

OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju ANTE VUKAŠINA
adresa Ulica dr. Franje Tuđmana 46
Poslovni broj spisa St-499/2017

**I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU
PODACI O VJEROVNIKU:**

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv DANIELA MARKULIN
OIB 39109678651
Adresa/sjedište Ulica I br.5, Petrcane
IBAN _____

Elektronička pošta _____

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv Borovi DOKOZA d.o.o. u stečaju
OIB 55403081793
Adresa/sjedište Put Murvice 44, Zadar

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos tražbine _____ (kn)

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave _____

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava _____

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je

naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova

tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - STANA, OV-880/14
Predmet izlučnog prava STAN NA PRVOM KATU S DVA GARAŽNA MESTA K.C. 853/4 K.O. ZADAR
Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

14.08. 2023



Ugovorne strane:

trgovačko društvo **BOROVI DOKOZA d.o.o.**, iz Zadra, Put Murvice 44, OIB 55403081793, zastupano po direktoru Nadi Dokoza, OIB 20595451866 (u daljnjem tekstu:prodavatelj),

i
DANIJELA MARKULIN, iz Koprivnice, Miroslava Krleže 22, OIB 39109678651 (u daljnjem tekstu: kupac) ,

zaključili su dana 27. siječnja 2014. god.,

PREDUGOVOR UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE-STANA

Članak 1.

Ugovorne stranke Borovi Dokoza d.o.o., iz Zadra, s jedne strane i Danijela Markulin, s druge strane ovim predugovorom preuzimaju obvezu da naknadno zaključe glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina - stana, koji će sadržavati bitne sastojke utvrđene ovim predugovorom.

Predmet ovog predugovora i budućeg glavnog ugovora jest kupoprodaja stana i drugih etaža nalazećih u stambenoj zgradi koju Borovi Dokoza d.o.o., grade na nekretnini položenoj u **k.o. Zadar** katastarske oznake čest. zem. 853/4, neplodno, pov. 601 m2, zk. ul. 5662 k.o. Zadar, temeljem kojega prodavatelj prodaje, a kupac kupuje, i to:

- Etažu – stana na prvom katu zgrade
- dva garažna mjesta
- pripadajući dio zajedničkih prostora zgrade,

s tim da se Borovi Dokoza d.o.o. obvezuju najkasnije do 01. veljače 2014. godine izgraditi stambenu zgradu katnicu u formi „ključ u ruke“, sa svim pripadajućim građevnim dozvolama, uključivo uporabnu dozvolu. U slučaju prekoračenja ovog roka postoji mogućnost produženja istog po naknadnom dogovoru stranaka, ali ne duže od 01.travnja 2014. godine.

Predmetni stan i dva garažna mjesta bit će upisana kao posebni dio zgrade, a površina stana biti će točno utvrđena u glavnom ugovoru temeljni elaborata za etažiranje zgrade.

Zajedno s stanom i garažnim mjestima kupac stječe pravo vlasništva posebnog dijela zgrade (etažni vlasnik) i zemljišta ispod zgrade koje služi redovnoj upotrebi zgrade i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, dakle pripada mu odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U glavnom ugovoru trg. društvo Borovi Dokoza d.o.o., bit će **prodavatelj**, a Danijela Markulin, **kupac** nekretnine navedenih u gornjem stavku.

Ugovorne stranke ugovaraju da će glavni - kupoprodajni ugovor te isplata kupoprodajne cijene uslijediti nakon što Borovi Dokoza d.o.o., izgrade zgradu i ishoduju

sve potrebne dozvole, provede etažiranje i uknjižbu prava vlasništva, a najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od zaključenja ovog ugovora.

Kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu do ovjere potpisa na konačnom ugovoru o kupoprodaji.

Čim se izvrši pravovaljana uknjižba vlasništva stana na Kupca u zemljišnim knjigama, Kupac se obvezuje skinuti hipoteku sa zemljišta na kojem se zgrada gradi.

Članak 2.

