



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA

Javni bilježnik - Notaio pubblico

DAVOR DUŠIĆ

ROVINJ - ROVIGNO

Ul./Via Carera 20/II

OTPRAVAK!

Posl.br.OU-654/04

U Rovinju, drugog srpnja dvijetisućečetvrtne godine (02.07.2004.) -----

Ja, DAVOR DUŠIĆ, javni bilježnik u Rovinju, Carera 20/II, sudjelovao sam u sastavljanju ugovora o prodaji nekretnine između: -----

**1. BARBA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama, građevinarstvo i usluge**, sa sjedištem u Rovinju, Centener 68 (ranije V.Švalbe 37=, upisano u Sudskom registru Trgovačkog suda u Rijeci u reg.ul s MBS:040139493, **kao prodavatelj**, zastupano po članu uprave **ELIO VISENTIN**, poduzetnik s prebivalištem: Trieste, Salita Cedassammare 25/06, Italija, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Rep.Italije br.Y135624 izdanu od strane Questura di Trieste 16.12.1999., , državljani Republike Italije dok sam ovlast za zastupanje utvrdio elektronskim uvidom u Sudski registar, te -----

**2. ARHITEKTURA – ROVINJ d.o.o., projektiranje, građenje i raznovrsne raznovrsne usluge**, sa sjedištem u Rovinju, Centener bb, upisano u reg.ul. s MBS:040195020 Sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, **kao kupac**, kojeg zastupa član Uprave: **MAURIZIO BRADASCHIA**, arhitekt s prebivalištem: Trieste, P.zza S.Giovanni n.6, Italija, rođen 06.02.1962., državljani Republike Italije, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br.Y048802 izdanu od strane Questura di Trieste dana 10.06.2000., dok sam ovlast za zastupanje utvrdio elektronskim uvidom u Sudski registar. -----

Pošto sam utvrdio da su ugovaratelji sposobni i ovlašteni za poduzimanje i sklapanje ovog posla, da zastupnici stranaka govore talijanskim jezikom, objasnio sam ugovarateljima na hrvatskom i talijanskom jeziku smisao i posljedice posla i uvjerio sam se u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj nazočnosti, sastavio sam niže ispisani -----

-----**UGOVOR**-----

-----**O PRODAJI NEKRETNINE**-----

-----**Članak jedan (1)**-----

**Predmet ugovora:**

Stranke utvrđuju da je prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u **Podulošku broj 876/z.k.ul.7683 k.o.Rovinj, k.č.7875/8** kuća sa 430m<sup>2</sup>, dvorište sa 500m<sup>2</sup> i pašnjak sa 156m<sup>2</sup>, sve nalazeće u Rovinju, Centener 68, i to suvlasništvo u **42/1166** dijela i istim povezano vlasništvo posebnog dijela zgrade **sl."H"** koji se sastoji od stana u prvom katu sastojećeg od pet prostorija i loggie u Tip-u zgrade označenih: **sl."H1-H6"** ukupne površine 41,95m<sup>2</sup>, s pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl.p,v,s, , sve **Tip-a 1050**, te upisane u **Podulošku broj 896/ z.k.ul.7683 k.o.Rovinj, k.č.7875/8** kuća sa 430m<sup>2</sup>, dvorište sa 500m<sup>2</sup> i pašnjak sa 156m<sup>2</sup>, suvlasništvo u **15/1166** zajedno s tim udjelom povezano vlasništvo na posebnom dijelu zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju u Tip-u zgrade označene: **sl."SXII"** površine 14,95m<sup>2</sup>, sve uz zabilježbu da za upis objekta na k.č.7875/8 nije priložena uporabna dozvola.-----

Zastupnik kupca je pregledao nekretninu te istu kupuje u stanju u kakvom se nalazi u trenutku zaključenja ovog ugovora.-----

-----Članak dva (2)-----

Prodavatelj prodaje kupcu u cijelosti nekretninu opisanu u članku jedan ovog ugovora u cijelosti kako ju isti uživa i posjeduje dok kupac kupuje istu nekretninu.-----

