

CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o. u stečaju Damira Tomljanovića Gavrana 11, Zagreb, OIB: 83516936578, zastupan po stečajnom upravitelju Berislavu Maksimoviću, Hrašćica, Braće Radić 1, 42000 Varaždin (u daljnjem tekstu : CGP d.o.o.)

i

SUVLASNICI NEKRETNINE koja se nalazi u Zagrebu, Augusta Cesarca 4, 6, 8 i 10, sagrađena na z.k.č. br. 2975/1, k.o. Grad Zagreb, upisana u z.k.ul. 25221, koje zastupa Predstavnik suvlasnika TELEFON d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Cesarca 8, OIB: 47521789167, kojeg zastupaju direktor Robertino Bilobrk i prokurist Josip Anić (u daljnjem tekstu: Suvlasnici)

(kada se spominju zajedno u tekstu obje ugovorne strane označene kao Ugovorne strane ili Stranke)

sklopili su dana 18.05. 2020.godine slijedeći

## UGOVOR O STATUSU IZLUČNOG PRAVA NA RECEPCIJI KAO ZAJEDNIČKOM VLASNIŠTVU SVIH SUVLASNIKA NEKRETNINE

### Članak 1.

Ovim ugovorom Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 09.10.2019.godine nad CGP d.o.o. kao stečajnim dužnikom rješenjem Trgovačkog suda Zagreb, Stalna služba u Karlovcu pod brojem St-832/2019 otvoren stečajni postupak te da su pod točkom V. citiranog rješenja pozvani izlučni vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave tog rješenja obavijeste stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu.-----

### Članak 2.

CGP d.o.o. ovim Ugovorom potvrđuje da su Suvlasnici, zastupani po Predstavniku suvlasnika TELEFON d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Cesarca 8, OIB: 47521789167, kao izlučni vjerovnici u svoje ime, a za korist svih suvlasnika nekretnine upisane u z.k.ulošku broj 25221 k.o. Grad Zagreb označene kao čestica br. 2975/1 k.o. Grad Zagreb u naravi stambeno –poslovna građevina br. 4, 6, 8, 10 i dvorište, Augusta Cesarca (dalje u tekstu: **Nekretnina**), prijavom dana 05. prosinca 2019.godine obavijestili stečajnog upravitelja o postojanju izlučnog prava na Nekretnini i to: -----  
- 309. Suvlasničkom dijelu: 467/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-309) - poslovni prostor u prizemlju, ukupne korisne površine 34,08 m2 i etaži +1, ukupne korisne površine 19,94 m2 što sveukupno iznosi 54,02 m2 u planu posebnih dijelova oznake PP 11, obojan tamno žutom bojom, sa sporednim dijelovima, terasom u prizemlju, ukupne podne površine 45,36 m2 u planu posebnih dijelova oznake T5 i terasom u prizemlju, ukupne podne površine 28,90 m2, u planu posebnih dijelova oznake T6, što sveukupno iznosi 128,28 m2, s pripadajućim spremište u etaži -2, ukupne korisne površine 10,07 m2, u planu posebnih dijelova oznake SP-2 2 i spremište u etaži -1, ukupne korisne površine 17,42 m2, u planu posebnih dijelova oznake SP-1, koja u naravi predstavlja prostor recepcije (dalje u tekstu: **Recepcija**) i zajednički dio Nekretnine i koja se stoga izdvaja iz stečajne mase jer ne pripada stečajnoj masi.-----

### Članak 3.

Ovim Ugovorom Stranke suglasno potvrđuju da je dana 11. rujna 2018. godine između CGP d.o.o., Suvlasnika i upravitelja Nekretnine društva Domus upravljanje d.o.o. Zagreb, Trakošćanska 6, OIB: 46029483587, sklopljen Sporazum kojim je u članku 8. jasno regulirano da je Recepcija upisana u z.k.ul. 25221 k.o. Grad Zagreb kao posebni dio Nekretnine i to kao suvlasnički dio stečajnog dužnika CGP d.o.o., međutim, da navedeni upis nije istinit budući da se radi o zajedničkom dijelu Nekretnine i to prostoru koji je u naravi recepcija za cijelu Nekretninu, te da će CGP d.o.o. dati sve suglasnosti i izjave koje bi bile potrebne da se predmetni dio i formalno prenamijeni u zajednički dio.-----