U skladu s ovim ugovorom i u okviru definirane cijene u ovom ugovoru u formi „ključ u ruke“ podrazumjeva se potpuno opremanje stanja (etaže) iz članka 1 i to posebno, ali ne limitirano na:

- parketi u svim sobama izuzev kuhinje i kupaoone po izboru kupca
- pločice i sanitarije u WCu, kupaoama, kuhinji, terasi po izboru kupca.
- izbor stolarije i ugradbenih ormara po dogovoru kupca i prodavatelja
- protuprovalna ulazna vrata – izbor u dogovoru kupca i prodavatelja
- kompletno centralno grijanje – radijatori potrebni prema kvadraturi u svakoj sobi, centralni izvor grijanja – izbor po dogovoru kupca i prodavatelja
- predviđene instalacije za buduće plinsko grijanje
- kamin u dnevnoj sobi sa svim potrebnim dimnjacima i cjevovodima
- roštilj (kamin) na terasi
- trofazna struja u stanu, sa najmanje 18 Kwh
- jačina svjetla i izbor svjetiljki te broj i razvod strujnih utičnica po dogovoru kupca i prodavatelja
- ostalo po dogovoru kupca i prodavatelja,

sve u skladu s odgovarajućim hrvatskim standardima, s tim da će stan imati opremu navedenu u tehničkoj dokumentaciji.

Članak 3.

Ugovorne stranke su suglasne, da cijena za nekretninu iz članka 1. ugovora, kao drugi bitan sastojak glavnog ugovora iznosi 1.100,00 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB, po metru kvadratnom, s tim da će se konačna cijena utvrditi prema katastarskoj izmjeri, a od čega će se odbiti iznos od 4.000,00 Eur (slovima: četritisuće Eur).

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da će u glavnom ugovoru biti izražena ukupna kupoprodajna cijena razrađena prema elementima od kojih se sastoji.

Ukupnu kupoprodajnu cijenu Kupac se obvezuje isplatiti do ovjere potpisa prodavatelja na glavnom ugovoru.

Budući je Kupac sudjelovao u gradnji zgrade na način da je uplatio pozajmicu u iznosu od 140.000 EUR za kupnju zemljišta te temeljem iste ima hipoteku na tom zemljištu, stranke su suglasne da po završetku stana i dobivanja svih dozvola kod plaćanja se uračunava iznos koji je Kupac uplatio za zemljište. Na kraju ovisno o konačnoj cijeni stana, izvršit će se ili nadoplata cijene od Kupca ako je iznos cijene stana iznad 140.000,00 EUR ili povrat sredstava od Prodavatelja ako je iznos cijene stana ispod 140.000 EUR.

Ugovorne strane utvrđuju da u kupoprodajnoj cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina, te su sporazumne da će porez na promet nekretnina platiti kupac, a isti plaća po zaključenju glavnog ugovora, odnosno po dospijeću.

Članak 4.

Ugovorne stranke zaključuju da je cijena, kao što je navedeno u Članku 3. ovog ugovora konačna i nepromjenjiva, osim u slučaju povećanja poreza koji terete kupca na ovu vrstu kupoprodaja.

Članak 5.

Borovi Dokoza d.o.o. dozvoljavaju Danijeli Markulin da na temelju ovog ugovora, u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishodi upis predbilježbe i/ili zabilježbe postojanje ovog ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da sastavni dio ovog ugovora čini i Ugovor kojega su stranke zaključile dana 09. rujna 2013. god., i ovjerile pred javnim bilježnikom iz Zadra, Suzanom Hrabra, dana 10. rujna 2013. god., pod broj OV-6881/13.

U slučaju kolizije odredbi ovoga ugovora s odredbama ugovora iz prethodnog stavka ugovorne stranke suglasno ugovaraju da se imaju primjeniti odredbe ovog ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da za sve odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom vrijede odredbe relevantnih zakona.

Eventualne sporove ugovorne će strane rješavati sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

Članak 7.

Ugovorne stranke ovaj ugovor u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze potpisuju.


Članak 8.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora smatrati će se pravovaljanim samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

Članak 9.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog potpisuju.

