

Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, koju zastupa stečajni upravitelj Marinko Paić,

Vinko Kadić, sa prebivalištem u Zagrebu, Šetalište 150. Brigade hrvatske vojske, OIB: 21693842770,

Ivica Lončar, sa prebivalištem u Zagrebu, Pavlenski put 50, OIB: 32008236645,

u Zagrebu dana 12. rujna 2024. sklapaju

SPORAZUM

Članak 1.

Polazeći od toga:

a) da je Ivica Lončar, kao kupac, sklopio dana 08.05.2009. godine, sa društvom PROPECTUS ORANICE d.o.o., kao prodavateljem, Ugovor o kupoprodaji broj 3. GPM 11, te dana 09.06.2009. Dodatak br. 1 Ugovora o kupoprodaji, temeljem kojeg je Ivica Lončar, kao kupac, kupio od prodavatelja PROPECTUS ORANICE d.o.o., nekretninu:

- upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 13140, k.o. Vrapče Novo, zkč. 4972/1-STAMBENOPOSLOVNA ZGRADA BR. 5 O, PAVLENSKI PUT I DVORIŠTE površine 2021 m², DVORIŠTE površine 709 m², STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 5 O, PAVLENSKI PUT površine 1312 m², odnosno ukupne površine 2021 m², i to:
-11. Suvlasnički dio: 58/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), **garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.11 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 4,50 m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela** (dalje u tekstu: Nekretnina),

b) da je Ivica Lončar, kao Kupac, temeljem predmetnog ugovora o kupoprodaji platio kupovninu u cijelosti, ishodio tabularnu izjavu prodavatelja (navedenu u članku 3. Dodatka ugovora), te ishodio brisovno očitovanje Societe Generale - Splitske banke d.d., Split, OIB: 69326397242, od dana 23.02.2011., broj ovjere OV-1697/11, dana 25.02.2011., kod javnog bilježnika Ilije Šarića, iz Splita, temeljem kojeg Societe Generale - Splitska banka d.d. dozvoljava brisanje svojeg založnog prava iz vlasničkog lista Nekretnine, koje je u teretovnici upisano pod posl.br. Z-83327/2006, te je preuzeo posjed predmetne nekretnine u kojem je do danas,

c) da je Ivica Lončar omaškom propustio uknjižiti svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama i izbrisati založno pravo Societe Generale - Splitske banke d.d. (sada OTP banke d.d.) iz vlasničkog lista nekretnine,

d) da je od dana 14. ožujka 2023. na predmetnoj nekretnini upisano pravo vlasništvo u korist Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, pod posl.br. Z-14341/2023,

e) da je temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-3250/2022, od dana 16. listopada 2023. određena prodaja predmetne nekretnine putem elektroničke javne dražbe na FINI,

f) da je dražbovatelj Vinko Kadić ponudio na elektroničkoj javnoj dražbi iznos od 13.910,00 EUR za kupnju predmetne Nekretnine, te temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine od 08. svibnja 2024. i uplatom navedenog iznosa upisao svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišne knjige.

g) da je slijedom svega navedenog razvidno kako je na predmetnoj nekretnini Ivica Lončar izlučni vjerovnik u stečaju posl.br. St-3250/2022 na Trgovačkom sudu u Zagrebu, da je Ivica Lončar cijelo vrijeme u posjedu predmetne nekretnine koju koristi svakodnevno, te su stranke ovog sporazuma spremne razriješiti ovu nastalu situaciju, odnosno vratiti kupovninu Vinku Kadiću i ostale troškove, te upisati vlasništvo nekretnine u korist Ivica Lončara, kako slijedi.

Članak 2.

Ovim sporazumom stranke su suglasne da će Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, novčana sredstva od 13.910,00 EUR iz članka 1. točke f) ovog sporazuma, koja su uplaćena u stečajnu masu, bez odgađanja, vratiti na bankovni račun Vinka Kadića, broj računa IBAN HR3023600003222682337 otvoren u Zagerbačkoj banci d.d.

Po primitku predmetnog iznosa od 13.910,00 EUR na bankovni račun Vinka Kadića, Vinko Kadić, kao darovatelj i Ivica Lončar, kao obdarenik, se obvezuju, bez odgađanja, sklopiti Ugovor o darovanju, temeljem kojeg će Vinko Kadić darovati Ivici Lončaru predmetnu Nekretninu. Pripadajući porez na promet nekretnina će snositi Ivica Lončar, te pripadajuće javnobilježničke troškove.