-----Članak tri (3)-----

**Kupoprodajna cijena:**

Stranke ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 500.000,00 kn (petstotisućakuna) u koju je uključen PDV a u kojoj nije uključen porez na promet nekretnina na adekvatnu vrijednost zemljišta i komunalnih davanja, koja se cijena ima isplatiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

-----Članak četiri (4)-----

**Jamstva prodavatelja:**

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine njegovo vlasništvo kako je navedeno u članku jedan, bez založnih opterećenja ili prava zadržanja vlasništva u korist trećih po bilo kojem osnovu.-----

Prodavatelj se obvezuje o svome trošku u primjerenom roku pribaviti uporabnu dozvolu.-----

-----Članak pet (5)-----

**Upis vlasništva, posjed i zemljišnoknjižna sigurnost:**

Prodavatelj dopušta prijenos prava vlasništva na ime kupca temeljem ovoga ugovora i uz predočenje izvatka sa računa prodavatelja ili kupca iz kojeg je vidljivo da je u korist računa prodavatelja izvršena isplata kupoprodajne cijene.-----

Kupac na dan zaključenja ovog ugovora stupa u posjed predmetne nekretnine i od tada ima svojstvo savjesnog i zakonitog posjeda, koji je posjed dužan vratiti prodavatelju za slučaj da se kupoprodajna cijena u ugovorenom roku ne isplati.-----

-----Članak šest (6)-----

**Snošenje troškova i porez na promet nekretnina:**

Troškove sastava ovog ugovora, porez na promet nekretnina te uknjižbe snosi kupac.-----

Od trenutka predaje u posjed nekretnine kupcu, kupac snosi sve troškove redovnog i izvanrednog održavanja nekretnine, kao i rizik propasti stvari.-----

Dažbine kojima se tereti nekretnina koje su dospjele do dana predaje u posjed kao i režijski troškovi nastali do dana predaje u posjed, padaju na teret prodavatelja, dok one koje dospjevaju odnosno nastaju od dana predaje u posjed padaju na teret kupca.-----

-----Članak sedam (7)-----

**Nadležnost za slučaj prijepora:**

Za slučaj spora koji bi nastao s osnova preuzetih obveza po ovome ugovoru, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda za Grad Rovinj.-----

-----Članak osam(8)-----

**Vjerodostojnost volja:**

Ugovaratelji u znak prihvata prava i obveza koje za njih temeljem ovoga ugovora proizlaze,

vlastoručno potpisuju ovaj ugovor.-----

Potvrđujem da sam gornji akt nazočnim pročitao i protumačio i preveo na talijanski jezik kao prisegnuti stalni sudski tumač za talijanski jezik (postavljen rješenjem Županijskog suda u Puli broj 4-Su-69/95-3 od 29.rujna 1995.g. , te ponovno imenovan rješenjem istog suda broj:4 Su-69/95 od 20.11.2002.g.) i ovlašten temeljem čl.35.ZJB rješenjem Ministarstva pravosuđa klasa:701-01/94-01/184,URBROJ:514-05-01/3-96-13 od 25.01.1996.g. da u svojstvu javnog bilježnika za područje Općinskog suda u Rovinju sastavljam i ovjeravam prijevode sa talijanskog jezika na hrvatski jezik i obratno), nakon čega su ga ugovaratelji predamnom potpisali.-----

U Rovinju, drugog srpnja dvijetisućečetvrte godine (02.04.2004.).-----

Za prodavatelja:

Elio Visentin,v.r.

Za kupca:

Maurizio Bradaschia,v.r.

Izvornik akta ostaje u spisu,dok je ugovarateljima izdano ukupno sedam otpravaka. -----  
Javnobilježnička pristojba po tar.br. 1. i 9. ZJP u iznosu od 740,00 kn. naplaćena i poništena na izvorniku-----

Javnobilježnička nagrada zaračunata po čl.12.st.1., 14.st.2.i3., 36. ,37.st.2. PPJT u iznosu od 3.635,00 kn, te još 799,70 kn koji se odnosi na PDV.-----

JAVNI BILJEŽNIK

Davor Dušić,v.r.