### Članak 4.

Ovim Ugovorom Stranke suglasno utvrđuju da je u studenom 2018. godine sačinjen novi elaborat o etažiranju Nekretnine kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo – Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Prvi područni odsjek za graditeljstvo Potvrdom Klasa: 361-08/18-003/955, Ur. broj: 251-13-22-2/017-19-2 od 25. siječnja 2019. godine (dalje u tekstu: **Elaborat**), temeljem kojeg je CGP d.o.o. prije otvaranja stečaja potpisao



Ugovor o razvrgnuću suvlasništva i ponovnoj uspostavi etažnog vlasništva iz veljače 2019. godine (dalje u tekstu: **Ugovor o razvrgnuću**), kojim je u članku 4.2 ponovno potvrdio da je Recepcija pogrešno upisana u zemljišnim knjigama kao posebni dio Nekretnine u vlasništvu CGP d.o.o. te da ista faktično predstavlja zajednički dio kojim su se koristili i kojim se koriste svi suvlasnici Nekretnine i koji je stoga potrebno i formalno ukinuti kao posebni dio te pripojiti zajedničkim dijelovima Nekretnine. Radi provedbe navedenog, člankom 4.2. Ugovora o razvrgnuću CGP d.o.o. je izrijeком prenio Recepciju u vlasništvo svih suvlasnika Nekretnine, razmjerno njihovom suvlasničkim dijelovima, te člankom 4.3. Ugovora o razvrgnuću izrijeком dozvolio upis Recepcije na sve suvlasnike Nekretnine i potom ukidanje iste kao posebnog dijela, pripajanjem u zajedničke dijelove svih suvlasnika Nekretnine.

#### Članak 5.

Ovim Ugovorom Stranke suglasno utvrđuju da je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, pod poslovnim brojem Z-48712/2019, zaprimljen 17. listopada 2019. godine, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, broj St-832/2019 od 09. listopada 2019. godine, na Recepciji dopušten upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad CGP d.o.o., a s obzirom da je Recepcija i nadalje upisana kao posebni dio Nekretnine u (su)vlasništvu CGP d.o.o. -----

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju i potvrđuju da Recepcija ne ulazi u stečajnu masu i da se ista izuzima iz stečajne mase.-----

Ugovorne strane ovim Ugovorom utvrđuju i potvrđuju da je prostor Recepcije zajedničko vlasništvo svih suvlasnika Nekretnine pri čemu stečajni dužnik CGP d.o.o. nije jedan od njih, budući da je CGP d.o.o. odgovarajućim kupoprodajnim ugovorima raspolagao sa svim posebnim dijelovima Nekretnine, a što je to vidljivo iz Ugovora o razvrgnuću i što je naknadno potvrđeno dostavom odgovarajućih ugovora o kupoprodaji.-----

