

Odvjetnica SUZANA ALAČ

21300 Makarska, A. Starčevića 32, tel: 021/679-017, fax: 679-607
e-mail: suzana.alac@hi.t-com.hr i suzanaalac@yahoo.com

MIHALJEVIĆ VINKO sin pok. Marka iz Brela, Gundulićeva br. 60,
istovjetnost utvrđena uvidom u putovnicu broj 002549320 Republika
Hrvatska, GK/Mostar, i

CLEUNA d.o.o.za gradnju Kaštel Kambelovac, Karlovo 1, MBS
060206418, upisana po Rješenju Trgovačkog suda u Splitu broj Tt.05-
823-5 od 22. travnja 2005. godine, zastupana po članu Uprave
Stjepanu Matkoviću, (u daljnjem tekstu *prodavatelj*), a

ZVONKO KOČILA sin Ignaca iz Selnice, Zrinskih br. 26, istovjetnost
utvrđena uvidom u putovnicu Republike Hrvatske broj 001652722 PU
Zagreb,

i **HELENA SIĆ KOČILA** rođena Sić, iz Selnice, ul. Zrinskih br. 26,
istovjetnost utvrđena putovnicom Republike Hrvatske broj
001772276, (u daljnjem tekstu *kupci*)

Danas, 7. svibnja 2008. godine u Makarskoj, zaključuju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Među ugovornim strankama je nesporno da su **VINKO MIHALJEVIĆ**
(u svoje ime i kao predstavnik prodavatelja **CLEUNA d.o.o. Kaštel**
Kambelovac) kao prodavatelj i kupci dana 29. ožujka 2008. godine zaključili
predugovor o kupoprodaji nekretnine i to:

Stana na četvrtoj etaži zgrade u Brelima, izgrađene na čestice zemlje
828/16 u Z.U. 2175, koji je bruto površine 142,10 metara četvornih,
prema dimenzijama i prostorijama točno prikazan u TLOCRTU

POTKROVLJA mj. 1:100 Glavnog projektanta Berislava Filipovića od svibnja 2007. godine (sastavni dio predugovora i ovog ugovora).

Zgrada je upisana u katastarskoj evidenciji, prema rješenju UP/I-932-07/07-02/177 od 9. kolovoza 2007. godine. Upis zgrade još nije izvršen u ZK evidenciji.

Izgrađena je prema Građevinskoj dozvoli službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ispostava Makarska broj: klasa: UP/I-361-03/07-01/04 od 9. ožujka 2007. godine, koja je pravomoćna 27. ožujka 2007. godine, te prema IZMJENI ove dozvole istog državnog Ureda broj: Kl: UP/I-361-03/07-01/57 od 15. prosinca 2007. godine.

Članak 2.

Nesporno je da je zemljište na kojem je izgrađena zgrada temeljem Rješenja Općinskog suda broj Z.2239/07 (prema ugovoru o ortaštvu i prijenosu suvlasničkog dijela nekretnine) u suvlasničkom dijelu i to:

- prodavatelja **VINKA MIHALJEVIĆA**, za ----- 1/3
- prodavatelja **CLEUNA d.o.o. Kaštel Kambelovac**, za ----- 2/3

Članak 3.

Shodno članku 3. zaključenog predugovora, ugovorne stranke danas zaključuju kupoprodaju stana opisanog i označenog u članku 1. ovog ugovora, zajedno sa jednim parkirnim mjesto položenim u lijevom uglu parkinga uz cestu, i sa pripadajućim zajedničkim dijelovima zgrade koji služe redovnoj uporabi posebnih cjelina - stanova.

Nesporno je među strankama da kupljeni stan čini $\frac{1}{4}$ (jednu četvrtinu) suvlasničkog dijela cijele zgrade.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena predmeta kupoprodaje je **325.000- EUR** (trista dvadeset i pet tisuća EUR) protuvrijednost u kunama po srednjem tečaju HNB na dan isplate svake ugovorene rate.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje
IPOSTAVA MAKARSKA

Klasa: 361-08/08-01/80

Ur.broj: 2181/1-14-03-09-05/IG

Makarska, 27.01.2009.g.

Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ipostava Makarska, postupajući po zahtjevu „CLEUNA“ d.o.o. iz Kaštel Kambelovca, od 19.12.2008.g., za izdavanje potvrde posebnih dijelova zgrade ucrtane u katastarski operat **poslije 25. srpnja 2006. godine**, na temelju članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06), te članka 172. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku (NN, br. 53/91 i 103/96), **izdaje**

P O T V R D U

I. Potvrđuje se da svi posebni dijelovi stambene zgrade u Brelima, izgrađene na čestici katastarske oznake čestica zemlje 828/16 k.o. Brela u Brelima, upisane u ZKU 2175, popisani i opisani u točki II. ove potvrde, predstavljaju svaki za sebe samostalnu uporabnu cjelinu, te da su izgrađeni u skladu s građevinskom dozvolom Klasa: UP/I-361-03/07-01/57, Ur.broj:2181-05/04-07-11-KG od 15.12.2007.g. pravomoćne od 17.01.2008.g.

II. Popis i opis posebnih dijelova zgrade iz točke I. ove potvrde:

SUTEREN

1. **STAN OZNAKE S1**, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a + gospodarstvo, spremišta, vinoteke, vjetrobrana, dva hodnika, trijema i loggie, ukupne površine 117,95 m², sve u Elaboratu etažiranja – tlocrt suterena označeno plavom bojom

PRIZEMLJE

2. **STAN OZNAKE S2**, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a + gospodarstvo, izbe (ostave), tri hodnika, trijema i dvije loggie, ukupne površine 119,35 m², sve u Elaboratu etažiranja – tlocrt prizemlja označeno crvenom bojom

1 KAT

3. **STAN OZNAKE S3**, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a + gospodarstvo, izbe (ostave), tri hodnika, trijema i dvije loggie, ukupne površine 119,35 m², sve u Elaboratu etažiranja – tlocrt prizemlja označeno zelenom bojom

POTKROVLJE

4. **STAN OZNAKE S4**, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a + gospodarstvo, izbe (ostave), tri hodnika, trijema i dvije loggie, ukupne površine 119,35 m², sve u Elaboratu etažiranja – tlocrt prizemlja označeno narančastom bojom

III. Ova potvrda se izdaje nakon uvida u glavni projekt ZOP:GLAVICA 4, T.D.-15/2007, kao sastavni dio građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/07-01/57, Ur.broj: 2181-05/04-07-11-KG od 15.12.2007. pravomoćne od 17.01.2008. i obavljenog očevida na licu mjesta, o čemu prileži zapisnik u spis, Ur. br.: 2181/1-14-03-09-04/IG od 20.01.2009.godine.

IV. Ova potvrda se izdaje nakon uvida u uvjerenje Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostava Makarska, Klasa: 935-08/08-02/595, Ur.br.: 541-23-03-04/3-08-2, od 04.12.2008.godine, kojim se utvrđuje da je zgrada iz točke I. ove potvrde ucrtana u katastarski operat poslije 25. srpnja 2006. godine.

V. Uz zahtjev je priložen:

Plan posebnih dijelova stambene zgrade (etažiranje), T.D. – 35/2008 izrađen od ovlaštenog arhitekta Berislava Filipovića, dipl.ing.arh., „Dispozicija“ d.o.o. iz Brela od listopada 2008g. sa prilogima:

- izvatkom iz zemljišne knjige ZKU: 2175 od 21.10.2008.g.
- izvatkom iz katastra zemljišta Klasa: 935-07/08-01/1495, Ur.broj: 541-23-3-04/3-08-2 od 21.10.2008.g.
- pririskom katastarskog plana Klasa: 935-06/08-01/1754, Ur.br: 541-23-3-04/4-08-2 od 20.10.2008.g.
- uvjerenjem katastra o datumu upisa u katastarski operat (vidi točku IV.)
- preslikom građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/07-01/57, Ur.broj:2181-05/04-07-11-KG od 15.12.2007. pravomoćnom 17.01.2008.g.