Prodavatelj:


BOROVI DOKOZA d.o.o.
Borovi Dokoza d.o.o.
Zadar, Grad Zadar
po dr. Marko Dokozi

Kupac:


Danijela Markulin

Ja, Javni bilježnik **Alkica Kolega Zubčić** iz Zadra, Stjepana Radića 42-b, potvrđujem da su stranke:

1) **BOROVI DOKOZA d.o.o., OIB 55403081793, sa sjedištem u ZADRU, Put Murvice 44, MBS: 110032194,** zastupano po članu uprave - direktoru NADA DOKOZA, OIB: 20595451866, iz Zadra, Skradinska 6A, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102921050, izdanu od PU Zadarske, koji društvo zastupa samostalno i pojedinačno, a čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno uvidom u Glavnu knjigu Sudskog registra RH, na današnji dan, putem Interneta,

2) **DANIJELA MARKULIN, OIB 39109678651, KOPRIVNICA, Miroslava Krleže 22,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102585045 izdanu od PU Koprivničko-križ.,

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-880/14
U Zadru, 27.01.2014.



JAVNI BILJEŽNIK
Alkica Kolega Zubčić

Ja, Javni bilježnik **Alkica Kolega Zubčić** iz Zadra, Stjepana Radića 42-b, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

PREDUGOVOR Ugovora o kupoprodaji nekretnine - stana - ovjeren potpis u ovom uredu 27.01.2014, pod poslovnim brojem OV-880/14

Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je **DANIJELA MARKULIN, KOPRIVNICA, Miroslava Krleže 22, osobna iskaznica br. 102585045,** izdana od PU Koprivničko-križ.,

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 17,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 13,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 10,75 kn.

BROJ: OV-881/14
U Zadru, 27.01.2014



JAVNI BILJEŽNIK
Alkica Kolega Zubčić



Ugovorne strane:

PETRIĆ PETAR pok. Šime, iz Zadra, Josipa Kosora kbr. 19, OIB 79281221601 (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

trgovačko društvo BORÓVI DOKOZA d.o.o., iz Zadra, Put Murvice 44, OIB 55403081793, zastupano po direktoru Nadi Dokoza, OIB 20595451866 (u daljnjem tekstu:

kupac,

i
DANIJELA MARKULIN, iz Koprivnice, Miroslava Krlež 22, OIB 39109678651 (u daljnjem tekstu: zajmodavac i /ili založni vjerovnik),

zaključili su dana 09. rujna 2013. god.,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prodavatelj **prodaje** a kupac **kupuje** građevinski teren sa svom pripadajućom građevinskom dokumentacijom i dozvolama za gradnju položen u **k.o. Zadar** katastarske oznake čest. zem. 853/4, neplodno, pov. 601 m², zk. ul. 5662 k.o. Zadar, Put Nina (Petrići).

Članak 2.

Prodavatelj jamči kupcu založnom vjerovniku da je vlasnik i samostalni neposredni posjednik nekretnine iz točke I. ovog ugovora te da na njoj ne postoji nikakvo pravo trećih osoba koje bi isključilo, umanjilo ili ograničilo pravo vlasništva koje kupcu i/ili založnom vjerovniku pripada temeljem zaključenja ovog ugovora, te se obvezuje naknaditi svaku štetu u slučaju osporavanja toga prava od strane trećih osoba.

U slučaju kršenja jamstva iz ovog članka od prodavatelja, kupac i založni vjerovnik imaju pravo na povrat uplaćenih sredstava sa zakonskom zateznom kamatom kao i na naknadu bilo koje štete koja im je zbog toga nastala od strane prodavatelja.

Članak 3.

Ugovorne strane za nekretninu iz točke I. ovog ugovora suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 140.000,00 Eur-a (slovima: stotinučetdesettisuća Eur-a), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajnu cijenu isplatio založni vjerovnik, kao pozajmicu kupcu, na račun prodavatelja do ovjere potpisa prodavatelja na ovom ugovoru, pa je potpis prodavatelja na ovom ugovoru ujedno i priznanica da je primio kupovninu u cijelosti i da nema daljnjih potraživanja.

Uplata će se izvršiti na račun prodavatelja broj HR 2324070003200311327 kod OTP banke.

Članak 4.

U posjedu kupljene nekretnine kupac stupa odmah poisplati kupoprodajne cijene.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da na temelju ovog ugovora, u zemljišnim i drugim javnim knjigama ishodi na svoje ime uknjižbu prava vlasništva, te upis promjene posjedovnog stanja.

