

PRŠO BRANKO  
PULA, Majoli 32

TRGOVAČKI SUD U PAZINU	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
15.07.	2024. god. u 2 primjeraka sa _____ priloga i _____ rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom Na St-325/2022	
Predano na poštu preporučeno dana 12.07. 24. god.	
Pismeno teštinjeno sa _____ pošt. i taks. markama	
- nedostaje (taks. _____) - _____ bez takse.	
Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) _____	
_____ Potpis agencijar	

## TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza Surbola d.o.o. u stečaju (OIB:93328041794), Pula, Kaštanjer 64

### PRIGOVOR

treće osobe protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-325/2022 od 15.5.2024 god.

Gore navedenim rješenjem naloženo mi je da nekretnine koje se sastoje od k.č.2644/19 i k.č.2644/8 obje K.O. Pula predam kupcu San nekretnine d.o.o.

U obrazloženju rješenja je navedeno da je donesen zaključak o predaji nekretnina kupcu te da je sud temeljem zahtjeva kupaca, a u skladu sa čl.131. Ovršnog zakona naredio drugim osobama koje ne raspolažu valjanim ispravama da predmetne nekretnine predaju kupcu.

Ja sam sa sada pok. Grakalić Antonom 28.1.1998 god. sklopio Ugovor o zajedničkoj investiciji i zasnivanju prava građenja temeljem kojeg ugovora sam od njega stekao pravo građenja na više nekretnina među kojima su i predmetne nekretnine.

Nakon sklapanja navedenog ugovora ja sam ulagao svoj novac u stvaranja uvjeta da zemljište postane građevinsko, dakle platio i ishodovao sve potrebne dozvole da bi se na zemljištu moglo pristupiti izgradnji građevinskih objekata. Po stvaranju uvjeta da zemljište postane građevinsko pristupio sam gradnju objekata te je jedan dio u cijelosti sagrađen, jedan dio djelomično dok je jedan dio parcela ostao neizgrađen.

Dokaz: ugovor od 28.1.1998 god. koji se prilaže

Prema odredbama navedenog ugovora stekao sam kao ugovornik –fizička osoba- određena prava te smatram da sam u ovom postupku zaknut za ta prava, jer sam u izgradnju uložio isključivo vlastita sredstva. Prema odredbama ugovora meni pripadaju određena novčana sredstva zbog toga što sam u izgradnju uložio svoj novac.

Smatram da sam trebao dobiti status stranke u stečajnom postupku, a kako to sud nije dozvolio to mi je zbog toga nastala velika šteta, a takvo postupanje suda uskratilo mi je da ostvarim pravo na pristup sudu da bih mogao ostvariti svoje legitimna prava.

Pored navedenog u nekretninama čije se predaja traži pored mene živi i moja supruga te naš sin sa svojom suprugom i dvoje maloljetne djece starih 9 god. i 1 mjesec (dakle radi se o tek rođenom djetetu).

Smatram da nije humano tražiti iseljenje tek rođenog djeteta, a sam taj postupak protivan je načelu prava na dom koje pravo štiti i Ustav Republike Hrvatske i Konvencija o zaštiti ljudskih prava.

Tražim od suda da razmotri ove moje prigovore te da u svojim odlukama vodi računa o našim pravima koja štiti Ustav RH i međunarodne Konvencija.

Pula 11.7.2024 god.

Pršo Branko:





REPUBLIKA HRVATSKA

Broj.: OU-36/98-1

JAVNI BILJEŽNIK  
DENIS KRAJCAR

Pula, Flanatička 10

Ja, Denis Krajcar, javni bilježnik iz Pule, u skladu sa odredbom članka 53. st 1. toč. 2. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94), te odredbama čl. 280., 287. st.1. i 288. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96) sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora o raspolaganju imovinom osobe kojoj je oduzeta poslovna sposobnost.-----

Istovjetnost ugovaratelja: **BRANKO PRŠA pok. Ilije**, dipl.ekonomista, iz Pule, Šikići 99, utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu PU Pula br. 11446480, izdata 18.10.1993., JMBG 1610953363026.-----

Istovjetnost ugovaratelja: **ANTON GRAKALIĆ pok. Nikole**, poljoprivrednik, potpuno lišen poslovne sposobnosti, iz Pule, Šikići 94, utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu PU Pula br. 10023075, izdata 15.01.1993., JMBG 2505922363015, a istovjetnost njegove starateljice **SLAVICE GRAKALIĆ r.Grakalić**, od **Antona**, tekstilni tehničar, iz Pule, Šikići 94, utvrdio sam uvidom u osobnu iskaznicu PU Pula br. 11859120, izdata 27.10.1993., JMBG 0301963368011, a njezino svojstvo stalne starateljice uvidom u Rješenje Republičkog fonda socijalne zaštite, Podružnica Pula, Centar za socijalni rad, Klase: UP/I-552-02/95-02/101 od 03.kolovoza 1995.-----

Uvidom u rešenje Republičkog fonda socijalne zaštite, Podružnica Pula, Centra za socijalni rad od 27.01.1998., Klase: UP/ I-552-02/98-02/01, Ur.br.: 2168-36-98-2, neovjereni prijepis u privitku pod "A", utvrdio sam da se Slavici Grakalić, stalnoj starateljici Antona Grakalića odobrava da u ime i za račun svoga štićenika sa Brankom Prša zaključi dolje navedeni ugovor o zajedničkoj investiciji na način i pod uvjetima kako je to sadržano u nacrtu ugovora o zajedničkoj investiciji kojega je dana 16.prosinca 1997.g. sastavio odvj. Vladimir Vasić iz Pule, u privitku pod "B".-----

