

dana 30. ožujka 2015.g. u Rijeci,

Roko Dunatov iz Preka

Varoš 36

OIB 71071773250

kao kupac, s jedne strane

i

Roni Šepić iz Opatije

Nikole Tesle 10

U zemljišnim knjigama sa adresom dr. Andrije Mohorovičića 38

OIB 14014515926

kao prodavatelj, s druge strane

sklopili su sporazumno sljedeći

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I

Prodavatelj i kupac suglasno utvrđuju da ovim pravnim poslom zaključuju kupoprodaju nekretnine:

nekretnina u Opatiji, sagrađena na k.č 653/2, k.o. Opatija, u naravi stan na prvome katu zgrade te stan na drugom katu zgrade (trenutno neupisan u zemljišne knjige) kao i okućnicu sa garažom, tj., prodavatelj prodaje kupcu sva svoja prava na predmetnoj zgradi.

Obzirom na postojeće zemljišno knjižno stanje, stranke navode kako prodavatelj prodaje a kupac kupuje:

- 2. Etaža 1/3, garaža, upisana u poduložak 2, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;
- 3. Etaža 1/3, Stan sa terasom na I katu i dvije drvarnice u suterenu na nacrtu označeno crvenom bojom, upisano u poduložak 3, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;

Također, kako je već prednje navedeno prodavatelj prodaje pravo vlasništva na II katu zgrade koji trenutno nije upisan u zemljišne knjige te potpisom ovoga ugovora ovlašćuje kupca da poduzima sve potrebne mjere i radnje potrebne radi upisa II kata u zemljišne knjige te da vodi eventualno potrebne upravne postupke radi legalizacije i sl.

II

Prodavatelj Roni Šepić prodaje, a kupac Roko Dunatov kupuje nekretnine opisanu u prvom članku ovoga ugovora.

III

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 150.000,00 EUR-a (stoipedeset tisuća eura), plativo u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Cijena je fiksna i nepromijenjiva.

Prodavatelj potvrđuje kako je uoči potpisivanja ovoga ugovora zaprimio kaparu u visini od 10.000,00 EUR (deset tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Ukoliko do zaključenja glavnog ugovora ne dođe zbog razloga na strani prodavatelja, isti je kupcu dužan izvršiti povrat dvostrukog iznosa kapare te nadoknaditi svu štetu. U svrhu osiguranja tog potraživanja prodavatelj u korist kupca izdaje bianco zadužnicu.

Kupac je u obvezi umjesto isplate dijela iznosa kupoprodajne cijene prodavatelju, o svom trošku, osigurati stjecanje prava vlasništva nad nekretninom - stanom u Matuljima.

Daljnja je obveza kupca prodavatelju isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u visini od 55.000,00 EUR (pedesetpet tisuća eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja u roku od 15 dana nakon upisa prava vlasništva u korist kupca i upisa prava vlasništva prodavatelja na stan u Matuljima, računajući od kasnijeg datuma.

IV

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovoga predugovora, bez ikakvih naknadnih suglasnosti ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Opatiji zatraži i ostvari upis prava vlasništva u svoju korist, sve u odnosu na nekretnine:

- 2. Etaža 1/3, garaža, upisana u poduložak 2, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;
- 3. Etaža 1/3, Stan sa terasom na I katu i dvije drvarnice u suterenu na nacrtu označeno crvenom bojom, upisano u poduložak 3, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;

V

Prodavatelj je kupcu predao u suposjed nekretninu k.č. 653/2, a suposjed iste će napustiti odmah kada mu prodavatelj omogući posjed stana u Matuljima.

Kupac nekretninu kupuje u videnom stanju te se odriče spram prodavatelja postavljati bilo kakve daljnje zahtjeve i/ili prigovore s osnova stanja i kvalitete nekretnine.

Dodatno, kupac se obvezuje kako će prodavatelju prenijeti u vlasništvo nekretninu - stan površine 82,91 m² sagrađen na grč. 377, poduložak 177, zk.ul.br 787, za k.o. Volosko u roku od 30 dana, pod ispunjenjem bitnog preduvjeta da se izvrši upis II kata u zemljišne knjige, dopuna postojećeg etažnog elaborata te ishodenje svih potrebnih upravnih odobrenja (lokacijska, građevinska i uporabna dozvola) u odnosu na II kat zgrade.

Ukoliko ne dođe do upisa II kata zgrade u zemljišne knjige te do legalizacije predmetne građevine, kupac nije u obvezi prenijeti u vlasništvo prodavatelja nekretninu sagrađenu na grč. 377.

VI

Troškove u svezi izrade ugovora, zemljišno knjižne provedbe te javno bilježničke ovjere troškove snosi kupac.

Svatko od stranaka snosi trošak poreza na promet nekretnina za nekretnine koje stječe.