U slučaju da nadležna Porezna uprava temeljem Ugovora o darovanju iz prethodnog stavka ovog članka, za predmetnu nekretninu, razreže porez na promet nekretnina na ime Vinka Kadića, obdarenik Ivica Lončar razrezani porez na promet nekretnina neće osporavati niti u osnovi ili visini, te se iznos razrezanog poreza obvezuje platiti u ime i za račun darovatelja Vinka Kadića ili istome refundirati trošak plaćenog poreza na promet predmetne nekretnine s navedene osnove, kako je to ugovoreno u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 3.


Istodobno sa sklapanjem predmetnog Ugovora o darovanju Ivica Lončar se obvezuje refundirati Vinku Kadiću porez na promet nekretnina od 3% kojeg je Vinko Kadić podmirio temeljem Poreznog rješenja, u svezi pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine od 08. svibnja 2024., te se Ivica Lončar obvezuje Vinku Kadiću platiti i dodatne troškove koje je imao Vinko Kadić u svezi predmetne javne dražbe u iznosu od 500,00 EUR, a sve u gotovom novcu na ruke Vinka Kadića.

Članak 4.

Strane ovog sporazuma se obvezuju postupati po načelu savjesnosti i poštenja, uz primjenu dužne pažnje.


Članak 5.

Ovaj sporazum je sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjeraka koje strane vlastoručno potpisuju u znak prihvata prava i obveza koje iz sporazuma proistječu.


Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju
stečajni upravitelj Marinko Paić

STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233


Ivica Lončar


Vinko Kadić

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Sporazum - ovjerena pod brojem OV-8532/2024 dana 20.09.2024.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja i rukopisom (kemijskom olovkom), koja ima 3 stranice.

Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Donijela ju je sa sobom stranka **VINKO KADIĆ**, OIB 21693842770, ZAGREB, Šetalište 150.
brigade Hrvatske vojske 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-8533/2024

U Zagrebu, 20.09.2024.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kršić

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb, VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

VINKO KADIĆ, OIB 21693842770, ZAGREB, Šetalište 150. brigade Hrvatske vojske 10, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118406596 PU Zagrebačka.

IVICA LONČAR, OIB 32008236645, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5 O, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116419443 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 3,99 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 11,97 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,99 eur.

Broj: OV-8532/2024

Zagreb, 20.09.2024.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik

Iva Kršić



**SPLITSKA
BANKA**

SOCIETE GENERALE GROUP

ODJEL PRAVNIH POSLOVA

Split, Ruđera Boškovića 16

Split, 23.02.2011.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

- BRISOVNO OČITOVANJE -

Societe Generale-Splitska banka d.d., Split, OIB:69326397242, dozvoljava brisanje na svoje ime i u svoju korist zasnovanog založnog prava na nekretnini u vlasništvu PROPECTUS ORANICE D.O.O. REMETINEČKA CESTA BR.112, ZAGREB, koja je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu označena kao:

>Z.U. 13140

>K.O. Vrapče Novo

>kat.čest. 4972/1 STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 50 I DVORIŠTE, PAVLENSKI PUT, SVEUKUPNE POVRŠINE 2021 M2,

> Poduložak 11

> 11. ETAŽA 58/100000

> garažno parkirno mjesto oznake -3 GPM.11 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 4,50m2, sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

i to založno pravo koje je u Teretovnici navedene nekretnine upisano kao:

„Zaprimljeno 19.12.2006. broj Z-83327/06

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 14. prosinca 2006.g. br. OU-695/2006 po javnom bilježniku Marini Dabelić iz Zagreba, Draškovićeva 13 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dva milijuna šestotisućaeura) kunske protuvrijednosti uz kamatu u visini 3-mjesečnog EURIBOR-a + 3,00% godišnje, promjenjivu zajedno s naknadama iz Ugovora“

Iznos tereta: 2.600.000,00 EUR.

za SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA d.d.



Boris Brtvljć

SOCIETE GENERALE
SPLITSKA BANKA d.d.
Split, R. Boškovića 16
905/4

Ja, Javni bilježnik **Ilija Šarić** iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

Boris Britvić, Split, Vukovarska 173, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 103696416 izdanu od PU Splitsko-Dalmat. kao opunomoćenik Societe generale Splitska banka d.d. Split, MBS: 060000488, OIB: 69326397242, prema punomoći izdatoj 15.02.2010.g. i ovjerenoj po javnom bilježniku Iliji Šarić iz Splita, pod OV-2072/10,

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

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 6,90 kn.