Uvidom u vlasnički list Općinskog suda u Puli posl.br. K.I. 36911/97 od 05.12.1997., neovjereni prijepis u privitku pod "C", utvrdio sam da je Anton Grakalić pok. Nikole, vlasnik nekretnina koje su predmet ovoga ugovora.-----

Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, dana 28.01.1998. (dvadesetiosmisiječnjatisućudevetstodevedeseti-osme) sastavio ovaj:-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ INVESTICIJI  
I ZASNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

### Članak 1.

Ovaj Ugovor se sklapa zbog zajedničkog učestvovanja u investiciji - gradnji obiteljskih kuća u Šikićima na k.č.br.: 2650/1, 2649, 2648, 2644, 2646 i 2645, sve u k.o. Pula.-----

### Članak 2.

Ugovaratelji su dužni sudjelovati u ostvarivanju zajedničkog cilja, realizirajući vlastiti udio u skladu s potrebama organizacije, pripreme, izvođenja radova i realizacije posla iz čl.1.-----

### Članak 3.

Anton Grakalić po svojoj starateljici Slavici Grakalić, bez ikakove daljnje privole i suglasnosti, dozvoljava zasnivanje prava građenja u korist i na ime Branka Prše na slijedećim nekretninama: zk.tijelo 1., k.č.br. 2645, 2646, 2648, 2644, 2650/1, sve u zk.ul. 1638 k.o. Pula i na zk.tijelu 1., k.č.br. 2649 u zk.ul. 3569 k.o. Pula i to upisom toga prava građenja kao tereta na svim navedenim nekretninama te upisom toga prava kao posebnog zemljišno knjižnog tijela u za to novo osnovanom zemljišno knjižnom ulošku na ime nositelja prava Branka Prše, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, a sve sukladno čl.288. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96).-----

Ugovaratelji su suglasni da će se kuće na zasnovanom pravu građenja graditi u 4 (četiri) reda od ceste u smjeru sjever-jug, s tim da će se kuće graditi na maksimalno 9.000 m<sup>2</sup>, dok će preostala površina ostati u sadašnjem stanju.-----

Ugovaratelji su suglasni da vrijednost nekretnina na kojima se zasniva pravo građenja i koje su predmet ovoga ugovora iznosi 631.800,00 Kn (šestotridesetijednatisućaiosamstokuna).-----

### Članak 4.

Sredstva za gradnju predmetnih obiteljskih kuća uložiti će Branko Pršo i to vlastita ili kreditna sredstva.-----

Ukoliko Branko Pršo za izgradnju kuća uzme kredit, Anton Grakalić, odnosno njegova starateljica Slavica Grakalić, ne odgovaraju za uredno vraćanje kredita od strane Branka Prše.-----

Slavica Grakalić, kao starateljica Antona Grakalića, izjavljuje da je suglasna da se predmetno zemljište može koristiti kao zalog za dobijanje kredita od banaka, s time da će kredit ostvariti Branko Pršo na svoje ime ili na trgovačko društvo kojega će biti vlasnik.-----

U slučaju bilo kakvih financijskih zaduženja od strane Branka Prše ili društva kojega je on vlasnik prema trećima, za isto odgovara Branko Pršo, a ukoliko temeljem zaduženja nastane šteta Antonu Grakalić, odnosno Slavici Grakalić, dužan ju je naknaditi Branko Pršo solidarno s društvom kojega je on vlasnik.-----



## Poslovodstvo

### Članak 5.

Ovim Ugovorom se ovlast za vođenje poslova prenosi na Branka Pršu koji će voditi posao oko pribavljanja kredita, pribavljanja sve potrebne dokumentacije za gradnju, uređenja zemljišta, te gradnje predmetnih obiteljskih kuća.-----  
Anton Grakalić, odnosno njegova starateljica Slavica Grakalić zadržavaju pravo osobnog nadzora ili prava angažirati stručnu osobu radi nadzora nad poslovanjem Branka Prše, koji uključuje pravo zahtijevati izvješće o poslovima istoga, te pravo uvida u poslovne knjige.-----  
Branko Pršo će nastupati prema trećim osobama radi ostvarivanja svrhe zbog kojeg se ovaj ugovor sklapa.-----

### Članak 6.

Niti jedan od ugovaratelja nema pravo povjeriti vođenje poslova, niti segmenata poslova trećoj osobi, a ni poduzeti posao kojim bi se, radi svoje posebne koristi, ugrozilo postizanje zajedničkog cilja ili nanijela šteta drugom ugovaratelju.-----

### Članak 7.

Branko Pršo je dužan uredno voditi poslovne knjige i polagati račun o stanju zajedničke imovine, te svojim prihodima i rashodima.-----  
Prije završetka posla ne može se zahtijevati zaključni obračun i podjela dobiti i gubitaka. Ali ako se radi o dugoročnim poslovima koji donose godišnji prihod, ugovaratelji mogu zahtijevati polaganje računa i podjelu dobiti koncem poslovne godine.-----

## Pravo nadzora

### Članak 8.

Ugovaratelji su suglasni da će obiteljske kuće odnosno dijelove tih kuća zajednički prodavati na tržištu na način da će oba ugovaratelja - Branko Pršo osobno, a za Antona Grakalića starateljica Slavica Grakalić, potpisivati ugovor o prodaji nekretnina sa trećom osobom.-----  
Jedan od ugovaratelja ne može pravovaljano prodati, ugovoriti niti nuditi samostalno trećim osobama na kupnju objekte koji će se izgraditi na pravu građenja zasnovanom na predmetnom zemljištu.-----

