

ODVJETNIČKA PISARNICA TOROMANOVIĆ

oooooooooooooooooooooooooooo

odvjetnik

Nedib Toromanović

Turistička 1

HR 52440 Poreč

tel/fax +385 +52 452 651

mob. +385 91 764 8814

e-mail: toromanovic.nedib.odvjetnicki.ured@pu.t-com.hr

toro@email.ht.hr

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno preko pošte (obično - preporučeno)

1.7-12-2020

god. u 2 primjeraka sa 4 priloga

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 16.12.2020 god.

Pismeno taksirano sa _____ kuna u taksnim markama

- nedostaje takse _____ kuna. Pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti (novac, taksene marke i sl.) _____

TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU

Potpis radnika:

na broj: St-103/2018

PODNESEK

treće osobe

NADJA SEIFRIEDSBERGER

OIB:87777208730

A - 1190 Wien, Hameaustr. 2-4

dvostruko

punomoć

prilog

Treća osoba – gđa Nadja Seifriedsverger – po punomoćniku u osobi glasom priložene punomoći predstavljenog odvjetnika, na zaključak o prodaji od 16.prosinca 2019. stavlja

PRIGOVOR

Nekretninu označenu s k.č.br. ZGR. 297/2 K.O.VIŽINADA rečena osoba kupila je 24.rujna 2001. Budući da je baš tad bila promijenjena praksa da svaki austrijski državljanin nije mogao dobiti suglasnost (reciprocitet se utvrđivao po pojedinim pokrajinama u Austriji, a gospođa je iz Beča, a za Beč nije bilo moguće dobiti suglasnost bez statusa trajno nastanjenog stranca), nije se mogla dobiti suglasnost – ali je ugovor konvalidiran Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – koji je stupio na snagu 1.veljače 2009. godine.

Predmetna je nekretnina bila praktički ruševina – što je vidljivo iz slika iz tog vremena.

Gđa Nadja i njen suprug su predmetnu nekretninu obnovili – velikim ulaganjem, nakon čega je postala sastavni dio cjeline s k.č.br. 1701/1 K.O.VIŽINADA.

....

2.

U međuvremenu je došlo do geodetskog objedinjavanja čestica, ali tako što su k.č.br. 1702/7 u ½ dijela i 1701 objedinjene u 1701, a pogrešno se mislilo da je unutar nove – objedinjene čestice i sada sporna k.č.br. ZGR. 297/2.

Inače, gospođa je podmirila porez na promet i za predmetnu česticu (u prilogu je samo prijava, a potvrda o plaćanju je u Beču, a gospođa sad živi ovdje).

Rezimirano:

- nekretnina je u zakonitom i poštenom posjedu treće osobe
- nekretnina ne predstavlja samostalnu stambenu kuću, već je sastavni dio (manji) cjeline sa k.č.br. 1701/1 K.O.VŽINADA
- nekretnina nema izravan pristup s javne prometnice, već upravo preko k.č.br. 1701/1 K.O. Vižinada

Sukladno tome, moram konstatirati da u zaključku o prodaji, u točki III alineja 6. nisu navedene točne informacije.

Slijedom rečenog

p r e d l a ž e m

- da se predmetni zaključak o prodaji stavi izvan snage
- ili, da se isti dopuni tako da se navede stvarno stanje stvari

Nadja Seifriedsberger p.p.

ODVJETNIČKA PISARNICA TOROMANOVIĆ

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □

odvjetnik

Nedib Toromanović

Turistička 1

HR 52440 Poreč

tel/fax +385 +52 452 651

mob. +385 91 764 8814

e-mail: toromanovic.nedib.odvjetnicki.ured@pu.t-com.hr

toro@email.ht.hr

P U N O M O Ć

temeljem koje je

odvjetnik

Nedib Toromanović

Turistička 1

HR 52440 Poreč

ovlašten

u moje ime poduzimati sve zakonom predviđene radnje, pred svim tijelima zakonodavne, izvršne i sudbene vlasti, kao i u odnosima spram trećih pravnih i fizičkih osoba, kako u svojstvu zastupnika i punomoćnika, tako i u svojstvu branitelja u kaznenim postupcima.

Ova punomoć obuhvaća i ovlasti zastupanja pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske kao i pred međunarodnim tijelima i institucijama.

Punomoć izdaje povodom:



→

Opunomočitelj:

NADJA SEIFRIEDSBERGER

NADJA SEIFRIEDSBERGER

OIB:87777208730

A – 1190 Wien, Hameaustr. 2-4

Punomoć prihvatio:

2179

o d v j e t n i k
Nedib Toromanovic
HR 52440 Poreč
Turistička br. 1
tel/fax +385+52+452 651

U G O V O R

o prodaji nekretnina

**

2972

-2-

Kupac:

Gđa NADJA SEIFRIEDSBERGER, P AUT Y0123118
A- KLOSTERNEUBURG, KIERLINGERSTRASSE 108

Prodavatelj:

ISTRA - BAVARIA AGENTUR D.O.O. MB 13 91 798
FUNATANA, ISTARSKA BB ,poslovnica Poreč, Pionirska 1,
koju zastupa gosp. Drago Radolović

Nekretnine:

kuća, dvorište i zemljište u mjestu Bajkini, Općina Vižinada
označeno s :

k.č.br. 297/2 zgr.

k.č.br. 1702/7 u 1/2 dijela

k.č.br. 1701/1

sve K.O.VIŽINADA

Cijena: vrijednost DM 50.000,-

Naprijed narečene ugovorne strane sklapaju naslovljeni ugovor sa sadržajem prava i obveza kako slijedi:

Članak 1.