Ja-lo, Javni bilježnik-Notaio pubblico DAVOR DUŠIĆ, Rovinj-Rovigno, potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.-  
*Attesto di aver confrontato questa copia con l'originale custodito nei miei atti. ed ho constatato che ne e' esattamente conforme.*

Ovaj je otpravak potpun.-*La presente copia e' completa*

Otpravak u pravnom prometu zamjenjuje izvornik - *La copia nel giro giuridico interamente sostituisce l'originale.*

Na izvorniku su sve stranice parafirane a posljednja i potpisana po stranki-strankama -*Sul' originale tutte le pagine sono siglate ed l' ultima firmate dalla parte-dalle parti.*

Ovaj je otpravak sastavljen za-*Questa copia e' stata redatta per: sudionika-la parte.*

Br.prvog otpravka-Nr.della prima copia: 02

Broj-Nro: OU-462/04

U Rovinju-A Rovigno, 12.05.2004.

Javni bilježnik-Notaio pubblico

DAVOR DUŠIĆ



TIP .....

k.o. ROVINJ ..... ROVINJ, Valbruna 2 jug  
 k.č.(zgr.č.) 7875/8 ..... z.k.ul.  
 kuća pop.br.

## PLAN POSEBNIH DIJELOVA ZGRADE

A	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 45,90 m <sup>2</sup>	4%	46/1148
B	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 46,00 m <sup>2</sup>	4%	46/1148
C	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 65,70 m <sup>2</sup>	6%	66/1148
D	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 54,40 m <sup>2</sup>	5%	55/1148
E	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 50,75 m <sup>2</sup>	4 %	51/1148
F	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 22,10 m <sup>2</sup>	2%	22/1148
G	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 48,90 m <sup>2</sup>	4%	49/1148
H	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 41,95 m <sup>2</sup>	4%	42/1148
I	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 49,75 m <sup>2</sup>	4%	50/1148
J	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 51,70 m <sup>2</sup>	5%	52/1148
K	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 82,90 m <sup>2</sup>	7%	83/1148
L	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 82,90 m <sup>2</sup>	7%	83/1148
M	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 36,30 m <sup>2</sup>	3%	36/1148
N	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 73,70 m <sup>2</sup>	6%	74/1148
O	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 67,55 m <sup>2</sup>	6%	67/1148
P	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 75,35 m <sup>2</sup>	7%	75/1148
R	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 70,50 m <sup>2</sup>	6%	70/1148
S	vlasnik: "BARBA NEKRETNINE" d.o.o. Rovinj	P = 181,25 m <sup>2</sup>	16%	181/1148
ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE: p = stubište za I kat v = galerija (I kat) s = stubište za II kat u = galerija (II kat)				
ukupno:		P = 1.147,60 m <sup>2</sup>	100%	1148/1148

Rovinj, 24. lipnja /2003.godine .....

IZRADA TIP-a ZGRADE:  
ARH STUDIO ROVINJ

Na temelju čl. 73. Zakona o  
 vlasništvu i drugim stvarima  
 pravima ("NN" broj 91/96)  
 POTVRĐUJE SE DA U PLANU OZNAČENI  
 POSEBNI DIJELOVI ZGRADE ČINE  
 SAMOSTALNU UPORABNU CIJELINU .....

REPUBLIKA HRVATSKA  
 URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJ  
 Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša  
 graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove  
 ISPOSTAVA ROVINJ

PO OVLAŠTENJU PREDSTOJNIKA  
 VODITELJ PODODSJEDA:  
 Armando Vičić d.i.g.

