



P/10213060

MULTIPRINT d.d.-u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 4, OIB: 51258045194, zastupan po stečajnom upravitelju Zdravku Mitaku iz Zagreba, Zelenjak 53, OIB:25916717450, kao prodavatelj, temeljem članka 229. stavka 2. u vezi s člankom 441. stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj 71/15.) i Odluke Skupštine vjerovnika od 10. rujna 2024. godine donesene u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalnom službom u Karlovcu, pod posl.br. St-228/2007., (u daljnjem tekstu: prodavatelj), s jedne strane,

i

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Zagreb, Ulica Republike Austrije 14, OIB: 95093210687, koje zastupa potpredsjednik Vlade i ministar, temeljem članka 39. stavaka 1., 2. i 3. i članka 63. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23.) u vezi s člankom 21. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi stjecanja nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 95/18.) i Odluke o sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine sa društvom Multiprint d.d.-u stečaju, KLASA: 940-01/23-05/489, URBROJ: 531-11-1-2-24-24, od dana 17. rujna 2024. godine kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane

sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

BROJ:154-03/2024

Članak 1.

PREDMET KUPOPRODAJE

1.1. Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje 277/10000 dijela nekretnine u Zagrebu, Slavenska avenija 2 i 4 / Odranska 1 i 1/1, označene kao zk.č.br. 4712/1 SLAVONSKA AVENIJA - ODRANSKA ULICA, DVORIŠTE površine 508 m², GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 1.118 m², GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 12.319 m², NADSTREŠNICA površine 283 m², GOSPODARSKA ZGRADA, Zagreb, Odranska ulica 1, 1/1, Zagreb, Slavenska avenija 2,4 površine 18.330 m², ukupne površine 32.558 m², upisane u zk.ul.br. 25814, k.o. Trnje, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu (dalje u tekstu: nekretnina).

1.2. Prodavatelj i Kupac kao jedan od suvlasnika i učesnika postupka etažiranja, suglasno utvrđuju da je u tijeku izrada i usklađenje etažnog elaborata za nekretninu opisanu u stavku 1.1. koji izrađuje društvo Proing d.o.o., da prijedlog etažnog elaborata nije usuglašen od strane svih suvlasnika niti je ovjeren od nadležne službe Grada Zagreba, te su ugovorne strane suglasne da bi se naprijed opisanim prijedlogom etažnog elaborata nekretnina opisana u točki 1.1. ovog članka u naravi trebala sastojati od; prostorija u razizemlju: oznake G01-01 poslovni

prostor 01, neto korisne površine 112,38 m², oznake G1-02 poslovni prostor 02, neto korisne površine 14,00 m², oznake G1-03 poslovni prostor 03, neto korisne površine 15,30 m², oznake G1-04 poslovni prostor 04, neto korisne površine 5,32 m², oznake G01-05 poslovni prostor 05, neto korisne površine 20,18 m², oznake G01-06 poslovni prostor 06, neto korisne površine 108,25 m²; prostorija u prizemlju: oznake G2-07 poslovni prostor 07, neto korisne površine 696,20 m², oznake G2-08 poslovni prostor 08, neto korisne površina 15,20 m², oznake G2-09 poslovni prostor 09 neto korisne površine 79,70 m²; vanjskih parkirnih mjesta oznake: PM 113, površine 12,50 m², neto korisne površine 2,50 m², PM 114, površina 12,50 m², neto korisne površine 2,50 m², PM 115, površina 12,50 m², neto korisne površine 2,50 m², PM 116, površine 12,50 m², PM 117, površina 12,50 m², neto korisne površine 2,50 m², odnosno sveukupno površine 1.079,03 m².

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnina, u naravi i u posjedu Prodavatelja u trenutku potpisa Ugovora, prema neprovedenom prijedlogu Diobnog elaborata izrađenog od strane dipl.ing. Zdravka Mahmeta iz svibnja 2000. godine i Dopuni elaborata 07/2003.godine sastoji od; ureda oznake G2 074, površine 25,50 m², predprostora oznake G2 075, površine 11,60 m², arhive oznake G2 076, površine 14,60 m², ureda oznake G2 077, površine 28,00 m², ureda oznake G2 078, površine 15,20 m², pogon-mehanografija oznake G2 071, površine 696,20 m², klima komora oznake G1 P045, površine 66,00 m², garderoba oznake G1 P068, površine 108,20 m², radionica oznake G1 P061, površine 12,50 m², radionica oznake G1 P062, površine 10,00 m², sveukupno površine 987,80 m².

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuje da je prodavatelj, na dan sklapanja ovog Ugovora, upisan u zemljišne knjige kao vlasnik nekretnine opisane u članku 1.1. Ugovora.

2.2. Kupac izjavljuje kako je upoznat sa zemljišno knjižnim stanjem nekretnine kao i sa stanjem nekretnine u naravi te istu kupuje po načelu „viđeno – kupljeno“.