#### Članak 7.

Budući da do dana otvaranja stečajnog postupka nad CGP d.o.o. u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i drugim očevidnicima nije izvršena promjena i prijenos prava vlasništva na Recepciji na Suvlasnike Nekretnine, na skupštini vjerovnika održanoj 16. siječnja 2020. godine potvrđeno je da je stečajni upravitelj na temelju obavijesti Suvlasnika Nekretnine od 05. prosinca 2019. godine utvrdio da na Recepciji postoji izlučno pravo vjerovnika (pravo vlasništva) Suvlasnika Nekretnine koje se izlučuje (izdvaja) iz stečajne mase CGP d.o.o., jer ne pripada stečajnoj masi odnosno ne pripada stečajnom dužniku, već Suvlasnicima Nekretnine. To stoga ovim Ugovorom **CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o. u stečaju** Zagreb, Damira Tomljanovića Gavrana 11, OIB:83516936578, kao knjiženi prednik, a zbog statusne promjene (stečaja) i zabilježbe pod brojem Z-48712/19, dopušta i dozvoljava **SUVLASNICIMA NEKRETNINE** da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja i suglasnosti CGP d.o.o. odnosno **CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o. u stečaju**, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu i drugim očevidnicima izvrše (ishode) upis svog prava vlasništva na posebnom dijelu Nekretnine koji je u trenutku sklapanja ovog Ugovora u zemljišnim knjigama opisan kao: - 309. Suvlasnički dio 467/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-309) - poslovni prostor u prizemlju, ukupne korisne površine 34,08 m2 i etaži +1, ukupne korisne površine 19,94 m2 što sveukupno iznosi 54,02 m2 u planu posebnih dijelova oznake PP 11, obojan tamno žutom bojom, sa sporednim dijelovima, terasom u prizemlju, ukupne podne površine 45,36 m2 u planu posebnih dijelova oznake T5 i terasom u prizemlju, ukupne podne površine 28,90 m2, u planu posebnih dijelova oznake T6, što sveukupno iznosi 128,28 m2, s pripadajućim spremištem u etaži -2, ukupne korisne površine 10,07 m2, u planu posebnih dijelova oznake SP-2 2 i spremište u etaži -1, ukupne korisne površine 17,42 m2, u planu posebnih dijelova oznake SP-1, a koji u naravi predstavlja prostor recepcije, i to svaki suvlasnik u razmjernom dijelu prema postojećem zemljišnoknjižnom stanju na preostalim posebnim dijelovima, a potom da isti posebni dio suvlasnici ukinu kao posebni dio, pripajanjem u zajedničke dijelove svih suvlasnika Nekretnine.-----



**Članak 8.**

CGP d.o.o. ujedno dozvoljava Suvlasnicima da temeljem ovog Ugovora, bez ikakva daljnjeg pitanja, izvrše upis b r i s a n j a zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod poslovnim brojem Z-48712/2019 na Recepciji kao posebnom dijelu Nekretnine.

**Članak 9.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava CGP d.o.o. te 2 (dva) Suvlasnici nekretnine, te jedan za potrebe javnog bilježnika. Stranke će za svoje potrebe sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika Ugovora koje imaju istu pravnu snagu kao i izvorni primjerak.-----

U Zagrebu, 18.05. 2020.godine.

CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o.  
u stečaju :  
Stečajni upravitelj :

( B. Maksimović )

**CENTAR GRADSKI PODRUM**  
d.o.o.  
u stečaju  
**ZAGREB**  
OIB: 83516936578

SUVLASNICI NEKRETNINE,  
Predstavnik suvlasnika  
TELEFON d.o.o.

Direktor :

1. R. Bilobrk TELEFON d.o.o.  
( Robertino Bilobrk )

Prokurist :

2. J. Anić  
( Josip Anić ) ZAGREB



Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Gajeva 2,  
potvrđujem da je stranka:

**BERISLAV MAKSIMOVIĆ**, OIB 57300759557, **HRAŠĆICA, VARAŽDIN, BRAĆE RADIĆA 1**, kao stečajni upravitelj **CENTAR GRADSKI PODRUM d.o.o. u stečaju**, MBS 080160624, OIB 83516936578, **Zagreb (Grad Zagreb)**, **Damira Tomljanovića Gavrana 11**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 112204508 PU Varaždinska, a 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-2232/2020  
Zagreb, 18.05.2020.



Javni bilježnik  
Anita Škurjanec  
**SAVJETNIK**  
Nikolina Bošnjak Vrban

*NB Vrban*





Ja, javni bilježnik **Anita Škurjanec**, Zagreb, Gajeva 2,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O STATUSU IZLUČNOG PRAVA NA RECEPCIJI KAO ZAJEDNIČKOM  
VLASNIŠTVU SVIH SUVLASNIKA NEKRETNINE od 18.05.2020. - ovjerena pod brojem  
OV-2232/2020 dana 18.05.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj  
isprave je **BERISLAV MAKSIMOVIĆ, OIB 57300759557, HRAŠĆICA, VARAŽDIN, BRAĆE  
RADIĆA 1.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 2,50 kn.

**Broj: OV-2233/2020**  
Zagreb, 18.05.2020.



Javni bilježnik  
Anita Škurjanec

**SAVJETNIK**

Nikolina Bošnjak Vrban

*NB Vrban*