## Ukupni prihod, raspodjela, dobit, odnosno gubitak

### Članak 9.

Ukupni prihod čini zbirna realizacija svih prihoda u toku jedne godine na poslovima iz čl.1. ovog ugovora i drugim poslovima.-----  
Raspodjela ukupnog prihoda: -----



- naknade vanjskim suradnicima;-----
- plaće stalno i privremeno/povremeno zaposlenima;-----
- porezi, doprinosi, pristojbe i izdaci sličnog karaktera;-----
- režijski troškovi;-----
- naknade za službeno putovanje;-----
- utrošak u materijal za gradnju;-----
- troškovi pribavljanja građevinske dokumentacije (pristojbe, troškovi geodeta, arhitekta i sl.);-----
- troškovi plaćanja komunalija;-----
- reklama, propaganda, promocija;-----
- dobit.-----

#### Članak 10.

Dobit je onaj dio koji čini razlika između zbira svih prihoda i zbira svih troškova u jednoj poslovnoj godini.-----

#### Članak 11.

Dobit od prodaje sagrađenih objekata će se dijeliti između ugovaratelja na jednake dijelove, tj. Branku Prši će pripasti 50% (pedesetposto) dobiti i Antonu Grakalić će pripasti 50% (pedesetposto) dobiti.-----

### Odgovornost za štetu i nedpustivost prijeboja

#### Članak 12.

Svaki ugovaratelj odgovara za štetu koju nanese drugom ugovaratelju, osim ako dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje.-----

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sklopljen je na neodređeno vrijeme. Ortak može otkazati ovaj ugovor u svako doba, osim u nevrijeme, ili na štetu drugog ugovaratelja.-----

Ugovor se može otkazati prije isteka tog vremena samo iz važnih razloga, a osobito zbog povrede bitne obveze iz ugovora, koju namjerno ili iz krajnje nepažnje, učini drugi ugovaratelj kao i zbog nemogućnosti ispunjenja takve obveze.-----

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor prestaje:-----

1. ostvarenjem zajedničkog cilja ili ako njegovo ostvarenje postane nemogućim;---
2. propašću zajedničke imovine;-----
3. sporazumom stranaka.-----





Nasljeđivanje prava i obaveza ortaka**Članak 15.**

Prava ugovaratelja i obaveze prelaze na njihove nasljednike.-----  
Nasljednici preminulog ugovaratelja ovlašteni su zahtijevati polaganje računa i  
podmiriti ono što je ostavitelj dugovao drugom ugovaratelju pod istim uvjetima iz  
ovog ugovora.-----  
Ako nasljednik nije u stanju ispuniti ostaviteljove obveze prema drugom  
ugovaratelju, odbit će mu se od nasljeđenog udjela razmjernan dio.-----

Dioba novo stečene imovine, povrat stvari**Članak 16.**

Ugovor prestaje dijeljenjem novo stečene imovine (novo stečena imovina su  
objekti koji će biti izgrađeni na pravu građenja koje je zasnovano na predmetnom  
zemljištu, odnosno njihova vrijednost u prodaji).-----

**Članak 17.**

Prestankom ovoga ugovora stvari koje je jedan ugovaratelj dao na upotrebu se  
vraćaju tom ugovaratelju. Ugovaratelj nema pravo na naknadu za slučaj propasti  
stvari niti za njezino pogoršanje zbog redovite upotrebe.-----

Redosljed u diobi novo stečene imovine**Članak 18.**

Iz novo stečene imovine najprije se podmiruju dugovanja.-----  
Za nedospjela i sporna dugovanja ostavlja se onoliko koliko je potrebno za njihovo  
podmirenje.-----  
Nakon podmirenja dugova, vraćaju se ulozi. Za nenovčane uloge, osim onih koji  
su se sastojali u radu ili prepuštanjem stvari na uporabu, naknađuje se  
vrijednost koju su imali u vrijeme ulaganja.-----  
Ostatak novo stečene imovine, nakon podmirenja dugova i vraćanja uloga, dijeli  
se na ugovaratelje prema njihovim udjelima u dobiti tj. u jednakim dijelovima.----

**Članak 19.**

Ovaj ugovor stupa na snagu i primjenjuje se za svakog pojedinog ortaka  
datumom potpisivanja ugovora.-----

Troškovi

## Članak 20.

Troškove zemljišno-knjižne provedbe radi upisa prava građenja, kao i troškove sastavljanja ovoga Ugovora snosi Branko Pršo.-----

Potpisnici ugovora

## Članak 21.

U znak suglasnosti i pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora, nakon što im je pročitao i protumačen, ugovaratelji isti pred javnim bilježnikom potpisuju.-----

## Članak 22.

Otpravci

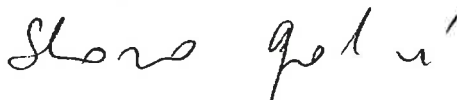
Ovaj Ugovor zaključen je kao javnobilježnički akt, čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu, a otpravci su izrađeni za svakog ugovaratelja po jedan, za Centar za socijalni rad jedan, za zemljišno-knjižnu provedbu dva, za pribavu lokacijske dozvole jedan i za pribavu kredita jedan.-----

