

ODVJETNIK VINKO KNEZOVIĆ

Reljkovićeva 6 Zagreb Tel: 01/ 37-777-08 Fax: 01/ 37-770-02

e-mail: odvjetnikvinkoknezovic@email.t-com.hr

Naš znak: 6-20

Stečajni upravitelj

ANTE MAJIĆ

Prilaz baruna Filipovića 13

10000 Zagreb

Predmet: BILD d.o.o. u stečaju c/a Đurđica Mostarčić

- Izdavanje tabularne isprave za garažu upisanu u zk.ul.br. 6435/poduložak 8 k.o. Šestine

Poštovani,

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 70.St-989/2018 od 12.04.2018. godine imenovani ste za stečajnog upravitelja trgovačkog društva BILD d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Ilica 177.

Moja stranka je Ugovorom o kupnji garaže u izgradnji br. 111/15 od 28.9.1999. ovjerenim kod javnog bilježnika Ljubinke Svedrović Kilibarda pod brojem OV-6744/99 od 29.9.1999. od prodavatelja BILD d.o.o. kupila garažni prostor površine 15,62 m² – garažu u izgradnji koja se nalazi na k.č.br. 4016/3 k.o. Mikulići oznake objekt br. IV zk.č.br. 1778/11 upisano u zk.ul.br. 6148 k.o. Šestine.

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu ugovorena je u iznosu od 62.115,75 kn te je člankom 8. Ugovora potvrđeno da je ista plaćena u cijelosti u trenutku potpisa ugovora. Kupoprodajna cijena prodavatelju je plaćena na račun putem financijske institucije, međutim zbog proteka vremena naša stranka ne posjeduje dokaz o istom. Međutim, predmetna isplata je morala biti evidentirana u poslovnim knjigama društva BILD d.o.o. na dan 28.9.1999.

Dokaz: Ugovor o kupnji garaže u izgradnji br.111/15 od 28.9.1999. ovjereni preslik

Predmetna nekretnina u trenutku prodaje nije bila upisana u zemljišnim knjigama odnosno za istu zgradu u kojoj se nalazi predmetna nekretnina nije bio okončan postupak etažiranja, slijedom čega gđa Đurđica Mostarčić nije bila u mogućnosti upisati svoje pravo vlasništva odmah po kupnji nekretnine već joj je rečeno da će isto biti moguće po provedbi postupka etažiranja. Kako je moja stranka dugi niz godina radila i živjela u Njemačkoj to nije bila upoznata sa činjenicom da je postupak etažiranja okončan, a kako bi izvršila upis svog prava vlasništva.

Dokaz: E-izvadak za predmetnu nekretninu

Tim u vezi, a kako je iz priloženog ugovora nesporno da je predmetna nekretnina vlasništvo gđe Mostarčić, a radi uknjižbe nekretnine u zemljišne knjige na ime moje stranke, molimo vas, kao osobu ovlaštenu za zastupanje trgovačkog društva BILD d.o.o. u stečaju izdati mojoj stranci slijedeću:

TABULARNU ISPRAVU

Prodavatelj **BILD d.o.o. u stečaju** iz Zagreba, Ilica 177, OIB: 21595375892, zastupan po stečajnom upravitelju Anti Majiću iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 13, ovlašćuje kupca **ĐURĐICA MOSTARČIĆ** iz Velike Gorice, Zagrebačka 122, OIB: 98247482891, da na temelju Ugovora o kupnji garaže u izgradnji br. 111/15 od 28.9.1999. ovjerenim kod javnog bilježnika Ljubinke Svedrović Kilibarda pod brojem OV-6744/99 od 29.9.1999. i ove tabularne isprave može bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishoditi u zemljišnim knjigama i svim drugim javnim očevidnicima uknjižbu prava vlasništva 3,79/100 dijela nekretnine (E-8) sagrađene na z.k.č. 1778/11 kuća br. 57 i dvorište, Prevoj, ukupne površine 179 čhv odnosno 645 m² povezana sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine u naravi garaža br. 1 u prizemlju, označeno tamnoplavom bojom, površine 16,45 čm, upisanoj u zk.ul.br. 6435, poduložak 8 k.o. Šestine, na svoje ime.

U Zagrebu, 18.2.2020.

Privitak: Punomoć

Ugovor o kupnji garaže u izgradnji br. 111/15 od 28.9.1999. (ovjereni preslik)
E-izvadak za predmetnu nekretninu

ĐURĐICA MOSTARČIĆ po pun.

ODVJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Keljčkovićeve 6

PUNOMOĆ

OVLAŠĆUJEM(O)

ODVJETNIK
VINKO KNEZOVIĆ
Zagreb, Reljkovićeve 6

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji

se vodi kod

BILD d.o.o. u stečaju / stečajni upravitelj ANTE MAŽIĆ

zbog

Izdavanja tabularne uprave za Zk. ul. br. 6435 / pod. 8
k.o. ŽESTINE

pod poslovnim brojem

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

u Zagrebu

, dana 9. 2. 2020. god.