VII

Mi, Roni Šepić kao prodavatelj, i Roko Dunatov kao kupac, pročitali smo sadržaj ovog predugovora, prihvaćamo prava i obveze koje iz njega proizlaze, te ga, u znak prihvata i suglasnosti, vlastoručno potpisujemo.



PRODAVATELJ:



KUPAC:

Ja, javni bilježnik, **Stevan Pejnović, Rijeka, Ribarska 2/2** potvrđujem da je **RONI ŠEPIĆ (OIB: 14014515926), Rijeka, Ulica Nikole Tesle 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 105658748 izdanu od PP Opatija, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. 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 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-1182/15
u Rijeci, 30.03.2015.

Javni bilježnik
Stevan Pejnović

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



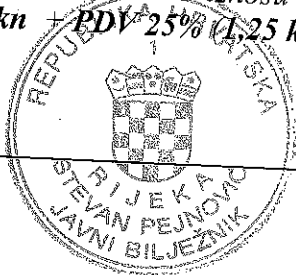
Ja, javni bilježnik, **Stevan Pejnović, Rijeka, Ribarska 2/2** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa **"PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE na kojem je u ovom javnobilježničkom uredu ovjeren potpis prodavatelja gospodina Ronija Šepića pod poslovnim brojem OV-1182/15"**

Ispisan je rukopisom (olovkom, kemijskom olovkom, tintom), a ima 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka **STJEPAN DUNATOV** (OIB: 37286921937), rođen 18.06.1977. godine, Opatija, Nova cesta 63.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od **13,00 kn** naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **20,00 kn + PDV 25% (5,00 kn)**, a trošak **5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn)**.

Broj: **OV-1294/15**
u Rijeci, 09.04.2015.



Javni bilježnik
Stevan Pejnović

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Javnobilježnički savjetnik

Ivan Dobrović

Ivan Dobrović

dana 12. svibnja 2015.g. u Rijeci,

Roko Dunatov iz Preka

Varoš 36

OIB 54589036316

kao kupac, s jedne strane

i

Roni Šepić iz Opatije

Nikole Tesle 10

U zemljišnim knjigama sa adresom dr. Andrije Mohorovičića 38

OIB 14014515926

kao prodavatelj, s druge strane

sklopili su sporazumno sljedeći

ANEKS PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I

Prodavatelj i kupac suglasno utvrđuju kako su dana 30.03.2015.g. pod posl.br. Ov-1182/2015 kod javnog bilježnika Stevana Pejnovića zaključile (pred)ugovor u odnosu na nekretnine:

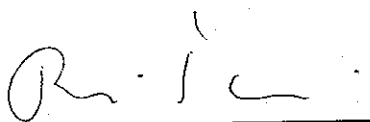
- 2. Etaža 1/3, garaža, upisana u poduložak 2, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;
- 3. Etaža 1/3, Stan sa terasom na I katu i dvije drvarnice u suterenu na nacrtu označeno crvenom bojom, upisano u poduložak 3, zk.ul. br. 1120 za k.o. Opatija;

II

Stranke suglasno navode kako je u zaključenom (pred)ugovoru naznačen pogrešni OIB kupca Roka Dunatova, tako da zaključenjem ovoga aneksa ugovora OIB ispravljaју pa umjesto pogrešnog 71071773250, treba stajati ispravni 54589036316.

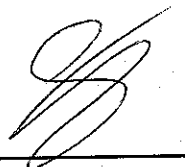
III

U preostalom dijelu (pred)ugovor ostaje neizmijenjen.



PRODAVATELJ:

P.P.



KUPAC:

Ja, javni bilježnik, Nataša Šuran, Opatija, Maršala Tita 80 potvrđujem da su 1. STJEPAN DUNATOV, rođen 18.06.1977. godine, Opatija, Opatija, Nikole Tesle 10, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111513246 izdanu od PP Opatija, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

2. RONI ŠEPIĆ, rođen 15.10.1961. godine, Matulji, Matulji, Vladimira Nazora 2, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111531827 izdanu od PP Opatija, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-2976/15
U Opatiji, 14.05.2015.

Javni bilježnik
Nataša Šuran
Za javnog bilježnika
javnobilježnički
savjetnik
Morana Čavka Markiš



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

JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Morana Čavka Markiš, dipl.inr.

Ja, javni bilježnik, **Nataša Šuran, Opatija, Maršala Tita 80** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "OV-2976/15"

Ispisan je fotokopirnim uređajem, a ima 1 stranicu i ovjerava se u 1 primjerku.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a izdana je na zahtjev stranke **RONI ŠEPIĆ**, rođen 15.10.1961. godine, Matulji, Matulji, Vladimira Nazora 2.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 10,00 kn + PDV 25% (2,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

Broj: OV-2977/15

U Opatiji, 14.05.2015.