Predmet ugovora

Prodavatelj predaje kupcu kuću, dvorište i zemljište u mjestu Bajkini, Općina Vižinada, označeno sve s: k.č.br. 297/2 zgr. k.č.br. 1702/7 u 1/2 dijela i k.č.br. 1701/1 sve K.O.VIŽINADA tako da kupac na istima stekne pravo vlasništva i bude pravni sljednica svih stvarnih prava u svezi tih nekretnina.

Članak 2.

Jamstva prodavatelja

Prodavatelj jamči da su nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja i da ne postoje prava trećih koja bi isključivala, umanjivala ili ograničavala prava kupca po ovom ugovoru, a posebice da nekretnine nisu opterećene upisanim ili neupisanim teretima.

Prodavatelj jamči za površine predmeta prodaje koje su kupcu predstavljene u ispravama u ovom pravnom poslu.

**

Članak 3.
Kupoprodajna cijena

Predajom primjeraka ove isprave s ovjеровljenim potpisima za prodavatelja, potvrđuje se da je kupoprodajna cijena u cijelosti podmirena, te da nema nikakvih daljnjih tražbina prodavatelja spram kupca.

Članak 4.
Upis vlasništva i zemljišnoknjižna sigurnost

Prodavatelj dozvoljava, bez daljeg pitanja i odobrenja, temeljem ovog ugovora, upis prava vlasništva nekretnine na ime kupca.

U cilju osiguranja zemljišnoknjižnih prava kupca za trajanja postupka dobivanja suglasnosti ministra vanjskih poslova Republike Hrvatske i konačnog upisa prava vlasništva na ime kupca, prodavatelj, po članku 32. st. 4. i 81, Zakona o zemljišnim knjigama, stavlja

ZAHTJEV ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM SUDU - OPĆINSKOM SUDU U POREČU
/ovaj tekst je izravan zahtjev zemljišnoknjižnih ovlaštenika zemljišnoknjižnom sudu /

za UPISE:

- a/ potpunog vlasništva uvjetom dobivanja suglasnosti ministra vanjskih poslova RH
- b/ zabiljezbe postupka dobivanja suglasnosti za stjecanje prava vlasništva

na nekretninama: k.č.br. 297/2 zgr., k.č.br. 1702/7 u 1/2 dijela i k.č.br. 1701/1
sve K.O.VIŽINADA

u korist i na ime: NADJA SEIFRIEDSBERGER, P AUT Y0123118
A- KLOSTERNEUBURG, KIERLINGERSTRASSE 1

Članak 5.
Predaja posjeda

Kupac preuzima posjed predmetnih nekretnina istovremeno s isplatom kupoprodajne cijene, od kojeg trenutka uživa sva prava zakonite, savjesne i mirne posjednice.

Članak 6.
Porez na promet

Porez na promet (u visini od 5% vrijednosti po ugovoru ili po procjeni mjerodavnog tijela) obvezuje se podmiriti kupac.

*

Članak 7.
Suglasnost i slučaj prijevora

Glede stjecanja vlasništva ovaj ugovor proizvodi pravni učinak suglasnošću ministra vanjskih poslova Republike Hrvatske, sukladno propisima koji reguliraju stjecanje vlasništva nekretnine na području Republike Hrvatske, kad je stjecatelj osoba koja nije državljanin Republike Hrvatske.

U slučaju prijevora po ovom ugovoru, nadležnost je suda u Republici Hrvatskoj.

Članak 8.
Posebna osiguranja kupca

Budući da kupac isplaćuje kupovninu i pristupa adaptaciji i prije dobivanja suglasnosti (vidjeti članak 7.), ovim se ugovorom, neovisno od suglasnosti, uspostavljaju posebna osiguranja kupca,

a/ založno pravo u korist kupca u visini vrijednosti koju kupac ima pravo jednostrano odrediti u svako doba,

b/ neograničeno pravo raspolaganja nekretninama bez obveze polaganja računa prodavatelju, koje je pravo obostrano nasljedivo, temeljem kojeg kupac ima pravo sklapati sve vrste pravnih poslova za predmetne nekretnine, u ime prodavatelja, a za svoj račun, uključiv otuđenje i neograničeno opterećenje, tako da ovaj ugovor ima i pravni značaj punomoći za neograničeno raspolaganje nekretninama

c/ prava nenaplatnih služnosti uporabe, plodouživanja i stanovanja, što razumijeva pravo i obvezu prijaviti svojstvo stanovaljstva vlastima u Republici Hrvatskoj, kao i isporučiteljima vode, električne energije, i komunalnih usluga,

d* pravo građenja bez obveze naknade

e/ pravo na upis prava označenih s a/, b/, c/ i d/ u zemljišne knjige

Prava iz ovog članka neovisna su od suglasnosti i proizvode puni pravni učinak potpunom isplatom kupoprodajne cijene.

