

## OBRAZAC 16.

Stečajnom upravitelju DOMAGOJ POLJAK  
Adresa KARLOVAC, MIROSLAVA KRLEŽE 4  
Poslovni broj spisa St-404/2024

### I. PRIJAVA TRAŽBINE U STEČAJNOM POSTUPKU PODACI O VJEROVNIKU:

#### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv: Josip Ivanković  
OIB: 99974992197  
Adresa/sjedište: Vuka, Osječka 53

IBAN: HR3825000093207970766

Elektronička pošta: josip.i555@gmail.com

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv : CASTELLUM ART D.O.O.  
OIB : 64111076900  
Adresa/sjedište: Osijek, Kapucinska ulica 31

#### PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Dokaz o postojanju svake pojedine tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA/NE za iznos \_\_\_\_\_ (kn)

Naziv ovršne isprave \_\_\_\_\_

### II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava \_\_\_\_\_

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom \_\_\_\_\_ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je

naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova

tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

### III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava **Ugovor o kupoprodaji nekretnine** od dana 15.05.2023.g.; **Tabularna izjava** od dana 22.11.2023.g. ovjerena po javnom bilježniku Vedran Borić, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, broj: OV-10638/2023 dana 23.11.2023.g.

Predmet izlučnog prava Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: OSIJEK, Knjiga: PU Osijek, Broj poduloška:18636, Broj ZK uloška: 3921, zgrada u Osijeku na adresi Franjevačka 5, sagrađena na kčbr:5784, u naravi Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m2.

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum  
Osijek, 10.03.2025.g.

Potpis vjerovnika

Lupković

**CASTELLUM ART d.o.o., Osijek, Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 64111076900, zastupan po direktoru Loreta Huber (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)**

i

**JOSIP IVANKOVIĆ, Vuka, Osječka 53, OIB: 99974992197 (u daljem tekstu: Kupac)**

sklopili su dana 15.05.2023.godine u Osijeku slijedeći;

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine (nastavno: Ugovor) ugovorne strane, Prodavatelj i Kupac, suglasno i dobrovoljno uređuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje nekretnine u Osijeku, na adresi Franjevačka 5.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u cijelosti, 1/1 knjižni vlasnik nekretnine kako slijedi:

- *nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: OSIJEK, Knjiga: PU Osijek, Broj poduloška:18636, Broj ZK uloška: 3921, zgrada u Osijeku na adresi Franjevačka 5, sagrađena na kčbr:5784, u naravi Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m2.*

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac od Prodavatelja kupuje u cijelosti nekretninu opisanu u prethodnom stavku.

### **Članak 3.**

Prodavatelj jamči da je predmetna nekretnina u njegovom isključivom vlasništvu te da ista nije opterećena nikakvim knjižnim ili izvanknjižnim teretima i/ili pravima za korist trećih osoba kojima se ograničavaju, umanjuju ili isključuju prava Kupca.

Nastavno, Prodavatelj izričito izjavljuje da opisana nekretnina nije predmetom rješavanja bilo kakvog sudskog i /ili izvansudskog postupka, kao niti predmetom diobe bračne stečevine.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu opisanu u članku 2. ovoga Ugovora, u ukupnom iznosu od

**54.500,00 EUR**

(slovima: *pedesetčetiritisućpetsto eura*)

Ugovorena kupoprodajna cijena je fiksna i nepromjenjiva.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se uplata kupoprodajne cijene izvršiti na račun Prodavatelja, u roku od najkasnije 45 dana od dana potpisa ovog Ugovora.

Nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati tabularnu izjavu (clausula intabulandi), kojom će Kupac, a na temelju ovog Ugovora, bez daljnjih odobrenja i suglasnosti, izvršiti prijenos prava vlasništva na nekretnini iz čl.2. ovog Ugovora, na ime i za korist Kupca, polaganjem ovoga Ugovora u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Osijeku, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja.

#### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna nekretnina kupuje u viđenom stanju na dan sklapanja ovog Ugovora, te Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat s vlasničkim, posjedovnim i građevinskim stanjem predmetne nekretnine.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu uručiti svu raspoloživu tehničku dokumentaciju, a koja se odnosi na predmetnu nekretninu.

#### **Članak 6.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se predmetna nekretnina predati u posjed Kupcu, po isplati ukupne kupoprodajne cijene.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati nekretninu oslobođenu od osoba i stvari.

#### **Članak 7.**

Sve režijske troškove (komunalna naknada, voda, odvodnja, plin, struja, telefon i sl.) koji terete predmetnu nekretninu, kao i druge troškove koji se odnose na posjed i korištenje predmetne nekretnine, do dana predaje iste u posjed Kupcu, snosi Prodavatelj.

#### **Članak 8.**

Porez na promet nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina, kao i sve ostale troškove javnobilježničke ovjere i provedbe ovoga Ugovora u zemljišnim knjigama, snosi u cijelosti Kupac.

#### **Članak 9.**

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti osobnih podataka (GDPR) , ugovorne strane suglasne su i dozvoljavaju da se njihovi osobni podaci navedeni u ovom Ugovoru, mogu neograničeno koristiti, bez potrebe da se od njih pribavljaju naknadne i posebne suglasnosti, u svim postupcima provedbe ovoga Ugovora.

#### **Članak 10.**

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale i razumjele, te obzirom da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega

proistjeću, kao i pravne posljedice koje za njih proistjeću, te se odriču prava na pobijanje iz razloga nerazumijevanja Ugovora.

#### **Članak 11.**

Eventualne sporove glede prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane rješavati će sporazumno, a u slučaju nemogućnosti dogovora ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

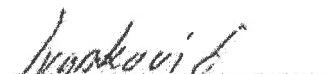
#### **Članak 12.**

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno/putem ovlaštenih potpisnika, potpisuju.