Javni bilježnik

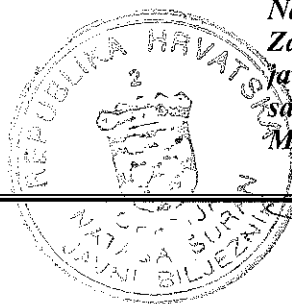
Nataša Šuran

Za javnog bilježnika

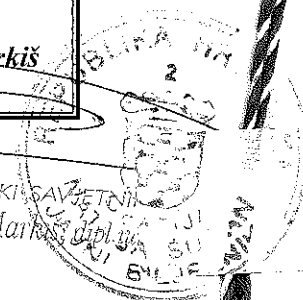
javnobilježnički

savjetnik

Morana Čavka-Markiš



JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Morana Čavka-Markiš



2.18317
Rijeka, 30. ožujka 2015.g.

**OPĆINSKI SUD
U OPATIJI
- zemljišnoknjižni odjel -**

Na posl.br.: **Z - _____ / 2015**

Zemljišnoknjižni postupak:

Predlagatelj: **Roko Dunatov** iz Preka
Varoš 36
OIB 71071773250

Protustranka: **Roni Šepić** iz Opatije
Nikole Tesle 10
u zemljišnim knjigama sa adresom
dr. Andrije Mohorovičića 38
OIB 14014515926

**PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU
PRAVA VLASNIŠTVA**

- u jednom primjerku
- prilog: kao u tekstu

NAPOMENA!	
*predlagatelj popunjava siva polja	službena osoba popunjava bijela polja

*Ime i prezime ROKO DUJATOV	Posl.br. Z- 1070/16	OPĆINSKI SUD U RIJECI Stalna služba u Opatiji
Adresa PREKO 23273 VAROŠ 36	Datum primitka 29-02-2016	PRIMLJENO
Br.tel. 091 2020 000	Neposredno/posredno	

Pristojba plaćena u iznosu od kn
nije plaćena u iznosu od kn
(dostavlja se stranci nalog za plaćanje dužne pristojbe)
Potpis službenika

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U OPATIJI
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL

PRIJEDLOG

*Predlažem da Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišno-knjižni odjel temeljem isprave:

UVJEŠTENJE

(navesti ispravu npr. kupoprodajni ugovor, darovni ugovor, rješenje, brisovno očitovanje i sl.)
donese sljedeće:

RJEŠENJE

dopušta se

*(zaokružiti)	
a) uknjižba	b) predbilježba
c) <input checked="" type="radio"/> zabilježba	
na nekretninama upisanim u	
k.o.	OPATIJA
zk.ul.	1120 E2, E3
zč/GRC	

PRIZNATA OIB

Imena predloženika (ime prodavatelja, darovatelja i sl.)

za korist (ime kupca, daroprimatelja i sl.)

Provedba se povjerava ovosudnom zemljišno-knjižnom odjelu.

Prijedlog ostaje u spisu, a isprava se stavlja u ovosudnu zbiru isprava.

Riješenje dostaviti: (zaokružiti)

1. Predlagatelju
2. Predloženiku
3. DGU – PU Rijeka – Ispostava Opatija
4. Porezna uprava – Ispostava Opatija
5. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Uprava za inspekcijske poslove – Područna jedinica Rijeka
6. RH ODO, građ.-upravni odjel, Rijeka

U Opatiji,

*Potpis predlagatelja:



PROSTOR ZA TAKSE (nalijepiti)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ISTRA, PRIMORJE, LIKA
ISPOSTAVA RIJEKA

Klasa: 417-01/2016-003/000216
Ur. broj: 513-007-28-09/2016-1

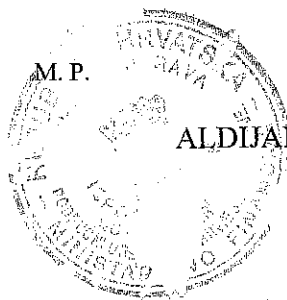
OPATIJA, M. Tita 8, 29. veljače 2016.

Porezna uprava, PODRUČNI URED ISTRA, PRIMORJE, LIKA, ISPOSTAVA RIJEKA, na zahtjev
ROKO DUNATOV na temelju članka 60. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br.
47/09) i članka 14. Zakona o osobnom identifikacijskom broju (Narodne novine, br. 60/08) izdaje

UVJERENJE

kojim se potvrđuje da je osobni identifikacijski broj 54589036316, određen i dodijeljen za obveznika
broja ROKO DUNATOV iz PREKO, VAROŠ 36.

Ovo se uvjerenje izdaje na temelju Evidencije o osobnim identifikacijskim brojevima. Kao predmet iz
članka 7. točka 22. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 8/96, 77/96,
95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05,
129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i
94/14) oslobođeno je plaćanja pristojbe.



M. P.

SLUŽBENA OSOBA

ALDIJANA KOVACEVIĆ HORVAT