U Puli, 28.01.1998. (dvadesetiosmisiječnjatisućudevetstodevedesetiosme).-----

**Branko Pršo**



**Za Antona Grakalića  
Starateljica Slavica Grakalić**



Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumačio, te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.-----

Javni bilježnik  
Denis Krajcar



Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tar. br. 1. i 9. ZJP u iznosu 1.000,00 Kn (tisućukuna), a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 3.232,00 Kn (tritisućedvjestotridesetidvijekune), te PDV 22% 711,00 Kn (sedamstojedanaestkuna).-----



REPUBLIKA HRVATSKA  
 REPUBLICKI FOND SOCIJALNI ZASTITE )  
 PODRUŽNICA PULA  
 CENTAR ZA SOCIJALNI RAD

Klasa: UP/I-552-02/98-02/01  
 Ur. broj: 2168-36-98-2  
 Pula, 27. siječnja 1998. g.

Republički fond socijalne zaštite - Podružnica Pula, Centar za socijalni rad kao tijelo starateljstva, povodom zahtjeva Grakalić Slavice iz Pule, Šikići kbr. 94, stalne starateljice Grakalić Antona iz Pule, Šikići kbr. 94, osobe potpuno lišene poslovne sposobnosti ( u daljnjem tekstu: štichenik ), a po službenoj dužnosti, temeljem odredbi čl. 172. i 186. Zakona o braku i porodičnim odnosima ( "Narodne novine" br. 51/89. - pročišćeni tekst i 59/90. ), te čl. 1. st. 2 Zakona o općem upravnom postupku ( "Narodne novine" br. 53/91. ), u predmetu GRAKALIĆ ANTON, a radi izdavanja odobrenja za otuđenje nekretnina u vlasništvu štichenika, donosi slijedeće

#### RJEŠENJE

1. Grakalić Slavici iz Pule, Šikići kbr. 94, JMBG 0301963368011, stalnoj starateljici Grakalić Antona iz Pule, Šikići kbr. 94, JMBG 2505922363015 ( temeljem rješenja ovog tijela starateljstva klasa: UP/I-552-02/95-02/101 od 03. kolovoza 1995. g. ), osobe potpuno lišene poslovne sposobnosti, odobrava se da u ime i za račun štichenika sa BRANKOM PRŠOM iz Pule, Šikići kbr. 99, JMBG 1610953363026, sklopi Ugovor o zajedničkoj investiciji na način i pod uvjetima kako je to sadržano u ovom rješenju priloženom nacrtu Ugovora o zajedničkoj investiciji koji je dana 16. prosinca 1997. g. sastavio Vasić Vladimir, odvjetnik iz Pule, A. Piljana br. 6.


2. Ugovorne strane dužne su ugovoriti da troškove koji nastanu u svezi sklapanja predmetnog Ugovora snosi Branko Pršo iz Pule, Šikići kbr. 99.

3. Obvezuje se stalna starateljica u roku od 8 dana po sklapanju Ugovora o zajedničkoj investiciji primjerak istog dostaviti ovom tijelu starateljstva na uvid.

#### O b r a z l o ž e n j e

Slavica Grakalić iz Pule, Šikići kbr. 94, stalna starateljica Grakalić Antona iz Pule, Šikići kbr. 94, osobe pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Puli posl. br. R1-350/83





od 29. ožujka 1984. g. potpuno lišene poslovne sposobnosti, obratila se ovom tijelu starateljstva zahtjevom za izdavanje odobrenja za raspolaganje imovinskim pravima štićenika veće vrijednosti, točnije zahtjevom za izdavanje odobrenja za sklapanje Ugovora o zajedničkoj investiciji sa Brankom Pršom iz Pule, Šikići kbr. 99, koji se Ugovor sklapa zbog zajedničkog učestvovanja u investiciji - gradnji obiteljskih kuća u Šikićima na površini od maksimalno 9.000 m<sup>2</sup> na nekretninama koje se nalaze na k.č.br. 2650/1, 2649, 2648, 2644, 2646 i 2645 upisanima u zk.ul.br. 1638 u k.o. Pula, a u vlasništvu su štićenika.

Povodom takovog zahtjeva proveden je posebni ispitni postupak u kojem je izvršen uvid u dosije štićenika koji se vodi kod ovog Centra, nacrt Ugovora o zajedničkoj investiciji, te je saslušana podnositeljica zahtjeva, pa je utvrđeno slijedeće:

- da je Grakalić Anton osoba potpuno lišena poslovne sposobnosti jer je utvrđeno da je duševno bolesna osoba ( Dg.: Psychosis paranoides, Neuroleptički parkinsonizam ), uslijed čega nije sposoban samostalno brinuti se o sebi, svojim pravima i interesima, te je rješenjem Centra za socijalni rad u Puli klasa: UP/I-552-02/95-02/101 od 03. kolovoza 1995. g. za novog stalnog staratelja postavljena Grakalić Slavica iz Pule, Šikići kbr. 94, kćerka štićenika, jer dotadašnja starateljica Grakalić Ljubica zbog lošeg zdravstvenog stanja više nije bila u mogućnosti optimalno obnašati dužnost stalnog staratelja
- da je štićenik samovlasnik nekretnina pobliže narečenih u točki 1. izreke ovog rješenja
- da štićenik živi u zajedničkom kućanstvu sa suprugom Ljubicom koja je također duševno bolesna osoba ( Dg.: Sy Psychoorganicum ) i kćerkom Grakalić Slavicom, te da cjelokupnu brigu o roditeljima i kućanstvu vodi kćerka Grakalić Slavica
- da je štićenik korisnik starosne mirovine koju ostvaruje kod Republičkog fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske - Područne službe u Puli i tzv. talijanske mirovine
- da je štićenik vlasnik tekućeg računa otvorenog kod Tržaške kreditne banke
- da je štićenik vlasnik i suvlasnik brojnih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 320 u k.o. Šišan i zk.ul.br. 3568, 1638 i 1641 u k.o. Pula
- da sklapanjem predloženog pravnog posla neće biti ugroženi interesi štićenika, osobito uzimajući u obzir da je stalna starateljica i do sada vodila odgovarajuću brigu o ličnosti, pravima i interesima štićenika.