ĐURĐICA KOSTARČIĆ
Đ. Kostarčić



BILD d.o.o. ZA GRADITELJSTVO

10000 ZAGREB, ILICA 177, CROATIA

MATIČNI BROJ: 3466264, TRGOVAČKI SUD ZAGREB: Tt-95/3687
ŽIRO RAČUN: 30105-601-38087 ZAP ZAGREB

TEL/FAX: 3777-329
3773-434, 3777-330

UGOVOR O KUPNJI GARAŽE U IZGRADNJI 111/15

Članak 1

Tvrtka "BILD" d.o.o. za graditeljstvo, 10 000 Zagreb, Ilica 177, kao prodavatelj i
Đurđica Mostarčić, Zagrebačka 122, Velika Gorica

kao kupac

zaključuju ovaj ugovor o izgradnji.

Članak 2

Ovim ugovorom, ugovara se izgradnja garažnog prostora na kat.čest.

4016/3

K.O. **Mikulići**

oznake

objekt br. IV

z.k.č. 1778/11

, zemljište upisano u zemljišno knjižni uložak

6148

K.O. **Šestine**

Članak 3

Veličina stambenog prostora iznosi: / m², balkon : / m² terasa / m²

Obračunska veličina stambenog prostora iznosi : / m².

Veličina spremišta iznosi : / m².

Veličina garaže iznosi : **15,62** m².

Članak 4

Unutar objekta garažni prostor lociran je : **prizemlje, zapadna garaža**

Članak 5

Ugovorena cijena :

Za stambeni prostor iznosi : /

za sistem ključ u ruke

Za spremište cijena iznosi : /

Za garažu cijena iznosi : **4.678,57 Kn/m2(protuvrijednost 1200 DEM/m2)**

Članak 6

Ugovara se plaćanje s 15 % popusta za plaćanje / vrijednost sve prema članku 7 ovog ugovora.

Članak 7

Sveukupna dogovorena cijena s popustima iznosi :

62.115,75 Kn (protuvrijednost 15.932 DEM)

Primjenjuje se srednji tečaj HNB na dan uplate.

Članak 8

Kupac je platio : **62.115,75 Kn (protuvrijednost 15.932 DEM)**

te se obavezuje izvršiti uplatu u iznosu od :

slovima :

plativo zaključno do :

Članak 9

Ugovorena cijena uz ispunjavanje uvjeta iz članka 7. i 8. ovog ugovora fiksna je i ne može se mijenjati ni iz bilo kojeg razloga.

Članak 10

Odustajanjem od kupnje kupac dobiva bankovnu kamatu plus povrat uložених sredstava po prodaji trećoj osobi, osim za iznos od **prodavatelj neće zadržati kaparu već će istu vratiti sa**

10% godišnje kamate po prodaji trećoj osobi

koji prodavatelj zadržava na ime troškova.

Članak 11

Prodavatelj se obavezuje naručene radove kao i primopredaju objekta izvršiti do :

za stambeni prostor, te za garažu do : **20.02.2000.**

Članak 12

Za završetak objekta prije ugovorenog roka izvođač se odriče pozitivnih penala.

Članak 13

Prekoračenjem roka iz članka 11 prodavatelj se obavezuje kupcu osigurati smještaj adekvatan ugovorenom prostoru, počevši od 20.02.2000. pa sve do predaje objekta.

Članak 14

Garancija za izgrađeni objekat iznosi dvije godine počevši od dana preuzimanja objekta, osim za svu ugrađenu opremu za koju garancija iznosi onoliko koliko daje proizvođač.

Članak 15

Ugovara se sistem "ključ u ruke" za prostor : garaže u prizemlju, zapad

te sistem "ROH - BAU" za prostor /

Članak 16

Opis sistema "KLJUČ U RUKE":

- rješana hortikultura oko kuće
- fasada sep - bijele boje
- betonski ili asfaltni pristup garaži i ulazu u kuću sa javne prometne površine
- priključci: struje, kanalizacije, kućne instalacije, voda, i po potrebi ventilacioni kanal
- vodobrojilo za cijeli objekat- trošak vode se dijeli među stanarima
- stubište zatvoreno, obloga poda klinker pločice, podrumaska obloga poda-cementna glazura, ograda bravarska, komplet žbukano i bijelo ličeno, postavljena rasvjeta
- dnevni boravak- obloga poda- hrast parket I klasa
- spavaće sobe- obloga poda- hrast parket I klasa
- predprostor- keramičke pločice I klasa- domaći proizvođač
- sanitarije s pipama- Armal ili protuvrijednost
- balkon- obloga poda klinker pločice, ograda bravarska - ličena lazurnim bojama
- vanjska ulazna vrata
- sobna vrata- furnirana
- vanjska stolarija PVC izo - staklo
- balkonska vrata PVC izo - staklo
- razvod- pocinčane cijevi, odvod kanalizacije
- elektroinstalacija- grlo- žarulja bez luster
- unutrašnji zidovi- žbukano, ličeno poludisperznom bojom
- sanitarija "Inker": wc školjka, daska, kotlić, lavabo, kada limena obzidana, bojler 50-80 litarski
- za 1 m² = 0,5 razvodnih mjesta elektrike
- elektroormarić u hodniku, fidova sklopka i uzemljenje
- grijanje za cijeli stan ,kotlovnica - lož ulje

