

ŽUPANIJA ŠIBENSKA, GRAD DRNIŠ zastupan po gradonačelniku Anti Maticu, a ovaj po Zdenki Jerković, ing. grad. stručnom referentu u Upravnom odjelu za prostorno planiranje, graditeljstvo, stambeno - komunalne, imovinsko - pravne poslove i obnovu, a sve na osnovi punomoći u klasi: 371-05/96-01/19 od 18. ožujka 1996. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

BARIČEVIĆ ANDELKA JMBG: 2008946386306  
DRNIŠ, MARTINA SUČICA 2  
(u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su:

## U G O V O R

### O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

#### članak 1.

1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zajedno s zajedničkim djelovima i uređajima zgrade, stan koji se nalazi u DRNIŠU u ulici: MARTINA SUČICA 2
2. Stan se nalazi u zgradi koja je sagrađena na K.Č.br. 510 K.O. Drniš.
3. Stan ima površinu od 69.85 m<sup>2</sup>, nalazi se na PR. katu, a sastoji se od: tri sobe, kuhinje, wc, hodnika i lode.  
Sastavni dio stana je i drvarnica.
4. Da sukladno odredbama članka 2. stavka 3. a u svezi s člankom 47. stav 2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (NN RH br 19/91.) organ upravljanja poduzeća SALONACOOP DRNIŠ na svojoj sjednici od 25.06.92 godine donio je odluku da se vrijednost stanova izuzima iz vrijednost društvenog kapitala tog poduzeća, te da se stanovi predaju na gospodarenje Fondu stambeno - komunalnog gospodarstva Grada Drniša tj. Gradu Drnišu.
5. Da sukladno odredbama prethodnog stavka i članka 5. Zakona o prodaji stanova na kojim postoji stanarsko pravo (Narodne novine R.H. broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 44/94, 58/95, 11/96) opisani stan prodaje Grad Drniš zastupan po Zdenki Jerković, stručnom referentu u Upravnom odjelu za prostorno planiranje, graditeljstvo stambeno - komunalne, imovinsko - pravne poslove i obnovu a sve temeljem ovlaštenjem gradonačelnika Grada Drniša gosp. Ante Matica u Klasi: 371-05/96-01/19 od 18. ožujka 1996. godine.
6. Da sukladno odredbama članka 16.b. Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (Narodne novine R.H. br. 72/92) stan iz točke 1. članka 1. ovog Ugovora, je oštećen u oružanoj agresiji i stoga osnova Kupcu se umanjuje vrijednost stana u iznosu od 34 000.00 kuna.  
(tridesetčetiri tisuće kuna)  
i priznaje kao prva (1) rata prilikom otkupa stana.

## članak 2.

Cijena stana iz točke 1. članka 1. ovog Ugovora zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrada iznosi: 57 901.52 kuna. (pedesetsedam tisuća devestojedna kuna i pedesetdvije lipe)  
Cijena stana utvrđenu prethodnim stavkom ovog članka Kupac će Prodavatelju plaćati u obrocima.

## članak 3.

Prvi obrok, (sa 58.72% učešća) u iznosu od 34 000.00 kuna. (tridesetčetiri tisuće kuna)  
Kupcu se priznaje kao vid vlastitog učešća oko obnove predmetnog stan stradalog u oružanoj agresiji.

## članak 4.

1. Kupac će Prodavatelju preostale mjesečne obroke u skupnom iznosu od 23 901.52 kuna (dvadesettritisuće devestojedna kuna i pedesetdvije lipe) plaćati u daljnjih 120 mjesečnih obroka u narednih 10 godina.
2. Mjesečni obrok iznosi: 209.39 kuna. (dvijestodevet kuna i tridesetdevet lipa)  
i Kupac ih je Prodavatelju dužan uplaćivati u protuvrijednosti od 58.86 DEM. (pedesetosam maraka i osamdesetšest lipa)  
po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske prvog dana u mjesecu u kojem dospjeva obrok i to na račun Prodavatelja: Grad Drniš  
Sredstva od prodaje stanova broj: 34610-789-1151 do 15 u mjesecu kad dospjeva obrok i to počevši od kolovoza 1997 god. s naznačenom svrhom uplate: uplata dospjelog obroka po Ugovoru br.70/97

## članak 5.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da je na dan sklapanja ovog Ugovora indeks vrijednosti kuna prema DEM (I) iznosi: 3.5577 kuna po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske.

## članak 6.

Sastavni dio ovog Ugovora je i obračun Kupoprodajne cijene stana koji se prilaže izvorniku.



#### članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, nakon plate prvog obroka utvrđenog člankom 3. ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Prodavatelja ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Drnišu, uknjižbu prava vlasništva na ime Kupca, ali nakon što Prodavatelj potvrdi da mu je iznos prvog obroka u cijelosti plaćen.