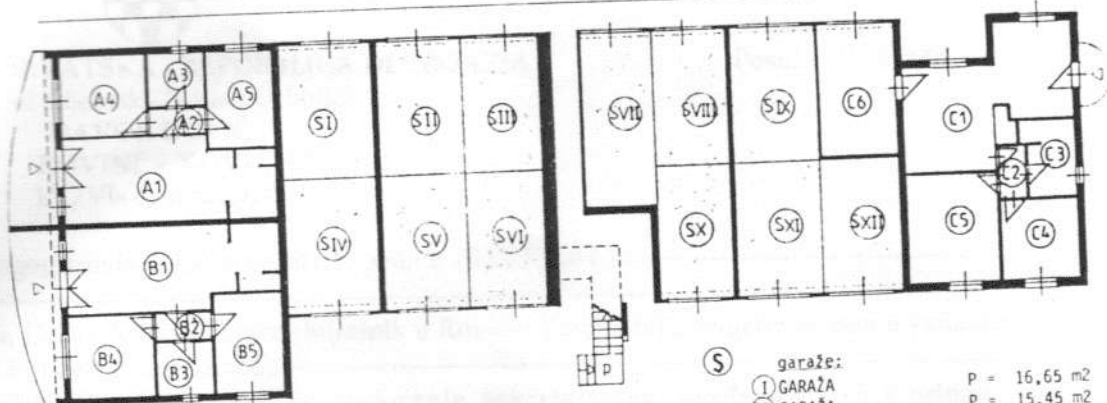
Klasa :  
 urbroj :  
 Rovinj,



# PRIZEMLJE

P = 338,85 m

mjerilo 1: 200



## A stambeni prostor:

1 KUH. + DNEVNI BORAV.	P = 22,35 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,00 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,90 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 9,00 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 8,65 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 45,90 m <sup>2</sup>

## B stambeni prostor:

1 KUH. + DNEVNI BORAV.	P = 22,35 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,00 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,90 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 9,00 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 8,75 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 46,00 m <sup>2</sup>

## C stambeni prostor:

1 KUH. + DNEVNI BORAV.	P = 23,55 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 1,90 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 5,30 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 8,10 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 13,05 m <sup>2</sup>
6 GARAŽA	P = 13,80 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 65,70 m <sup>2</sup>

## S garaže:

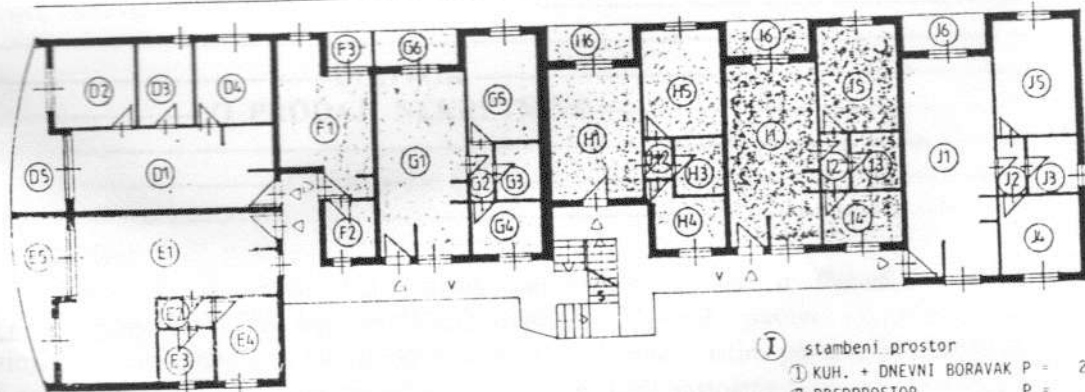
1 GARAŽA	P = 16,65 m <sup>2</sup>
II GARAŽA	P = 15,45 m <sup>2</sup>
III GARAŽA	P = 14,30 m <sup>2</sup>
IV GARAŽA	P = 16,70 m <sup>2</sup>
V GARAŽA	P = 15,45 m <sup>2</sup>
VI GARAŽA	P = 14,35 m <sup>2</sup>
VII GARAŽA	P = 16,95 m <sup>2</sup>
VIII GARAŽA	P = 13,25 m <sup>2</sup>
IX GARAŽA	P = 15,25 m <sup>2</sup>
X GARAŽA	P = 13,25 m <sup>2</sup>
XI GARAŽA	P = 14,70 m <sup>2</sup>
XII GARAŽA	P = 14,95 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 181,25 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE**  
(suvlasništvo između vlasnika  
stambenog dijela zgrade)  
p = stubište za I kat