2.3. Prodavatelj jamči kupcu kako na dan sklapanja ovog Ugovora, prema zemljišnoknjižnom izvratku koji je sastavni dio ovog Ugovora, na nekretnini nema upisanih tereta, sporova niti prava trećih koja bi ograničavala i/ili umanjivala prava kupca te izjavljuje, a prema informacijama dostupnim u okviru stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalnom službom u Karlovcu, pod posl.br. St-228/2007., i prema dokumentaciji koja se nalazi u navedenom sudskom spisu, kako nema saznanja da postoje pred sudovima i/ili tijelima u Republici Hrvatskoj sudski i/ili izvansudski postupci trećih osoba vezani uz vlasništvo predmeta kupoprodaje.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora iznosi 663.000,00 EUR (slovima: šestošezdesettisuće), a ista je utvrđena kao ukupna tržišna vrijednost nekretnine na dan 27. ožujka 2024. godine, temeljem Procjemenog elaborata-Druge procjena Visokog procjeniteljskog povjerenstva Republike Hrvatske, KLASA: 364-04/21-01/2, URBROJ: 531-06-1-2-23-40, izrađenog od strane procjenitelja, ovlaštenih sudskih vještaka, Dine Brčića, dipl.ing.građ., Zdravka Zorića, dipl.ing.građ., doc.dr.sc. Deana Čizmara, dipl.ing. građ., te je navedena isporuka, sukladno članku 40. stavku

1. točki j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20., 39/22., 113/22., 33/23., 114/23., 35/24.) oslobođena od obveza plaćanja poreza na dodanu vrijednost, a sukladno članku 13. stavku 1. podstavku 1. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 115/16. i 106/18.) Republika Hrvatska ne plaća porez na promet nekretnina.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da trošak izrade Procjembenog elaborat-Druge procjena Visokog procjeniteljskog povjerenstva Republike Hrvatske opisanog u stavka 1. ovog članka iznosi 5.823,96 (slovima: pettisuća osamstodvadesettriesteurai dedesetšestcenti) EUR, te da je Kupac ponudio isplatiti kupoprodajnu cijenu iz stavka 3.1. umanjenu za iznos iz stavka 3.2. ovog članka odnosno kupoprodajnu cijenu u iznosu od 657.176,04 EUR (slovima: šestopedesetsedamtisućastosedamdesetšesteuraičetiricenta).

3.3. Ugovorne strane, suglasno utvrđenjima iz stavka 3.1. i 3.2. ovog članka, ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u članku 1. stavak 1.1. ovog Ugovora u iznosu od 657.176,04 EUR (slovima: šestopedesetsedamtisućastosedamdesetšesteuraičetiricenta), te se kupac obvezuje na ime kupoprodajne cijene isplatiti iznos od 657.176,04 EUR (slovima: šestopedesetsedamtisuća stosedamdesetšesteuraičetiricenta), u roku od 60 (slovima: šezdeset) dana od dana javnobilježničke ovjere potpisa prodavatelja na ovom Ugovoru, na sudski depozit kod Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460, model HR00, poziv na broj 228-2007, opis plaćanja: isplata kupovnine po Ugovoru o kupoprodaji za Multiprint d.d. u stečaju St-228/2007.

3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rok za isplatu kupoprodajne cijene iz stavka 3.3. ovog članka bitan sastojak ovog Ugovora te ukoliko kupac u navedenom roku ne isplati kupoprodajnu cijenu, smatra se da je, sukladno odredbi članka 361. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/11., 114/22., 156/22. i 155/23.), Ugovor raskinut po samom Zakonu, bez obveze prodavatelja da o tome posebno pisanim putem obavijesti kupca.

ENERGETSKI CERTIFIKAT

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako za nekretninu nije izrađen energetska certifikat jer se nekretnina prodaje u stečajnom postupku, a sve sukladno mišljenju Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za prostorno uređenje, Sektora za pravne poslove, KLASA: 360-01/14-02/161, URBROJ: 531-05-2-14-2, od 22. travnja 2014. godine.

OBVEZA IZDAVANJA CLAUSULE INTABULANDI

Članak 5.

5.1. Prodavatelj se obvezuje u roku od 8 (slovima: osam) radnih dana od dana evidentiranja da je kupoprodajna cijena zaprimljena na račun Prodavatelj, opisan u članku 3. stavak 3.3. ovog Ugovora, izdati Kupcu Tabularnu ispravu kojom dopušta Kupcu, da bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. stavak 1.1. Ugovora, a koja isprava će sadržavati i potvrdu o isplati kupoprodajne cijene i na kojoj ispravi će potpis prodavatelja biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

PRIMOPREDAJA NEKRETNINE I TROŠKOVI

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj se obvezuje u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana isplate kupoprodajne cijene predati kupcu u posjed nekretninu slobodnu od osoba i stvari. Ukoliko Kupac u navedenom roku ne preuzme nekretninu, protekom roka od 8 (slovima: osam) dana od dana pisanog poziva Prodavatelja na preuzimanje nekretnine, primopredaja će se smatrati izvršenom na dan proteka navedenog roka, u kojem slučaju Kupac prihvaća stanje mjernih uređaja koje je Prodavatelj evidentirao.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će o primopredaji nekretnine sastaviti primopredajni zapisnik kojim će se utvrditi stanje u kojem se nekretnina predaje, kao i očitavanje brojila svih trošila.
- 6.3. Prodavatelj snosi sve režijske i druge troškove nekretnine koja je predmet kupoprodaje do dana primopredaje, a Kupac snosi sve režijske troškove i druge troškove nekretnine od dana primopredaje.
- 6.4. Kupac se obvezuje obavijestiti isporučitelje javnih usluga i drugih troškova o promjeni obveznika plaćanja u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana izvršene primopredaje.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 7.