#### članak 8.

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana iz članka 1. ovog Ugovora i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

#### članak 9.

Kupac dopušta da Prodavatelj bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Kupca u zemljišnoj Knjizi ili drugoj javnoj knjizi ishodi uknjižbu založnog prava (hipoteku) na nekretnini utvrđenoj člankom 1. ovog Ugovora i to na ime preostalih neisplaćenih obroka, a u iznosu utvrđenom u članku 4. stavak 1. ovog Ugovora kao i u slučaju revalorizacije za revalorizirani iznos, kao i za pripadajuće kamate utvrđene člankom 17. stavka 3. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo ali i za zatezne kamate u slučaju zakašnjenja u isplati prispjelih obroka.

#### članak 10.

Plaćanja koja se odnose na stan snosi Kupac od dana sklapanja ovog Ugovora. Troškove i izdatke ishodenja prava vlasništva na ime Kupca snosi Kupac. Danom sklapanja ovog Ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na prodanom stanu, istovremenu Kupac preuzima sva prava i obveze vlasnika stana.

Kupac se kao etažni vlasnik stana obvezuje plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, a dužan je plaćati i ostale troškove vezane uz korištenje stana a u skladu s zakonom.

članak 11.

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj Ugovor u roku od 8 dana od dana njegovog sklapanja dostaviti Državnom pravobraniteljstvu Županije benske - Drniš radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti.

članak 12.

U slučaju spora u svezi s ovim Ugovorom nadležan je Općinski sud u Drnišu.

članak 13.

Ovaj ugovor sastavljen je u devet istovjetnih primjeraka od kojih pet Prodavatelju, a četiri Kupacu.

članak 14.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Ugovora stranke isti vlastoručno potpisuju.

Klasa:371-05/95-01/92

Ur.br.2182-06/95-03

Ugovor br. 70/97

U Drnišu, 27.08.97

KUPAC:

BARIČEVIĆ ANDELKA

JMBG: 2008946386306



PRODAVATELJ:

Zdenka Jerković, ing.grad.



Ja, JAVNI BILJEŽNIK SRĐAN FREDOTOVIĆ, Drniš

potvrđujem da je ANJELKA BANIĆEVIĆ, D. LUKIĆ 2 OMAŠI <sup>24</sup> u mjestu

ime, prezime, zanimanje i adresa

nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavio-la svoj rukoznak na njega - priznao-la

potpis - rukoznak na pismenu kao svoj Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam: na

temelju lične iskaznice ili putovnice

Broj lične iskaznice ili putovnice i PU koja ju je izdala

9466944/ JISENICA

- svjedocima \_\_\_\_\_

ime i prezime svjedoka \_\_\_\_\_

- osobno poznat \_\_\_\_\_

osobno poznat: \_\_\_\_\_

Potpis - rukoznak na pismenu je isti

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. \_\_\_\_\_ ZJP u iznosu od \_\_\_\_\_ kn naplaćena i

ponašena na primjorku isprave koji ostaje za arhivu.

Odobreno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. 10 ZJP

Javnobilježnička nagrada zaslužnata u iznosu od 79.00 kn, a trošak 39.00 kn.

Broj: OV- 6541/94 Javni bilježnik

U Drnišu, 28. 08 1994



Ja, JAVNI BILJEŽNIK SRĐAN FREDOTOVIĆ, Drniš

potvrđujem da je BOJANA JERANIĆ, B. PENIĆA TRATE <sup>24</sup> u mjestu

ime, prezime, zanimanje i adresa

nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismeno - stavio-la svoj rukoznak na njega - priznao-la

potpis - rukoznak na pismenu kao svoj Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam: na

temelju osobne iskaznice ili putovnice

Broj lične iskaznice ili putovnice i PU koja ju je izdala

- svjedocima \_\_\_\_\_

ime i prezime svjedoka \_\_\_\_\_

- osobno poznat \_\_\_\_\_

osobno poznat: \_\_\_\_\_

Potpis - rukoznak na pismenu je isti

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. \_\_\_\_\_ ZJP u iznosu od \_\_\_\_\_ kn naplaćena i

ponašena na primjorku isprave koji ostaje za arhivu.

Odobreno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. 10 ZJP

Javnobilježnička nagrada zaslužnata u iznosu od 79.00 kn, a trošak 39.00 kn.