Članak 17



Opis "ROH - BAU" sistema kojeg prodavatelj za kupca uključuje:

- izvedbu objekta sa završenom fasadom bijele boje - sep
- ugrađenu vanjsku stolariju ličenu lazurnom bojom
- lođu u kompletno gotovom stanju, obloga poda keramika, zidovi ožbukani i oličeni
- balkonska ograda- bravarija- sve ličeno
- elektrosuglasnost i elektroormarić za brojilo u ulaznom prostoru.
- vodobrojilo za kuću, dijeli se među stanarima
- doveden napojni vod- elektroinstalacija do mjesta gdje odredi investitor
- dovod vodovodnih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- dovod kanalizacionih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- stubište završeno - oličeni zidovi, ograda bravarska, montirana rasvjeta
- zvonice provedeno do stana

Članak 18

U cijenu izvedbe "ROH - BAU" sistema nije uključeno:

- žbukanje unutrašnjeg prostora
- ličenje zidova, osim na lođi
- razvod električnih instalacija u stanu
- razvod kanalizacionih cijevi u stanu
- oblaganje podova u svim prostorijama, osim lođe
- unutarnja stolarija
- pregradni zidovi u stanu
- grijanje
- sanitarni uređaji

Članak 19

Prodavatelj garantira kupcu uknjižbu objekta te dozvoljava i suglasan je da investitor (kupac) upiše nekretnine opisane u članku 3 i 4 ovog ugovora u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu pobliže opisane u članku 2 ovog ugovora na svoje ime kao posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), kao i adekvatnog suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade sve povezano temeljem članka 68, 69 i 370 stavka 4 zakona o vlasništvu drugim stvarnim pravima.

Članak 20

U slučaju spora nadležan je Sud u Zagrebu.

Članak 21

Neispunjavanjem uvjeta iz članaka 7. i 8. ugovora smatra se da je kupac odustao od kupnje, te ovaj ugovor postaje pravno ništavan osim članka 10. koji ostaje na snazi. Ovaj članak se smatra bitnim sastojkom ugovora.

Članak 22



Porez na promet nekretnina kao i PDV snosi **prodavalac**.

Članak 23

Troškove vezane oko uknjižbe etažnog vlasništva snosi kupac (investitor).
Troškove oko upisa objekta (tlocrtno) snosi prodavatelj (izvođač).

Članak 24

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 istovjetnih primjeraka te ga stranke u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju.

Članak 25

Za sve što nije obuhvaćeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe zakona o obveznim odnosima odnosno drugih važećih zakona.

Članak 26

Izvođač će od 01.11.1999. osigurati kupcu privremeno garažno mjesto.

U Zagrebu, 28.09.1999.

PRODAVATELJ :

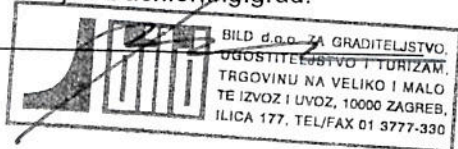
KUPAC:

"BILD" d.o.o.

direktor:

Marijan Bachler, ing. građ.

Đurđica Mostarčić



Đurđica Mostarčić

Ja, javni bilježnik **Boža Svedrec**, Zagreb, Ulica grada Mainza 24,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPNJI GARAŽE U IZGRADNJI III/15 OVJEREN KOD JAVNOG
BILJEŽNIKA LJUBINKA SVEDROVIĆ KILIBARDA 29.09.1999. POD POSLOVNIM
BROJEM OV-6744/99**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **ĐURĐICA MOSTARČIĆ**, OIB 98247482891, **VELIKA GORICA**, Zagrebačka 122.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 37,50 kn.

Broj: OV-456/2020
Zagreb, 28.01.2020.



Javni bilježnik
Boža Svedrec
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Dubravka Rakitničan

ATSKA
KILIBARDA
VICKILIBARDA
BILJEŽNIK



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.02.2020. 22:42

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335258, ŠESTINE

Broj ZK uložka: 6435

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23743/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 8 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1778/11	KUĆA BR. 57 I DVORIŠTE , PREVOJ		179	645	
		UKUPNO:		179	645	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.	Suvlasnički dio: 3,79/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) <i>Postarje</i> Garaža br.1 u prizemlju , označeno tamnoplavom bojom, površine 16,45 čm. BILD D.O.O., ILICA BR. 177, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 8 (3,79/100)		
1.1	Zaprimljeno 20.05.2015. broj Z-20834/15 Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom selu br. Ovr.-5492/15-2 od 14. svibnja 2015., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 373.337,92 kuna i to glavnice u iznosu od 314.581,01 kuna i kamate u iznosu od 58.756,91 kuna sa zateznim kamatama tekućima na iznos od 314.581,01 kuna od 24. ožujka 2015. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	373.337,92 KN	
1.2	Zaprimljeno 20.05.2015. broj Z-20834/15 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.02.2020.