BROJ: OV-1697/11
U Splitu, 25.02.2011.



JAVNI BILJEŽNIK
Ilija Šarić

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Matijana Paradžik

PROFECTUS ORANICE d.o.o., MB 2033712, OIB 73766023472 sa sjedištem u Zagrebu, Remetinečka 112 zastupan po direktoru mr. sc. Dubravko Čorić, diplomir. kao Prodavatelj s jedne strane (dalje u tekstu Prodavatelj)

Ivica Lončar, iz Zagreba, II Anina 5, OIB 32008230045 kao Kupac s druge strane (dalje u tekstu Kupac).

zaključili su 09.06.2009. g. u Zagrebu sljedeći

**DODATAK BR. 1.
UGOVORA O KUPOPRODAJI
broj:-3.GPM.11
(dalje u tekstu Dodatak)**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su 08.05.2009.g. potpisali Ugovor o kupoprodaji broj: -3.GPM.11. (dalje u tekstu: Osnovni ugovor) kojim su regulirali međusobna prava i obveze glede kupoprodaje garažnog parkirnog mjesta.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u čl.2 stavku 1. Osnovnog ugovora krivo naveden predmet kupoprodaje te se ovim Dodatkom isti mijenja te sad glasi:

Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje suvlasnički dio nekretnine z.k.č.br. 4972/1, stambeno-poslovna zgrada br.50 i dvorište, Pavlenski put, ukupne površine 2021m², upisane u zk.ul. 13140 k.o. Vrapče novo, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te s tim suvlasničkim dijelom nekretnine uspostavljeno i s njime povezano vlasništvo posebnih dijelova

- 11. ETAŽA 58/100000 dijela nekretnine, upisano u poduložak 11, povezano sa vlasništvom garažnog parkirnog mjesta oznake -3 GPM.11 u podrumskoj etaži -3 ukupne neto korisne površine 4,50m², sadržaja garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

s cijelim suvlasničkim dijelom nekretnine uključujući i zajedničke prostorije u zgradi (zajednički dijelovi i uređaji zgrade), povezano temeljem odredbe članka 68. i članka 370. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

**Članak 3.
TABULARNA IZJAVA**

Potpisom ovog Dodatka Prodavatelj potvrđuje da mu je cijena za nekretnine iz čl.2. ovog Dodatka u cijelosti plaćena, te ovlašćuje Kupca da na temelju Osnovnog ugovora i ovog Dodatka, bez svakog drugog pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. Ovog Dodatka, na svoje ime i vlasništvo.

Članak 4.

U preostalom neizmjenjenom dijelu Osnovni ugovor ostaje na snazi.

Članak 5.

Ovaj su Dodatak ugovorne strane pročitale i kao znak prihvata vlastoručno ga potpisuju.

Članak 6.

Ovaj Dodatak zaključen je u 2 (dva) istovjetna i jedinkovaljano primjeka, od kojih 1 (jedan) pripada kupcu, 1 (jedan) javnom bilježniku, dok će Prodavatelj zadržati jednu javnobilježnički ovjerenu presliku

Članak 7.

Ovaj Dodatak stupa na snagu danom potpis obje strane

Kupac:


Ivan Lončar

Prodavatelj:

PROFECTUS
ORANICE

PROFECTUS ORANICE d.o.o.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Damir Andrašić, ZAGREB, prilaz Ivana Visina 5 potvrđujem da je

DUBRAVKO ČORIĆ, rođen 02.07.1974., ZAGREB, LADISLAVA ŠTRUTOFA 18, direktor PROFECTUS ORANICE d.o.o., Zagreb, Remetinečka 112, upisan u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu s MBS 080551323, čiju sam istovjetnost utvrdio prilikom potpisivanja Zapisnika o deponiranju potpisa pod poslovnim brojem OU-233/07., a ovlaštenje za zastupanje vidim u Internet stranice Trgovačkog suda na današnji dan, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježna prisjega za ovjenu po tar. br. 11. SKA, ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i ponuđena na primjeru svih osoba za aktiv. Javnobilježna nagrada zadržana u iznosu od 30,00 kn + PDV 22% (6,60 kn), a učeak 5,00 kn + PDV 22% (1,10 kn).

Javni bilježnik
Damir Andrašić
Broj: OV-10352/09
U Zagrebu, 12.06.2009.

