupac:

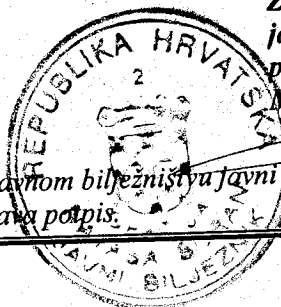

Čehaja Fadil

*Ja, javni bilježnik, Nataša Šuran, Opatija, Maršala Tita 80 potvrđujem da je **DANIJELA SINANOVIĆ** (OIB: 34230491724), rođena 27.11.1983. godine, Ičići, Opatija, Ulica Ivana bana Mažuranića 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110818577 izdanu od PP Opatija, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).*

Broj: OV-6852/16
U Opatiji, 15.11.2016.

Javni bilježnik
Nataša Šuran
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
prisjednik
Morana Čayka Markiš

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čayka Markiš, dipl.iur.

RANKO FOUNE, državljanin Bosne i Hercegovine, s stalnim prebivalištem u Republici Češka, A. Barcala 3, 37005 Češke Budejovice, OIB:55669727029
(u daljnjem tekstu kao Vjerovnik i Založnik Vjerovnik),

SINANOVIĆ SENAD, Donji Andrijevi, Posavska 1/A, OIB: 52981664922
(u daljnjem tekstu kao Dužnik)

SINANOVIĆ - FASADE d.o.o., Donji Andrijevi, Posavska 1/A, OIB:94399501902, kojeg zastupa direktor Sinanović Senad
(u daljnjem tekstu Založni dužnik)

sklopili su u Opatiji 27.08.2013. g.

UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 1. (prvi)

Strane sporazuma suglasno utvrđuju da je Vjerovnik i založni vjerovnik dao, a dužnik primio novčani iznos od 35.000,00 EUR (tridesetpettisuća eura) u protuvrijednosti u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB na dan isplate, što dužnik potvrđuje potpisom ovog Ugovora.

Dužnik se obvezuje isplatiti odnosno vratiti cjelokupan pozajmljeni iznos vjerovniku gosp. Ranku Founu najkasnije do 30.06.2014. g.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je navedeni rok za povrat zajma moguće produžiti na način da će sklopiti dodatak ovom ugovoru.

Članak 2. (drugi)

Vjerovnik-založni vjerovnik, Dužnik i Založni dužnik su suglasni da se radi osiguranja novačane tražbine vjerovnika PREMA DUŽNIKU iz čl. 1. (prvog) ovog ugovora zasnuje Založno pravo na nekretnini u suvlasništvu založnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, k.č. 50/1, Vinograd i šuma površine 663 m², upisana u zk.ul.3091, k.o. Zamet

Članak 3. (treći)

Dužnik i Založni dužnik su suglasni da se, u korist Založnog vjerovnika-vjerovnika, na Predmetnoj nekretnini opisanoj u članku 2. (drugom) ovog ugovora; a radi osiguranja novčane tražbine Založnog vjerovnika iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma u iznosu od 35.000,00 EUR-a u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, uknjižbom u zemljišnoj knjizi zasnuje založno pravo - hipoteka, za iznos od 35.000,00 EUR (tridesetpettisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate s pripadajućom zateznom kamatom i ostalim troškovima, koje kamate i troškovi se mogu obračunati isključivo u slučaju neispunjenja Ugovorne obveze u roku iz Članka 1. ovog Ugovora.

Članak 4. (četvrti)

KLAUZULA INTABULANDI

Založni dužnik je suglasan da Založni vjerovnik može bez ikakvog daljnjeg odobrenja ili suglasnosti, temeljem ovog sporazuma, ishoditi uknjižbu založnog prava - hipoteke na nekretnini iz članka 2. (drugog) ovog

sporazuma, za iznos od 35.000,00 EUR (tridesetpettisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate s pripadajućim kamatama i ostalim troškovima, koje kamate i troškovi se mogu obračunati isključivo u slučaju neispunjenja ugovorne obveze u roku iz Članka 1. ovog Ugovora .

Članak 5. (peti)

Vjerovnik - Založni vjerovnik se obvezuje da će u roku od 3 (tri) dana od dana kada dužnik, u cijelosti, ispuni svoju obvezu iz članka 1. (prvog) ovog sporazuma, istome izdati ovjerenu ispravu – brisovno očitovanje, podobno za brisanje založnog prava – hipoteke opisano u članku 4. ovog Sporazuma na nekretnini iz čl. 2. (drugog) ovog sporazuma.

Članak 6. (šesti)

Stranke Sporazuma suglasno utvrđuju da sve troškove vezane za sklapanje i provedbu ovog sporazuma, snosi dužnik Sinanović Senad.

Članak 7. (sedmi)

Ovaj sporazum sastavljen je u 3 (tri) istovjetnih primjeraka, od kojih jedan zadržava javni bilježnik, te ostali služe u svrhe potrebe stranaka.

Članak 8. (osmi)

Stranke sporazuma izjavljuju da priznaju sva prava i obveze iz ovog sporazuma te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 9. (deveti)

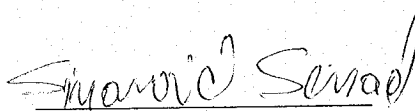
Za sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora ili su u vezi s ovim Ugovorom nadležan je Općinski sud u Rijeci.

Vjerovnik
Založni vjerovnik



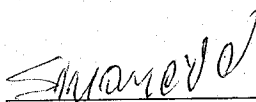
RANKO FOUNE

Dužnik:



SINANOVIĆ SENAD

Založni dužnik:



SINANOVIĆ - FASADE d.o.o.

SINANOVIĆ-FASADE
d.o.o.
Posavska 1A, Donji Andrijević
MB 2509644