Slijedom narečenog, Služba za starateljstvo ovog Centra na sjednici održanoj dana 26. siječnja 1998. g. donijela je zaključak da se zahtjevu stalne starateljice udovolji, cijeneći da sklapanje predloženog pravnog posla nije protivno interesima štićenika.

Ovo rješenje temelji se na odredbi čl. 186. Zakona o braku i porodičnim odnosima.



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu rada i socijalne skrbi Zagreb u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom preporučeno ovom Centru u dva primjerka, a može se izjaviti i na zapisnik.

Ovo rješenje kao i eventualna žalba oslobođeni su od naplate pristojbe u smislu odredbe čl. 7. t. 22. Zakona o upravnim pristojbama ( "Narodne novine" br. 8/96. ).



Dostaviti:

1. Grakalić Slavica  
Pula, Šikići kbr. 94
2. U spis, ovdje
3. U dosije, ovdje

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*SC Grakalić*

Na inzistiranje stranaka uz naznaku da ovaj ugovor imaju predložiti Centru za socijalni rad istima sastavljam slijedeći

## UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ INVESTICIJI

Sklopljen između:

BRANKA PRŠE JMBG 1610953363026 iz Šikići 99 i

GRAKALIĆ ANTONA JMBG 2505922363015 iz Šikića 94 zastupanog po starateljici SLAVICI GRAKALIĆ JMBG030196336801 iz Šikića 94

### članak 1.

Ovaj ugovor se sklapa zbog zajedničkog učestvovanja u investiciji - gradnji obiteljskih kuća u Šikićima na kč. 2650/1, 2649, 2648, 2644, 2646 i 2645 sve k.o. Pula.

### Članak 2.

Stranke su dužne sudjelovati u ostvarivanju zajedničkog cilja, realizirajući vlastiti udio u skladu s potrebama organizacije, pripreme, izvođenja radova i realizacije posla iz članka 1.

### Članak 3.

Stranke su suglasne da će radi ostvarenja cilja ovog Ugovora Grakalić Anton dopustiti Branku Prši pravo građenja na zemljištu u njegovom vlasništvu.

Pravo gradnje Grakalić Anton dopušta na slijedećim česticama: 2650/1, 2649, 2648, 2644, 2646 i 2645 sve k.o. Pula.

Stranke su suglasne da će se kuće graditi u 4 reda od ceste u smjeru sjever - jug s tim da će se kuće graditi na maksimalno 9.000 m<sup>2</sup> dok će preostala površina ostati u sadašnjem stanju.

### Članak 4.

Sredstva za gradnju predmetnih obiteljskih kuća će uložiti Branko Pršo i to vlastita ili kreditna sredstva.

Ukoliko Branko Pršo za izgradnju kuća uzme kredit, Grakalić Anton odnosno njegova starateljica Grakalić Slavica ne odgovaraju za uredno vraćanje kredita od strane Branka Prše.

Grakalić Slavica u ime Grakalić Antona izjavljuje da je suglasna da se predmetno zemljište može koristiti kao zalog za dobijanje kredita kod banaka s time da će kredit ostvariti Branko Pršo na svoje ime ili na trgovačko društvo kojega će biti vlasnik.

U slučaju bilo kakvih financijskih zaduženja od strane Branka Prše ili društva kojega je on vlasnik prema trećima za isto odgovara Branko Pršo, a ukoliko temeljem zaduženja nastane šteta Grakalić Antonu odnosno Grakalić Slavici, dužan ju je naknaditi Branko Pršo solidarno s društvom kojega je on vlasnik.

POSLOVODSTVO





## Članak 5.

Ovim ugovorom se ovlaštenje za vođenje poslova prenosi na Branka Pršu koji će voditi posao oko pribavljanja kredita, pribavljanja sve potrebne dokumentacije za gradnju, uređenja zemljišta te gradnje predmetnih obiteljskih kuća.

Grakalić Anton odnosno njegov staratelj Slavica Grakalić zadržavaju pravo osobnog nadzora ili angažirati stručnu osobu radi nadzora nad poslovanjem Branka Prše koje uključuje pravo zahtijevati izvješće o poslovima istoga te pravo uvida u poslovne knjige.

Branko Pšo će nastupati prema trećim osobama radi ostvarivanja svrhe zbog koje se ovaj ugovor sklapa.

## Članak 6.

Niti jedna stranka nema pravo povjeriti vođenje poslova niti segmenta poslova trećoj osobi, a ni poduzeti posao kojim bi se, radi svoje posebne koristi, ugrozilo postizanje zajedničkog cilja ili nanijela šteta drugoj stranci.

## Članak 7.

Branko Pršo je dužan uredno voditi poslovne knjige i polagati račun o stanju zajedničke imovine te svojim prihodima i rashodima.