Članak 9.
Troškovi

Troškovi sklapanja i provedbe ovog ugovora predmetom su sadržaja predugovora.

Članak 10.
Vjerodostojnost volja

Primajući prava i obveze iz ovog ugovora, ugovornici istog potpisuju.

Kupac:

Za prodavatelja

dne _____

dne 24.09.2001.


Nadja Seifriedsberger


dir.Drago Radolović

Ja, javni bilježnik Đordano Pahović u Vrsaru, Rade Končara 15, potvrđujem da je ovu ispravu u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao:

za ISTRBA BAVARIA AGENTUR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i poslovanje nekretninama sa sjedištem u Funtani, Istarska b.b., jedini član uprave - direktor DRAGO RADOLOVIĆ, JMBG 2706962390061, s prebivalištem u SR.Njemačkoj, München, Diefenbachstr.033, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Republike Hrvatske broj 10370601 koju je izdao GK RH u Münchenu dana 11.05.1998. godine, a ovlaštenje kod deponiranja potpisa u ovom uredu pod poslovnim brojem OU-290/01.

Potpis na pismenu je istinit.

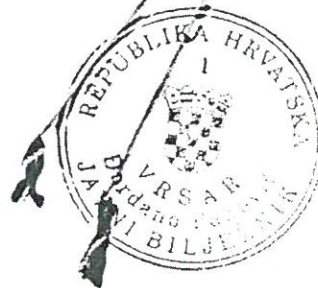
Javnobilježnička pristojba prema tar.br.11/4 TJP u iznosu od 11,00 kuna naplaćena.

Javnobilježnička nagrada prema čl.19.st.1. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kuna, uvećana za PDV od 22% i trošak u iznosu od 5,00 kuna.

Broj: OV-3061/01.

U Vrsaru, 24.rujna 2001. godine.

Javni bilježnik:



2178

POREZNI OBVEZNIK (STJECATELJ NEKRETNINE)

MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA

PODRUČNI URED

ISPOSTAVA

(Naziv / ime i prezime / OIB)

(Adresa (mjesto, ulica i broj))

OTPREMLJENO

07-04-2011

2-594218688

Pečat i datum primitka

PRIJAVA POREZA NA PROMET NEKRETNOSTI

Prijavljujem nastanak porezne obveze poreza na promet nekretnosti po ugovoru sklopljenom dana 21.09.2007. po pravomoćnoj odluci suda ili drugog tijela od

I. PODACI O PRODAVATELJU - OTUĐITELJU NEKRETNOSTI

1. ISTRABAVARIA AGENTUR D.O.O. TOREČ

(Naziv / ime i prezime / OIB)

2. OIB 16619443112

(Adresa (mjesto, ulica i kućni broj))

3. Prodavatelj - otuđitelj nekretnosti stekao je nekretnost koju otuđuje na temelju

(Isprave o stjecanju)

od po cijeni od kuna.

II. PODACI O NEKRETNOSTI

1. Opis nekretnosti (građevine, zemljišta odnosno nekretnosti koja se stječe)

Kuća na dva kata zemljište (u prilogu fotografije) u ulici u Torč 2007. godine

2. Površina u četvornim metrima (m²) 1080m²

adresa (mjesto, ulica i kućni broj) i godina izgradnje

4. Za zemljište: katastarska općina i broj katastarske čestice

2268 2245

III. IZVORI IZNOSI SREDSTAVA ZA STJECANJE NEKRETNOSTI (u kunama)

- | | |
|--|-------|
| 1. Dohodak od nesamostalnog rada | iznos |
| 2. Dohodak od samostalne djelatnosti | iznos |
| 3. Dohodak od imovine i imovinskih prava | iznos |
| 4. Dohodak od kapitala | iznos |
| 5. Dohodak od osiguranja | iznos |
| 6. Drugi dohodak | iznos |
| 7. Nasljedstva | iznos |
| 8. Darovi | iznos |
| 9. Kredit | iznos |
| 10. Ostalo | iznos |

Ukupno (1. + 10.)

IV. SVRHA STJECANJA NEKRETNOSTI (za privatne ili poslovne svrhe)

V. PODACI ZA PRIZNAVANJE POREZNE OLAKŠICE (osnova po kojoj se traži porezno oslobođenje)

VI. NAPOMENE POREZNOG OBVEZNIKA

VII. PODACI O POSREDNIKU (ako postoji saznanje da je posrednik sudjelovao)

(poznati podaci)

(mjesto i datum podnošenja prijave)

(potpis / potpis i pečat podnosioca prijave)

Privitak:

(ugovor ili odluka suda ili drugog tijela o stjecanju nekretnosti)

* Podnositelj prijave obvezno ispunjava podatke pod red. br. I., II., III. i IV.



2178

