



Republika Hrvatska
Općinski sud u Varaždinu
Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu

Posl.br. Z-6788/2026

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Varaždinu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Tihani Jurović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vlašić Kušanić Branke, OIB: 27551868487 iz Male Subotice, Glavna ulica 52 i protustranke AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 98169759013 iz Zagreba, V. Ravnice 6, radi uknjižbe prava vlasništva, dana 13. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 10.04.2026. te Tabularne izjave i potvrde o isplati cijelokupne kupoprodajne cijene od 10.04.2026., dopušta se:

- na nekretnini AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 98169759013 iz Zagreba, V. Ravnice 6, i to:

u zemljišnoknjižnom ulošku broj 13144 katastarske općine Varaždin, koja se sastoji od:

- 129/10000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 14534/12 šibenska ulica 5591 m2 (uređeno zemljište od 497 m2, dvorište od 3375 m2, zgrada mješovite uporabe Zadarska ulica 1, Šibenska ulica 1 od 1719 m2, podzemna garaža od 2550 m2), povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: E-144 četverosobni stan oznake A-44 na 4. katu zgrade, Šibenska ulica 1, koji se sastoji od dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, hodnika, dvije kupaonice, izbe, degažmana i tri spavaće sobe ukupne podne površine stana 96,43 m2 s balkonom oznake A-44-B površine 4,73 m2, kojem pripada spremište oznake SP43 površine 2,35 m2 u podrumu i vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 14 površine 12,50 m2, u 1/1 dijela,

uknjižba prava vlasništva, i nositelj tog prava:

Vlašić Kušanić Branka, OIB: 27551868487,
Glavna ulica 52, 40321 Mala Subotica, u cijelosti.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Varaždin, 13. travnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Tihana Jurović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. Vlašić Kušanić Branka, Glavna ulica 52, 40321 Mala Subotica
2. AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju po stečajnom upravitelju Božiković Nikoli, Put Skalica 47, 21000 Split

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Varaždin, Ispostava Varaždin, Graberje 1, 42000 Varaždin
2. Trgovački sud u Varaždinu, na broj St-2914/2023, Cehovska ulica 1, 42000 Varaždin



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://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, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

Zajednički
informacijski
sustav

13.04.2026 12:
46

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

421406225534074824335468136096620821295085533254

EC

Z185035672059fe32

-

AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 98169759013, V. Ravnice 6, 10000 Zagreb, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću, kao Prodavatelj s jedne strane (*u daljnjem tekstu: Prodavatelj*)

i

BRANKA VLAŠIĆ KUŠANIĆ, OIB: 27551868487, GLAVNA ULICA 52, 40321 MALA SUBOTICA, s druge strane kao Kupac (*u daljnjem tekstu: Kupac*) (a stranke zajedno mogu biti označene kao: *Ugovorne strane*)

U Splitu, dana 10. travnja 2026.godine suglasno su sklopili sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj vlasnik za cijelo posebnog dijela nekretnine koji se nalazi na č.z. 14534/12 zk.ul. 13144 k.o. Varaždin, opisan kao: 145. suvlasnički dio: 129/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-144) E-144 četverosobni stan oznake A-44 na 4. katu zgrade, Šibenska ulica 1, koji se sastoji od dnevnog boravka s blagovaonicom, kuhinje, hodnika, dvije kupaonice, izbe, degažmana i tri spavaće sobe ukupne podne površine stana 96,43 m² s balkonom oznake A-44-B površine 4,73 m², kojem pripada spremište oznake SP43 površine 2,35 m² u podrumu i vanjsko parkirno mjesto oznake VPM 14 površine 12,50 m², zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta, zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade povezanih temeljem odredbi čl. 68. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (*u daljnjem tekstu: Nekretnina / predmet prodaje*)

- da je u vlasničkom listu predmetne nekretnine upisana zabilježba pod poslovnim brojem Z-19857/2022 - obavijest područnog ureda za katastar Varaždin, Klasa: 932-01/22-02/55, Ur. broj: 541-16-02/9-22-3 29.11.2022, da je za evidentiranje građevina u katastarskom operatu "podzemna garaža, 2550 m² i zgrada mješovite uporabe, 1719 m²" na kč. br. 14534/12 k.o. Varaždin priložena Uporabna dozvola, Klasa: UP/I-361-05/22-01/000074, Ur. broj: 2186-1-05-06/6-22-0005 od 02. 11. 2022.g. izdana od Varaždinske županije, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenje i građenja, sukladno odredbi čl. 149. Zakona o gradnji (NN 153/13 i dr.).

- da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-2914/2023 vodi stečajni postupak nad Prodavateljem, a u okviru kojeg postupka je iznad navedena Nekretnina unovčena putem FINA Licitatora i to upravo Kupcu koji je dao najvišu ponudu za kupnju iste (a koja ponuda predstavlja kupoprodajnu cijenu).

- da je slijedom iznad navedenog stečajni upravitelj Prodavatelja ovlašten sklopiti ovaj kupoprodajni ugovor radi prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama na ime Kupca.