Prije nego se završi posao ne može se zahtijevati zaključni obračun i podjela dobiti i gubitaka. Ali ako se radi o dugoročnim poslovima koji donose godišnji prihod, stranke mogu zahtijevati polaganje računa i podjelu dobiti koncem poslovne godine.

## PRAVO NADZORA

## Članak 8.

Stranke su suglasne da će obiteljske kuće odnosno dijelove tih kuća zajednički prodavati na tržištu na način da će ovje stranke potpisivati ugovor o prodaji nekretnina sa trećom osobom.

Jedna od stranaka ne može pravovaljano prodati, ugovoriti, niti nuditi samostalno trećim osobama na kupnju objekte koji će se izgraditi na predmetnom zemljištu.

## UKUPNI PRIHOD, RASPODJELA, DOBIT ODNOSNO GUBITAK

## Članak 9.

Ukupni prihod čini zbirna realizacija svih prihoda u toku jedne godine na poslovima iz članka 1. ovog Ugovora i drugim poslovima.

Raspodjela ukupnog prihoda:

- naknade vanjskim saradnicima,
- plaće stalno i privremeno / povremeno zaposlenima,
- porezi, doprinosi, pristojbe i izdaci sličnog karaktera,
- režijski troškovi,
- naknade za službeno putovanje,



- utrošak u materijal za gradnju
- troškovi pribavljanja građevinske dokumentacije (pristojbe, troškovi geodeta, arhitekta i sl.)
- troškovi plaćanja komunalija
- reklama, propaganda, promocija,
- dobit.

#### Članak 10.

Dobit je onaj dio koji čini razlika između zbira svih prihoda i zbira svih troškova u jednoj poslovnoj godini.

#### Članak 11.

Dobit od prodaje sagrađenih objekata će se dijeliti između stranaka na jednake dijelove tj. Branku Prši će pripasti 50% dobiti i Grakalić Antonu će pripasti 50% dobiti.

ODGOVORNOST ZA ŠTETU

ODGOVORNOST ZA ŠTETU I NEDOPUŠTENOST PRIJEBOJA

#### Članak 12.

Svaka stranka odgovara za štetu koju nanese drugoj stranci, osim ako dokaže da je šteta nastale bez njegove krivnje.

#### Članak 13.

Ovaj Ugovor sklopljen je na neodređeno vrijeme. Ortak može otkazati ovaj Ugovor u svako doba, osim u nevrijeme ili na štetu druge stranke.

Ugovor se može otkazati prije isteka tog vremena samo iz važnih razloga, a osobito zbog povrede bitne obveze iz Ugovora, koju namjerno ili iz krajnje nepažnje, učini druga stranka kao i zbog nemogućnosti ispunjenja takve obveze

#### Članak 14.

Ovaj Ugovor prestaje:

1. ostvarenjem zajedničkog cilja ili ako njegovo ostvarenje postaje nemogućim
2. propašću zajedničke imovine
3. sporazumom stranaka

NASLJEDIVANJE PRAVA I OBAVEZA ORTAKA

#### Članak 15.

Prava stranaka i obaveze prelaze na njegove nasljednike.

Nasljednici preminule stranke ovlašteni su zahtijevati polaganje računa i podmiriti ono što je ostavitelj dugovao drugoj stranci pod istim uvjetima iz ovog Ugovora.

Ako nasljednik nije u stanju ispuniti ostaviteljeve obveze prema drugoj stranci, odbit će mu se od nasljednog udjela razmjernan dio.





DIOBA NOVOSTEČENE IMOVINE  
POVRAT STVARI

Članak 16.

Ugovor prestaje dijeljenjem novostečene imovine (novostečena imovina su objekti koji će biti izgrađeni na predmetnom zemljištu, odnosno njihova vrijednost u prodaji).

Članak 17.

Prestankom ovog Ugovora stvari koje je jedna stranka dala na upotrebu, vraćaju joj se. Ona nema pravo na naknadu za slučaj propasti stvari, niti za njezino pogoršanje zbog redovite upotrebe.

REDOSLJED U DIOBI NOVOSTEČENE IMOVINE

Članak 18.

Iz novostečene imovine najprije se podmiruju dugovanja.

Za nedospjela i sporna dugovanja ostavlja se onoliko koliko je potrebno za njihovo podmirenje.

Nakon podmirenja dugova, vraćaju se ulozi. Za nenovčane uloge, osim onih koji su se sastojali u radu ili prepuštanju stvari na uporabu, naknađuje se vrijednost koju su imali u vrijeme ulaganja.

Ostatak novostečene imovine, nakon podmirenja dugova i vraćanja uloga, dijeli se na stranke prema njihovim udjelima u dobiti tj. u jednakim dijelovima.

Članak 19.

Ovaj ugovor stupa na snagu i primjenjuje se za svakog pojedinog ortaka datumom potpisivanjem Ugovora.

POTPISNICI UGOVORA

Članak 20.

Svojim potpisom stranke potvrđuju da prihvaćaju odredbe ovog Ugovora.

U Puli, 16.12.1997.god.