Prodavatelj i kupac bezuvjetno dozvoljavaju založnom vjerovniku Danijeli Markulin da radi osiguranja tražbine u iznosu od 140.000,00 Eur-a (slovima: stotinučetdesettisuća Eur-a), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, na temelju ovog ugovora u zemljišnim knjigama ishodi na svoje ime uknjižbu založnog prava na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da porez na promet, troškove zemljišnoknjižne i katastarske provedbe podmiruje kupac.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da za sve odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom vrijede odredbe relevantnih zakona.

Članak 7.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora smatrati će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom ugovornih strana.

Članak 8.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog potpisuju.

Prodavatelj:


PETRIC PETAR

Kupac:


BOROVI DOKOZA d.o.o.
Zadar, Grad Zadar
Put Murvice 44
BOROVI DOKOZA d.o.o.
po dir. Nadi Dokozi

Založni vjerovnik:


Danijela Markulin

Ja, javni bilježnik, Suzana Hrabra, ZADAR, Don Ive Prodana 4 potvrđujem da su 1. **DANIJELA MARKULIN**, rođena 03.04.1977. godine, **KOPRIVNICA, MIROSLAVA KRLJEŽE 22**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 102585045 izdanu od PU KOPRIVNIČKO-KRIŽ., u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

2. za **BOROVI DOKOZA D.O.O, ZADAR, PUT MURVICE 44, NADA DOKOZA**, rođena 02.08.1966. godine, **ZADAR, SKRADINSKA 6 A, Direktor. PU ZADARSKA**, a ovlaštenje za zastupanje el. uvidom u sudski registar na današnji dan, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala 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-6883/13
U Zadru, 10.09.2013.

Javni bilježnik
Suzana Hrabra

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

Ja, javni bilježnik, Suzana Hrabra, ZADAR, Don Ive Prodana 4 potvrđujem da je **PETAR PETRIĆ**, rođen 02.08.1951. godine, **ZADAR, JOSIPA KOSORA 19**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105113404 izdanu od PU ZADARSKA, 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 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 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-6889/13
U Zadru, 10.09.2013.

Javni bilježnik
Suzana Hrabra

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

Ja, javni bilježnik, Suzana Hrabra, ZADAR, Don Ive Prodana 4 potvrđujem da je ovo presliku izvorne isprave nakon ovjere potpisa "UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA "

Ispisan je računalom, a ima 3 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka PETAR PETRIĆ, rođen 02.08.1951. godine, ZADAR, JOSIPA KOSORA 19,

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak 5,00 kn + PDV 25% (1,25 kn).

*Broj: OV-6890/13
U Zadru, 10.09.2013.*

*Javni bilježnik
Suzana Hrabra*



GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

PUNOMOĆ

DANIJELA MARKULIN iz Petrčana, Ulica I 5, OIB: 39109678651

ovlašćuje

odvjetnike Antu Gluića, Šimu Ninčevića, Karla Guzobada i Branimira Zubčića u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom društvu d.o.o. Zadar, Špire Brusine 16, OIB: 75663620109 te odvjetničke vježbenike, da me (nas) zastupaju u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom postupku, postupcima pred trgovačkim sudovima, u postupcima pred javnopravnim tijelima, koji se vodi kod

Radi: Zastupanja u postupku utvrđenja vlasništva k.č. 853/4 k.o. Zadar i stečajnom postupku društva BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju

pod naslovnim brojem:

Ovlašćujem (o) ih da me zastupaju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih nadležnih tijela, kao što ih ovlašćujem (o) da u naše ime i za naš račun u postupcima bilo dragovoljne ili prisilne naplate zahtijevaju i podnose prijedloge za ovrhu i druge radnje kojima se isplata dosuđenih iznosa zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, parničnih troškova kao i dosuđenih troškova ovršnog i kaznenog postupka ima izvršiti izravno na račun punomoćnika, te radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebe sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, daje nasljedničke izjave te da u moje (naše) ime prima pozive i pismena.

U Zadru, dana 29. svibnja 2023. godine


DANIJELA MARKULIN