

11  
ISTO Grupa d.d. Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, OIB: 78858201330  
koje zastupa direktor Josip Galinec (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i  
PARCELA LEDENICE 1 j.d.o.o., Zagreb, Kennedyjev trg 2, OIB: 51321514363  
koju zastupa direktorica Gordana Babić (u daljnjem tekstu: Kupac)

2726  
BRANKO  
O  
JAKIĆ  
Digitally signed  
by BRANKO  
JAKIĆ  
Date: 2021.03.03  
11:18:05 +01'00'

zaključuju ovaj

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje odgovarajuće suvlasničke dijelove nekretnine označene kao kčbr. 1974, broj D.L. 117, UL. KRALJA ZVONIMIRA površine 1831 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1236 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA, UL. KRALJA ZVONIMIRA površine 595 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1831 m<sup>2</sup> s kojim je suvlasničkim dijelovima neodvojivo povezano vlasništvo posebnih dijelova i to:

- 1) 4. Suvlasnički dio: 315/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan broj 4 - dvoiposobni stambeni prostor u prizemlju zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 5 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 2) 9. Suvlasnički dio: 315/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) 1. Stan broj 9 - dvoiposobni stambeni prostor u 1. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 2 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 3) 13. Suvlasnički dio: 424/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) 1. Stan broj 13 - trosobni stambeni prostor u 1. katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine 76,42 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 25 u prizemlju netto površine 1,12 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,56 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 76,98 m<sup>2</sup> što čini 424/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 4) 17. Suvlasnički dio: 315/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. Stan broj 17 - dvoiposobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 3 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 5) 21. Suvlasnički dio: 426/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21) 1. Stan broj 21 - trosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine 76,42 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 29 u prizemlju netto površine 1,94 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,97 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 77,39 m<sup>2</sup> što čini 426/10000 dijela u odnosu na cijelo;



- 6) 24. Suvlasnički dio: 315/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) 1. Stan broj 24 - dvolposobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaoonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 8 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 7) 25. Suvlasnički dio: 315/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) 1. Stan broj 25 - dvoiposobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaoonica, soba, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 56,70 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 4 u prizemlju netto površine 1,04 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,52 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 57,22 m<sup>2</sup> što čini 315/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 8) 28. Suvlasnički dio: 428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-28) 1. Stan broj 28 - trosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, izba, WC, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaoonica, dvije sobe, degažman, balkon i dvije loggie, netto površine 76,42 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 28 u prizemlju netto površine 2,48 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 1,24 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 77,66 m<sup>2</sup> što čini 428/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 9) 30. Suvlasnički dio: 239/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) 1. Stan broj 30 - jednoiposobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, dnevni boravak + blagovaonica, kupaoonica, pola sobe, degažman, balkon i loggia, netto površine 42,86 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 22 u prizemlju netto površine 1,07 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 0,54 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 43,40 m<sup>2</sup> što čini 239/10000 dijela u odnosu na cijelo;
- 10) 39. Suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) 1. Garaža oznake 9 u prizemlju zgrade, netto površine 17,64 m<sup>2</sup> a korisne vrijednosti 13,23 m<sup>2</sup>, što ukupno čini netto ukupnu površinu 13,23 m<sup>2</sup>, što čini 72/10000 dijela u odnosu na cijelo;

sve upisano u zk.ul.br. 775, k.o. KARLOVAC II, Općinski sud u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac.

#### Članak 2.

Kupoprodajna cijena nekretnina opisanih u članku 1. ovog ugovora utvrđuje se u iznosu od 6.304.213,64 kuna (šest milijuna tristočetiri tisuća dvjestotriinaest kuna i šezdesetčetiri lipe).

Kupoprodajna cijena utvrđena je sukladno Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine koji je izradilo društvo Forb nekretnine d.o.o. Zagreb, Remete 62/a i potpisao Tihomir Begić, stalni sudski vještak za procjenu nekretnina.

Rok i način namirenja kupoprodajne cijene Prodavatelj i Kupac utvrdit će posebnim sporazumom.

#### Članak 3.

Kupac preuzima nekretnine opisane u prethodnom članku ovog Ugovora u miran posjed od dana potpisa ovog Ugovora, od kada preuzima i sve režijske troškove.

#### Članak 4.

Porez na promet nekretnina kao i sva davanja vezana uz prijenos vlasništva snosi Kupac.



**Članak 5.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez svake daljnje suglasnosti i odobrenja, može izvršiti upis prava vlasništva na nekretninama navedenim i opisanim u članku 1. ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima, na svoje ime i za svoju korist. Prodavatelj se obvezuje, u slučaju potrebe, radi uknjižbe sklopiti odgovarajući aneks ovog ugovora.

**Članak 6.**

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora na dan sklapanja istog postoji zabilježba spora pod posl. brojem: Z-2915/09 (Z-4486/2019) u korist Amir Raoof Faraja.

**Članak 7.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa.

**Članak 8.**

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka. Nakon ovjere potpisa kod javnog bilježnika, Kupcu pripada original, a Prodavatelju ovjerena preslika ugovora.

U Zagrebu, 26. veljače 2021. godine.

Prodavatelj:

ISTO GRUPA d.d.  
Direktor: Josip Galinec

ISTO Grupa  
d.d. Varaždin

Kupac:

PARCELA LEDENICE 1  
j.d.o.o. / Zagreb  
PARCELA LEDENICE 1 j.d.o.o.  
Direktor: Gordana Babić

Ja, javni bilježnik **BRANKO JAKIĆ**, Zagreb, Zelinska 3,  
potvrđujem da je stranka:

**ISTO Grupa d.d.**, MBS 070151453, OIB 78858201330, Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, koje  
zastupa direktor **JOSIP GALINEC**, OIB 58302139318, **ZAGREB, ZELINSKA ULICA 3**, u mojoj  
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena  
javnom bilježniku je osobno poznat, 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 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-2726/2021**  
Zagreb, 26.02.2021.



Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Javni bilježnik  
**BRANKO JAKIĆ**



Spis čuvati do 2024 godine

Pristojba plaćena - 1200 **Pokrenut postupak naplate**

Biljezi od 26.02.2021 kn nalijepljeni i  
poništeni

Datum 26.02.2021 Javni bilježnik  
**BRANKO JAKIĆ**