Za Grakalić Antona

Branko Pršo





## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

00-36/98-1, C

A

Katastarska općina: P U L A

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1638

## POPISNI LIST

Broj		Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
redni	katast.		rali 1600 <input type="checkbox"/> hvati	<input type="checkbox"/> hvati a	m²	
zkt. 1	čest. 2645 2646 2643 2644 2650/1	pašnjak oranica pašnjak pašnjak pašnjak Ostale kč. izostavljene kao nepotrebne.			562 4437 432 7561 716	
		B Vlasnik je: GRAKALIĆ ANTON pok. Nikole  Primlj. 13. prosinca 1984. Z-3826/84. Na temelju Rješenja SIZ- socij. zaštite Općine Pula- Centra za socijalni rad zabilježeno je da je GRAKALIĆ ANTON potpuno lišen poslovne sposobnosti i stavlja se pod starateljstvo ŽUFIC ANTONA  NAPOMENA: Pod br. Z-2349/95 dana 01. 09. 1995. zaprimljen je prijedlog Centra za socijalni rad Pula radi postavljanja novog staratelja u zemljišne knjige u osobi GRAKALIĆ 1. SLAVICI kao i zabrane prava raspolaganja Grakalić Antonu. Predmet nije riješen niti proveden u zemljišne knjige.				
		C Tereta nema.				
zkt. 1	čest. 2649	K.O. PULA vinograd	zk. ul. 3569			
		B Vlasnik je: GRAKALIĆ ANTON pok. Nikole  Primlj. 13. prosinca 1984. Z-3826/84. Zabilježeno je da je GRAKALIĆ ANTON potpuno lišen poslovne sposobnosti i stavlja se pod starateljstvo ŽUFIC ANTONA.  NAPOMENA: 1. Vidi napomenu u zk. ul. 1638 k.o. Pula pod. B - 1.				
		C Tereta nema.				



Sc Gelio



Broj		Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
redni	katast.		rali 1800 <input type="checkbox"/> hvati	<input type="checkbox"/> hvati a	m²	

Pocl. br. K. I. 36911/97

Pristojba 18 ZOSP-a u iznosu

od 1000 kw plaćena je putem uplatne

Odobreno od plaćanja sudu 3 prijava

OPCINSKI SUD U PULJU Z. k. referenc:

Dana: 1997

*[Signature]*

*[Circular Stamp: SUD U PULJU]*

*[Circular Stamp: Opština JABLANIK]*

Ja, JAVNI BILJEŽNIK DENIS KRAJCAR, PULA

potvrđujem da sam ovaj otpравак usporedio s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je ..... otpравак običan - ~~ovjeran~~ - potpun - u izvodu, kojem je priložen ..... - prijepisa priloga javno-bilježničkog akta.

Ovaj je otpравак sastavljen za NADLEDNO TIJELO imena, prezimena i adresa

UPRAVE (za prib. lovac. dozvole) zbog ..... ako je ponovno izdan

Javnobilježnička pristojba po tar. br. .... tar. u iznosu od ..... kn naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv.

Oslobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju članka ..... ZFP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od ..... kn.

Broj: OV-36/98

U Puli, 28.01.1998.



*[Handwritten signature]*

*St. Gohri*



Republika Hrvatska

Javni bilježnik  
Alida Crljenica

Pula, Ćirilometodske druŹbe 1

Posl.br.OU- 792/99-1

Ja, javni biljeŹnik Alida Crljenica, Pula, Ćirilometodske druŹbe 1 sudjelovala sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora :-----

1.**Anton Grakalić**, pok. Nikole, poljoprivrednik, potpuno liŹen poslovne sposobnosti iz Pule, Źikići 94, s JMBG: 2505922363015 zastupan po RjeŹenju RepubliĹkog fonda socijalne zaŹtite, PodruŹnica Pula, Centar za socijalni rad, Klase: UP/I-552-02/95-02/1012 od 03. kolovoza 1995. g. po starateljici Slavici Grakalić r. Grakalić od Antona, tekstilni tehniĹar, iz Pule, Źikići 94 (po novome: Diferencija 5) Ĺiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu PU Pula br. 11859120, izdata 27.10.1993. g., s JMBG: 0301963368011.-----

2.**Branko PrŹo**, pok. Ilije, dipl. ekonomist iz Pule, Źikići 99, Ĺiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskazicu br. 11446480, izdanu od PU Pula dana 18.10.1993. s JMBG: 1610953363026.-----

RjeŹenjem Centra za socijalnu skrb Pula klasa:UP/I-552-02/99-02/329, Ur.br. 2168-36-99-1 od 14.12.1999.godine odobrava se stalnom staratelju Slavici Grakalić da u ime Źtićenika sklopi sa Brankom PrŹom Aneks ugovora o zajedniĹkoj investiciji i zasnivanju prava graĹdenja, koji je sklopljen pod posl.br. OU-36/98-1 od 28.01.1998., javni biljeŹnik Denis Krajcar.-----

Nakon Źto sam utvrdila jesu li stranke sposobne i ovlaŹtene za poduzimanje i sklapanje posla, objasnila strankama smisao i posljedice posla i uvjerila se u njihovu pravu i ozbiljnu volju u nazoĹnosti navedenih osoba sastavila sam ovaj-----