- 1.2. Kupac predmetnu nekretninu kupuje po načelu "viđeno-kupljeno".
- 1.3. Kupac ima hrvatsko državljanstvo.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 2.

- 2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo Nekretninu (označenu u čl. 1.1. al.1 ovog ugovora)

III. CIJENA

Članak 3.

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 209.340,00 EUR uvećano za 25% PDV-a (52.335,00 EUR), sveukupno 261.675,00 EUR.
- 3.2. Kupac je kroz jamčevinu (koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu) uplatio iznos od 39.375,00 EUR, te će preostali iznos (222.300,00 EUR) uplatiti u roku 15 dana od dana potpisa ovog ugovora.

Broj bankovnog računa Prodavatelja otvoren je kod: HPB d.d., IBAN: HR1523900011101488921.

IV. UKNJIŽBA, PREDAJA U POSJED I TROŠKOVI

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj, s danom primitka kupoprodajne cijene iz čl. 3.1. ovog ugovora u cijelosti, predati Kupcu potpisanu i javnobilježnički ovjerenu potvrdu o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni u cijelosti (Tabularnu izjavu) s bezuvjetnim ovlaštenjem da na temelju Ugovora o kupoprodaji i te Tabularne izjave, Kupac može bez svakog njegovog daljnjeg znanja ili sudjelovanja zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ugovora o kupoprodaji na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava s imena Prodavatelja za cijelo.
- 4.2. Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj po primitku kupoprodajne cijene u cijelosti predati Kupcu u neposredni posjed Nekretninu koja je predmet ugovora slobodnu od osoba i stvari.

4.3. Primopredaja Nekretnine smatra se izvršenom predajom svih ključeva predmetne Nekretnine od strane Prodavateljice Kupcu. Režijske troškove za do dana primopredaje Nekretnine snosi Prodavatelj. Od dana izvršene primopredaje Nekretnine režijske troškove snosi Kupac.

4.4. Prodavatelj jamči Kupcu da zabilježba vidljiva u vlasničkom listu na dan sklapanja ovog ugovora pod brojem:

Z-17157/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ ST-2914/2023-15 24.09.2024, ZAKLJUČAK TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU, BROJ ST-2914/2023-23 23.10.2024

ni na koji način ne utječe na opseg Kupčevih prava i ista će biti izbrisana od strane nadležnog Trgovačkog suda. Zabilježba otvaranja stečaja od svog upisa publicira da će se nekretnina unovčiti u okviru stečajnog postupka (što je putem Financijske Agencije i napravljeno).

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 5.

5.1. Troškove javnog bilježnika i troškove prijenosa vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi Kupac.

5.2. Ova isporuka (prodaja) oporeziva je PDV-om kako je to prikazano člankom 3.1. ugovora.

Članak 6.

6.1. Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su isključivo u pisanoj formi.

6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.

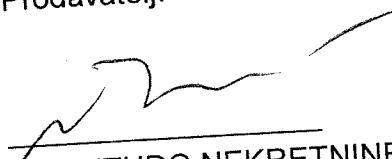
6.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će ništetnu ili poboju ili nevaljanu i/ili neprovedivu odredbu ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka zamijeniti valjanom odnosno provedivom zamjenskom odredbom koja odgovara volji Ugovornih strana, a koja će odgovarati svrsi ništetne ili pobojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe kao i cijelog ovog ugovora, ali na zakonom dopušten način.

6.4. Za sve ostale odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivat će se Zakon o obveznim odnosima i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.


Članak 7.

- 7.1. Stranke izjavljuju da su ovaj ugovor pročitale i razumjele, da isti predstavlja očitovanje njihovih volja, pa ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.
- 7.2. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak služi za potrebe javnog bilježnika, a 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac. Ugovorne strane će napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora.

Prodavatelj:


AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o.
u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju
NIKOLI BOŽIKOVIĆU

Kupac:


BRANKA VLAŠIĆ
KUŠANIĆ

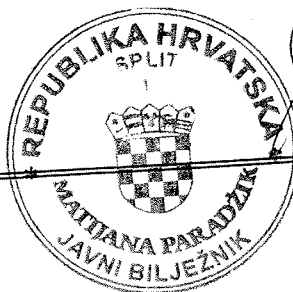
Ja, javni bilježnik **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

NIKOLA BOŽIKOVIĆ, OIB 91377473117, SPLIT, SPLIT, Put Skalica 47, kao stečajni upravitelj **AMPLITUDO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**, MBS 080959562, OIB 98169759013, **ZAGREB, V. Ravnice 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119269578 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

BRANKA VLAŠIĆ KUŠANIĆ, OIB 27551868487, **MALA SUBOTICA, MALA SUBOTICA, Glavna ulica 52**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119469584 PU Međimurska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-2199/2026
Split, 10.04.2026.



Javni bilježnik
Matijana Paradžik

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Bariša Rajčić