- 7.1. Sve javnobilježničke troškove, eventualne poreze i pristojbe temeljem ovog Ugovora snosi Kupac, kao i sve troškove uknjižbe.
- 7.2. Stranke su suglasne sve sporove rješavati mirnim putem, a u slučaju spora isti će riješiti stvarno i mjesno nadležni sud.

Članak 8.

- 8.1. Ugovorne strane suglasne su da će o svim eventualnim promjenama i/ili dopunama ovog Ugovora sklopiti dodatke, koji će vrijediti samo ako su potpisani od strane ovlaštenih osoba ugovornih strana.

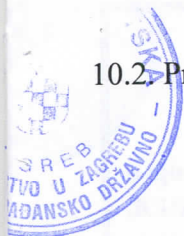
Članak 9.

- 9.1. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju, a ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 10.

- 10.1. Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka, od kojih kupcu pripada 1 (slovima: jedan) primjerak, a 1 (slovima: jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, dok će se za potrebe Prodavatelja izraditi 1 (slovima: jedna) ovjerena preslika.

10.2. Prodavatelj se obvezuje ovjeriti potpis na ovom Ugovoru kod javnog bilježnika.



Zagreb, 10 -10- 2024

Prodavatelj:

MULTIPRINT d.d.-u stečaju

KLASA: 940-01/23-05/489

URBROJ: 531-11-1-2-24-27

Zagreb, 10 -10- 2024

Kupac:

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Stečajni upravitelj

POTPREDSJEDNIK VLADE I MINISTAR

Zdravko Mitak

MULTIPRINT d.d.
U STEČAJU
ZAGREB, p.p. 465



Branko Bačić

Ja, javni bilježnik **Božo Miletić**, Zagreb, Ulica Grge Tuškana 39,
potvrđujem da je stranka:

MULTIPRINT d.d. - u stečaju, MBS 080125609, OIB 51258045194, Zagreb, Slavenska avenija 4
, zastupano po stečajnom upravitelju **ZDRAVKO MITAK, OIB 25916717450, ZAGREB, ZELENJAK 53**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118399017 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-15791/2024
Zagreb, 10.10.2024.



Javni bilježnik
Božo Miletić

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Lucija Vuglek



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO GRAĐANSKO DRŽAVNO
ODVJETNIŠTVO U ZAGREBU
Zagreb, Slavonska avenija 6

Broj: XXXII-M-DO-82/2024
Zagreb, 10. listopada 2024..
AJL

Temeljem odredbe članka 47. stavak 1. Zakona o državnom odvjetništvu (Narodne novine broj 67/2018, 21/2022), na dostavljeni Ugovor o kupoprodaji stana broj: 15/2023, dajemo slijedeće:

MIŠLJENJE

Ovaj dostavljeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj: 154-03/2024, klasa: 940-01/23-05/489, urbroj: 531-11-1-2-24-27 pravno je valjan sukladno važećim propisima i nema pravnih zapreka za njegovo sklapanje.



ZAMJENICA OPĆINSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Andrea Jeromela Lučić



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Izdane na dan: 10.10.2024. 17:10

Verificirani ZK uložak

Općina: 335649, TRNJE

Broj ZK uložka: 25814

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35284/2024
Broj izvorne plombe: Z-59190/2023, Z-59260/2023

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

SEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 5 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4712/1	SLAVONSKA AVENIJA - ODRANSKA ULICA			32558	
		DVORIŠTE			508	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			1118	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			12319	
		NADSTREŠNICA			283	
		GOSPODARSKA ZGRADA, Zagreb, Odranska ulica 1, 1/1, Zagreb, Slavonska avenija 2, 4			18330	
		UKUPNO:			32558	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 10.07.2020.g. pod brojem Z-30063/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za upis gospodarske zgrade, Zagreb, Odranska ulica 1/1, Zagreb, Odranska ulica 1, Zagreb, Slavonska avenija 4, Zagreb, Slavonska avenija 2 površine 18330 m2 i nadstrešnice površine 283 m2, sagrađenih na kčbr. 4712/1, priloženo rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I 350-05/2013-007/15147, urbroj: 251-13-21/125-2014-11 od 22.04.2014.	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Suvlasnički dio: 277/10000	
	ULTIPRINT D.D. U STEČAJU, OIB: 51258045194, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA BR. 4	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 10.10.2024.