### ANEKS UGOVORA O ZAJEDNIĹKOJ INVESTICIJI I.ZASNIVANJU PRAVA GRAĹDENJA

1.Ispravlja se i dopunjuje Ugovor o zajedniĹkoj investiciji i zasnivanju prava graĹdenja koji je sklopljen pod posl.br. OU-36/98-1 od 28.01.1998., javni biljeŹnik Denis Krajcar, u Ĺlanku 3. stavak 1. kod nekretnina koje su predmet ugovora na naĹin da umjesto navedenih brojeva ispravno treba pisati:-----

k.Ĺ.br. 2644/1-----

k.Ĺ.br. 2644/2-----

k.Ĺ.br. 2644/3-----


k.č.br. 2644/4  
k.č.br. 2644/5  
k.č.br. 2644/6  
k.č.br. 2644/7  
k.č.br. 2644/8  
k.č.br. 2644/9  
k.č.br. 2644/10  
k.č.br. 2644/11  
k.č.br. 2644/12  
k.č.br. 2644/13  
k.č.br. 2644/14  
k.č.br. 2644/15  
k.č.br. 2644/16  
k.č.br. 2644/17  
k.č.br. 2644/18  
k.č.br. 2644/19  
k.č.br. 2644/20  
k.č.br. 2645  
k.č.br. 2646/1  
k.č.br. 2646/2  
k.č.br. 2646/3  
k.č.br. 2646/4  
k.č.br. 2646/5  
k.č.br. 2648, sve upisane u z.k.ul. 1638 k.o. Pula.  
k.č.br. 2649 upisana u z.k.ul. 3569 k.o. Pula.  
Izostavlja se k.č.br. 2650/1 koja je u ugovoru navedena.

2.U svemu ostalom navedeni ugovor ostaje neizmijenjen.

Potvrđujem da je sudionicima javnobilježnički akt pročitan kao i prilozi i u znak pristanka istog vlastoručno potpisuju.


U Puli, 15.12.1999.(petnaestogprosincatisućudevetstodevedesetdevete)

Izvornik ovog akta pohranjuje se u javnobilježničku arhivu, a svakom se sudioniku izdaje po jedan otpravak te za ZK odjel Općinskog suda u Puli i Poreznu upravu.  
Javnobilježnička pristojba naplaćena i poništena po Tar.br. 1 i 9 ZJP u iznosu od 140,00kn, a javnobilježnička nagrada po čl.13/1 P u iznosu od PPJT u iznosu od 400,00kn i PDV 22% u iznosu od 88,00kn.

  
Anton Grakalić  
po skrbnici Slavici Grakalić.

  
Branko Pršo



Javni bilježnik  
Alida Crljenica  




Ja, javni bilježnik **Alida Crljenica**, Pula, Ćirilometodske  
družbe 1

potvrđujem da sam ovaj otpравak usporedila s izvornikom koji se  
nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s  
izvornikom.

Ovaj je otpравak potpun, kojem je priložen 1 prijepis priloga  
javnobilježničkog akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za *Slavicu Grakalić, Pula, Šikići 94.*

Broj OU-792/99  
U Puli, 15. 12. 1999.



Javni bilježnik  
Alida Crljenica



HI  
ENI  
EZ

REPUBLIKA HRVATSKA

CENTAR ZA SOCIJALNU SKRB  
PULA



Klasa: UP/I-552-02/99-02/329

Ur. broj: 2168-36-99-1


Pula, 14. prosinca 1999. g.

Centar za socijalnu skrb Pula povodom zahtjeva Grakalić Slavice iz Pule, Šikići kbr. 94, skrbnice Grakalić Antona iz Pule, Šikići kbr. 94, osobe potpuno lišene poslovne sposobnosti ( u daljnjem tekstu: štićenik ), a po službenoj dužnosti, temeljem odredbe čl. 154. i 168. Obiteljskog zakona ( "Narodne novine" br. 162/98 ), te čl. 1. st. 2 Zakona o općem upravnom postupku ( "Narodne novine" br. 53/91. ), u predmetu GRAKALIĆ ANTON, a radi izdavanja odobrenja za sklapanje Aneksa Ugovora o zajedničkoj investiciji, donosi sljedeće

ODOBRENJE

O d o b r a v a s e Grakalić Slavici iz Pule, Šikići kbr. 94, skrbnici Grakalić Antona iz Pule, Šikići kbr. 94 ( temeljem rješenja Centra za socijalnu skrb Pula klasa: UP/I-552-02/95-02/101 od 03. kolovoza 1995. g. ), osobe potpuno lišene poslovne sposobnosti, da u ime štićenika sklopi Aneks Ugovora o zajedničkoj investiciji i zasnivanju prava građenja sklopljenog dana 28. siječnja 1998. g. između Grakalić Antona zastupanog po skrbnici Grakalić Slavici i Branka Prša, kojim se Aneksom utvrđuje pravo građenja na nekretninama kako slijedi:

- na k.č.br. 2644/1 —
- na k.č.br. 2644/2
- na k.č.br. 2644/3
- na k.č.br. 2644/4
- na k.č.br. 2644/5
- na k.č.br. 2644/6
- na k.č.br. 2644/7
- na k.č.br. 2644/8
- na k.č.br. 2644/9
- na k.č.br. 2644/10
- na k.č.br. 2644/11
- na k.č.br. 2644/12
- na k.č.br. 2644/13
- na k.č.br. 2644/14
- na k.č.br. 2644/15

- 
- na k.č.br. 2644/16
  - na k.č.br. 2644/17
  - na k.č.br. 2644/18
  - na k.č.br. 2644/19
  - na k.č.br. 2644/20
  - na k.č.br. 2645
  - na k.č.br. 2646/1
  - na k.č.br. 2646/2
  - na k.č.br. 2646/3
  - na k.č.br. 2646/4
  - na k.č.br. 2646/5
  - na k.č.br. 2648
  - na k.č.br. 2649 —

u vlasništvu štićenika.



Dostaviti:

1. Grakalić Slavica  
Pula, Šikići kbr. 94
2. U spis, ovdje
3. U dosije, ovdje