# I KAT

P = 319,55 m<sup>2</sup>

mjerilo 1: 200



## D stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAV.	P = 22,90 m <sup>2</sup>
2 SOBA	P = 8,85 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 6,20 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 8,55 m <sup>2</sup>
5 LOGGIA	P = 7,90 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 54,40 m <sup>2</sup>

## E stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAVAK	P = 30,30 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,00 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,70 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 6,80 m <sup>2</sup>
5 LOGGIA	P = 7,95 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 50,75 m <sup>2</sup>

## F stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAVAK	P = 16,55 m <sup>2</sup>
2 KUPAONICA	P = 3,65 m <sup>2</sup>
3 LOGGIA	P = 1,90 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 22,10 m <sup>2</sup>

## G stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAV.	P = 23,70 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,10 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,45 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 5,35 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 10,50 m <sup>2</sup>
6 LOGGIA	P = 3,80 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 48,90 m <sup>2</sup>

## H stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BOR.	P = 17,40 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 1,70 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,45 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 5,20 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 10,50 m <sup>2</sup>
6 LOGGIA	P = 3,70 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 41,95 m <sup>2</sup>

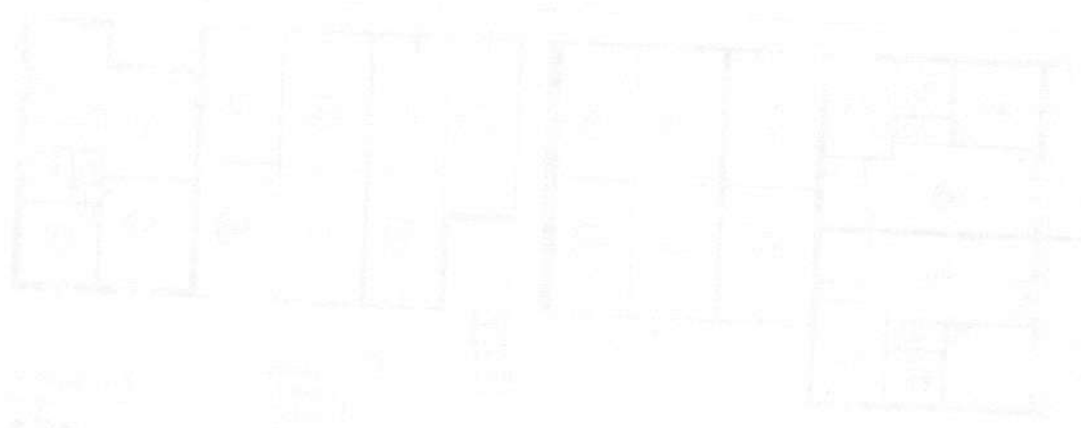
## I stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAVAK	P = 23,85 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,10 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,45 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 5,60 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 11,05 m <sup>2</sup>
6 LOGGIA	P = 3,70 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 49,75 m <sup>2</sup>

## J stambeni prostor

1 KUH. + DNEVNI BORAVAK	P = 21,90 m <sup>2</sup>
2 PREDPROSTOR	P = 2,10 m <sup>2</sup>
3 KUPAONICA	P = 3,45 m <sup>2</sup>
4 SOBA	P = 8,25 m <sup>2</sup>
5 SOBA	P = 12,30 m <sup>2</sup>
6 LOGGIA	P = 3,70 m <sup>2</sup>
ukupno:	P = 51,70 m <sup>2</sup>