#### **Članak 13.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjeraka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik, 1 (jedan) primjerak Prodavatelj i 1 (jedan) primjerak Kupac, dok će se po potrebi sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

*KUPAC:*

  
\_\_\_\_\_  
**JOSIP IVANKOVIĆ**

*PRODAVATELJ:*

  
\_\_\_\_\_  
**CASTELLUM ART d.o.o.**  
**Po direktoru Loreta Huber**

**CASTELLUM ART**  
d.o.o.  
Osijek, Ulica Stjepana Radića 44  
OIB: 64111076900

## Potvrda o izvršenoj transakciji

Opis transakcije	Hitni platni nalog izvršen Addiko EBankom
Referenca	1254217228
Datum zadavanja transakcije	26.07.2023 11:32
Datum izvršenja transakcije	26.07.2023
Izvor transakcije	Addiko EBank

Podaci o platitelju	
Naziv	JOSIP IVANKOVIĆ
Adresa	VUKA OSJEČKA 53,
IBAN ili račun	HR3825000093207970766
SWIFT ili BIC	HAABHR22
Zemlja	HRVATSKA
Poziv na broj platitelja	

Podaci o primatelju	
Naziv	CASTELLUM ART d.o.o.
Adresa	STJEPANA RADIĆA 44, Osijek
IBAN ili račun	HR3941240031199011886
SWIFT ili BIC	KENBHR22
Zemlja	HRVATSKA
Poziv na broj primatelja	99

Podaci o transakciji	
Iznos	30.000,00 EUR
Naknada	1,33 EUR
PDV	
Opis plaćanja	Uplata 1. dio (Franjevačka 5)
Razlog povrata	
Ukupan iznos terećenja/odobrenja	30.001,33 EUR

Ova poruka je izrađena elektronički 10.03.2025 i smatra se vjerodostojnim dokumentom i bez potpisa Banke. Za sve informacije i pitanja molimo vas da nazovete besplatni info telefon 0800 14 14

Datum tiska: 10.03.2025

## Potvrda o provedenom nalogu za plaćanje

### PLATITELJ

Naziv i adresa platitelja: **JOSIP IVANKOVIĆ**, OSJEČKA 53, 31403 VUKA, HRVATSKA

IBAN platitelja: HR6623600003244818059

Model i poziv na broj platitelja: HR99

### PRIMATELJ

Naziv i adresa primatelja: **CASTELLUM ART D.O.O.**, STJEPANA RADIĆA 44, OSIJEK, HRVATSKA

IBAN primatelja: HR3941240031199011886

Model i poziv na broj primatelja: HR99

### BANKA PRIMATELJA

Naziv banke primatelja: KENTBANK

SWIFT/BIC banke primatelja: KENBHR22XXX

### PODACI O NALOGU

Iznos i valuta plaćanja: **24.500,00 EUR**

Opis plaćanja: Isplata stana 2. dio

Referencija: M160232330057327

Status naloga: IZVRŠEN

Datum i vrijeme zaprimanja: 21.08.2023. u 11:42:33

Datum i vrijeme izvršenja: 21.08.2023. u 11:42:33

Ova potvrda dokaz je platitelju da je Zagrebačka banka d.d. izvršila nalog platitelja u skladu s prikazanim elementima platnog naloga odobrivši račun primatelja otvoren u Zagrebačkoj banci d.d., odnosno uputila putem sustava međubankovnih plaćanja prema banci u kojoj je otvoren račun primatelja. Provedba naloga tada ovisi o radu sustava međubankovnih plaćanja i satnice banke koja sudjeluje u provedbi naloga te satnice banke u kojoj je otvoren račun primatelja.

Za sve dodatne informacije možete se obratiti na infotelefon 01 3773 333 ili e-mail adresu [zaba@unicreditgroup.zaba.hr](mailto:zaba@unicreditgroup.zaba.hr).

**TABULARNA IZJAVA**  
**(CLAUSULA INTABULANDI)**

**CASTELLUM ART d.o.o., Osijek, Ulica Stjepana Radića 44, OIB: 64111076900, zastupan po direktoru Loreta Huber ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj)**

**dozvoljava Kupcu:**

**JOSIP IVANKOVIĆ, Vuka, Osječka 53, OIB: 99974992197, (u daljem tekstu: Kupac)**


da na temelju ove Izjave i sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 15.05.2023.godine, bez ikakvih daljnjih pitanja, odobrenja i suglasnosti u Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, Općinskog suda u Osijeku, **izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist na nekretnini:**

- *upisanoj pri Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, katastarska općina: OSIJEK, Knjiga: PU Osijek, Broj poduloška:18636, Broj ZK uloška: 3921, zgrada u Osijeku na adresi Franjevačka 5, sagrađena na kčbr:5784, u naravi Stan br. 3, ulaz 1, kat 1., ukupne površine 49,53 m2.*

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ove Izjave izvrši upis prava vlasništva i u ostale javne očevidnike i evidencije.

Prodavatelj izjavljuje kako nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Kupcu s osnove prodaje navedene nekretnine, te izjavljuje da je Kupac u cijelosti isplatio Prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu za gore navedenu nekretninu.

**U Osijeku, dana 22.11. 2023.g.**

**Prodavatelj:**  
**CASTELLUM ART d.o.o.**  
  
\_\_\_\_\_  
**Direktor Loreta Huber**



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

**CASTELLUM ART d.o.o., MBS 030157095, OIB 64111076900, Osijek, ULICA STJEPANA RADIĆA 44**, zastupano po direktoru **LORETA HUBER, OIB 28846896888, OSIJEK, SJENJAK 49**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111133908 PU Osječko-baranjska, 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 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10638/2023**

Osijek, 23.11.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
**Vedran Borić**