Za predmetnu građevinu nije izdana uporabna dozvola.

VI. Ova potvrda se izdaje u svrhu uspostave vlasništva posebnog dijela zgrade te se ne može rabiti u druge svrhe.

Upravna pristojba po Tbr. 4. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN, br. 8/96 25/08), u iznosu od po 50,00 kn uplaćena je i poništena na podnesku.

Pripremila:

Savjetnik za prostorno za
prostorno uređenje i gradnju
Ivana Gojak, dipl.ing.arh.

an

VODITELJ ISPOSTAVE - STRUČNI SAVJETNIK

SLAVKO MILARDOVIĆ, ing. grad.

DOSTAVITI:

1. CLEUNA d.o.o.
Kaštel Kambelovac
2. Porezna uprava, Ispostava Makarska
Makarska, Obala kralja Tomislava 1
3. evidencija
4. u spis, ovdje



ZAKLJUČAK

OPĆINSKI SUD U Makarskoj, po sudu ovog suda Miroslavi Lipanović, uz sudjelovanje sudskog savjetnika Nere Vuković, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Privredna banka Zagreb d.d., zastupan po Odvjetničkom društvu Leko i partneri, protiv ovršenika ad/1 Cleuna d.o.o. Kaštel Kambelovac, ad/2 Vinko Mihaljević, Fra Bartola Kašića 44, Brela, ad/3 Ivica Matković, zastupan po pun. Ivana Knezović, odv. iz Makarske, radi ovrhe, dana 18. lipnja 2014. godine,

zaključio je

I Nekretnina ovršenika ad/1 Cleuna d.o.o. za 2/3 i ad/2 Vinko Mihaljević za 1/3 upisane u Ko Brela Zu 2156, kč.828/7 u naravi građevinsko zemljište površine 434 m², nekretnine ovršenika pod ad/1 Cleuna d.o.o. za 13/24 i ovršenika ad/2 Vinko Mihaljević za 5/24 upisane u Ko Brela Zu 2175 kč.828/16 u naravi zgrada ukupne korisne površine 384 m² prodaje se u ovršnom postupku na prvoj javnoj dražbi.

II Javna dražba održati će se u prostorijama Općinskog suda u Makarskoj, sudnica III, dana 28. kolovoza 2014. godine, u 9.00 sati.

III Utvrđuju se slijedeći uvjeti prodaje:

Vrijednost nekretnina je procijenjena za nekretnine u Zu 2156, kč.828/7 za 455.700,00 kn, nekretnine Zu 2175 kč.828/16 za 3/4 koje se prodaju iznosi 3.024.000,00 kn a vrijednost nekretnine može se konačno utvrditi na samom ročištu

-na javnoj dražbi nekretnina se ne može prodati ispod dvije trećine procijenjene vrijednosti

-pravo sudjelovanja na javnoj dražbi imaju samo oni ponuditelji koji do dana održavanja dražbe uplate iznos osiguranja 150.000,00 kn na račun sudskog depozita IBAN HR952390001-1300000697 HR00 381-09.

-ponuditelj je dužan uplatiti ponudjenu cijenu u roku od 30 dana od dana održavanja dražbe a uplaćeno osiguranje uračunati će se u ponudjenu cijenu

-ukoliko ponuditelj ne uplati razliku cijene u zadanom roku sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu vrijednost, redom prema veličini ponudene cijene

IV Ponuditelj koji ponudi najpovoljniju cijenu postati će vlasnik nekretnine nakon što položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno.

V Od položene kupovnine namiriti će se troškovi prodaje i ostali troškovi koji proizlaze iz terete prodane nekretnine dok će se ostatak iznosa isplatiti ovrhovoditelju, sve nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovnu cijenu.