**ZAJEDNIČKI DIJELOVI ZGRADE**  
(suvlasništvo između vlasnika  
stambenog dijela zgrade)  
v = galerija  
s = stubište



1. KUHINJA  
2. DOLJA KUHINJA  
3. DOLJA KUHINJA  
4. DOLJA KUHINJA  
5. DOLJA KUHINJA  
6. DOLJA KUHINJA  
7. DOLJA KUHINJA  
8. DOLJA KUHINJA  
9. DOLJA KUHINJA  
10. DOLJA KUHINJA  
11. DOLJA KUHINJA  
12. DOLJA KUHINJA  
13. DOLJA KUHINJA  
14. DOLJA KUHINJA  
15. DOLJA KUHINJA  
16. DOLJA KUHINJA  
17. DOLJA KUHINJA  
18. DOLJA KUHINJA  
19. DOLJA KUHINJA  
20. DOLJA KUHINJA  
21. DOLJA KUHINJA  
22. DOLJA KUHINJA  
23. DOLJA KUHINJA  
24. DOLJA KUHINJA  
25. DOLJA KUHINJA  
26. DOLJA KUHINJA  
27. DOLJA KUHINJA  
28. DOLJA KUHINJA  
29. DOLJA KUHINJA  
30. DOLJA KUHINJA  
31. DOLJA KUHINJA  
32. DOLJA KUHINJA  
33. DOLJA KUHINJA  
34. DOLJA KUHINJA  
35. DOLJA KUHINJA  
36. DOLJA KUHINJA  
37. DOLJA KUHINJA  
38. DOLJA KUHINJA  
39. DOLJA KUHINJA  
40. DOLJA KUHINJA  
41. DOLJA KUHINJA  
42. DOLJA KUHINJA  
43. DOLJA KUHINJA  
44. DOLJA KUHINJA  
45. DOLJA KUHINJA  
46. DOLJA KUHINJA  
47. DOLJA KUHINJA  
48. DOLJA KUHINJA  
49. DOLJA KUHINJA  
50. DOLJA KUHINJA  
51. DOLJA KUHINJA  
52. DOLJA KUHINJA  
53. DOLJA KUHINJA  
54. DOLJA KUHINJA  
55. DOLJA KUHINJA  
56. DOLJA KUHINJA  
57. DOLJA KUHINJA  
58. DOLJA KUHINJA  
59. DOLJA KUHINJA  
60. DOLJA KUHINJA  
61. DOLJA KUHINJA  
62. DOLJA KUHINJA  
63. DOLJA KUHINJA  
64. DOLJA KUHINJA  
65. DOLJA KUHINJA  
66. DOLJA KUHINJA  
67. DOLJA KUHINJA  
68. DOLJA KUHINJA  
69. DOLJA KUHINJA  
70. DOLJA KUHINJA  
71. DOLJA KUHINJA  
72. DOLJA KUHINJA  
73. DOLJA KUHINJA  
74. DOLJA KUHINJA  
75. DOLJA KUHINJA  
76. DOLJA KUHINJA  
77. DOLJA KUHINJA  
78. DOLJA KUHINJA  
79. DOLJA KUHINJA  
80. DOLJA KUHINJA  
81. DOLJA KUHINJA  
82. DOLJA KUHINJA  
83. DOLJA KUHINJA  
84. DOLJA KUHINJA  
85. DOLJA KUHINJA  
86. DOLJA KUHINJA  
87. DOLJA KUHINJA  
88. DOLJA KUHINJA  
89. DOLJA KUHINJA  
90. DOLJA KUHINJA  
91. DOLJA KUHINJA  
92. DOLJA KUHINJA  
93. DOLJA KUHINJA  
94. DOLJA KUHINJA  
95. DOLJA KUHINJA  
96. DOLJA KUHINJA  
97. DOLJA KUHINJA  
98. DOLJA KUHINJA  
99. DOLJA KUHINJA  
100. DOLJA KUHINJA