Broj: OV- 6546/94 Javni bilježnik

U Drnišu, 28. 08 1994



GRAD DRNIŠ

PODACI O STANU

IMENJE STANA	:	SALONACOOOP DRNIŠ	
STANA	:	BARIČEVIĆ ANDELKA	JMBG: 2008946386306
ADRESA STANA	:	DRNIŠ, MARTINA SUČICA 2	
POVRŠINA STANA	:	69.85	
BROJ BODOVA IZ ZAPISNIKA	:	94	
KOEFICIJENT POLOŽAJA U ZGRADI	:	1.00	
KOEFICIJENT GRADNJE	:	1.20	
STAROST ZGRADE	:	32	
STAROST REKONSTRUKCIJE	:	0	
KOEFICIJENT UMANJENJA VRIJED.	:	0.583	18.686
URBANISTIČKI KOEFICIJENT	:	1.30	
STANOVA U OBJEKTU	:	1	
ETAŽA U OBJEKTU	:	1	
U KOJOJ SE NALAZI OBJEKT	:	3	
KOEFICIJENT VRIJED. POLOŽAJA	:	0.50	
KOEF. DEMOGRAFSKIH KRETANJA	:	0.65	
VISINA ULOŽENIH SREDSTAVA	:		0.00
SRED. ULOŽENA ZA POVEĆANU VRST:	:		0.00
UDIO ZA STJECANJE STANAR. PRAVA:	:		0.00
NADOKNADA ZA EKSPROPRIRANU NEKR:	:		0.00
DINE NAVRŠENOG RADNOG STAZA	:	30	
POPUST ZA 3 ILI VIŠE MALOD. DJECE	:	0	
- POPUST ŽRTVAMA RATA	:	1.00	
CIN KUPNJA	:		

PODATKE OBRADIO:



# CIJENA STANA OVISNO O NAČINU PLAĆANJA

- GRADEVINSKA VRIJEDNOST NOVOIZGRADENOG STANA:	156 464.05	KN
- IZNOS AMORTIZACIJE .....	29 189.73	KN
- GRADEVINSKA VRIJEDNOST UMANJENA ZA AMORTIZ.:	127 274.11	KN
- POLOŽAJNA POGODNOST STANA.....	67 981.41	KN
- VISINA ULOŽENIH SREDSTAVA.....	0.00	KN
CIJENA STANA BEZ POPUSTA (CG+PP-V).....	175 255.52	KN

POPUST KOD OBROČNE ISPLATE.....	39.48 %	
CIJENA STANA SA POPUSTOM (CG+PP-V)*p*0.49*Zt...	57 901.52	KN
SREDSTVA ULOŽENA ZA SANACIJU RATNIH OŠTEĆENJA....	34 000.00	KN
PRVI OBROK (UKUPNA ULOŽENA SREDSTVA).....	34 000.00	KN
UMANJENA GLAVNICA.....	23 901.52	KN
BROJ GODINA OTPLATE.....	10	
BROJ OBROKA.....	120	
MINIMALNI OBROK.....	175.26	KN
MJESEČNI OBROK.....	58.86 DEM:	209.39 KN
KAMATNA STOPA (DEKURZIVNO).....	1.00 %	

POPUST KOD ISPLATE U JEDNOM OBROKU.....	45.00 %	
CIJENA STANA SA POPUSTOM.....	52 621.36	KN
SREDSTVA ULOŽENA ZA SANACIJU RATNIH OŠTEĆENJA....	34 000.00	KN
CIJENA STANA U JEDNOM OBROKU..(20 % POPUSTA)....	14 897.09	KN
CIJENA STANA U DEM (20 % POPUSTA).....	4 187.28	DEM

## ZAKONOM PROPISANE KONSTANTE

DATUM OBJAVE ETALONA.....	30.10.92	
BROJ BODOVA ETALONSKOG OBJEKTA..BE=	116	
GRAD. VRIJ. ETALONSKOG OBJEKTA..CE=	180.00	10 % MANJE
KN/DEM MINISTARSTVA GRADIT.....IE=	0.2780	
KN/DEM SREDNJI TEČAJ NA DAN OBR..I=	3.5577	

DATUM OBRACUNA: 27.08.97

NAČIN OTKUPA:

OBROČNO

GOTOVINA

POTPIS KUPCA

*Bauer*



PUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ŠIBENSKA  
DRŽAVNO PRAVOBRANITELJSTVO  
DRNIŠ

j: I-M/ 93/ 97  
rnišu, 28-08-1997

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
Područni ured Šibenik  
- Ispostava Drniš -

Klasa: UP/I  
Ur broj: 513-07-15-01/  
Drniš,

POTVRDA

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Državnom  
avobraniteljstvu u Drnišu dana: 28-08-1997

Organ nadležan za ovjeru potpisa stranke smije ovjeriti njihove  
tpise na ovom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenja Državnog  
avobraniteljstva da zahtijeva poništenje Ugovora temeljem čl 10.  
ona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima  
stoji državno pravo. (NN br.43/92, pročišćeni tekst 69/92, 25/93,  
93, 2/94, 44/94 i 58/95).

ZAMJENIK DRŽAVNOG PRAVOBRANITELJA  
ŽUPANIJE ŠIBENSKE

Potpis ovlaštene osobe

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ŠIBENIK  
ISPOSTAVA DRNIŠ

Klasa UP/I - 410-10/97-01/168  
Ur. broj: 513-07-15-01/  
DRNIŠ 07.09.1997

Temeljem članka 11

stavka 5 toč. 1  
kona o porezu na promet nekretnosti  
ugovor ne podliježe razrezu poreza.



Prodavatelj potvrđuje da je iznos prvog  
obroka za uplaćivanje utvrđen člankom 4.  
ovog ugovora uplaćen u cijelosti



U Drnišu,

(potpis ovlaštene osobe)



