

18. St-2812/19

112

102

Stečajna masa iza REZIDENCIJE d.o.o.-u stečaju,
OIB 31273463399, sjedište: Repišće 42, Jastrebarsko

18 St-4133/2015

Miljenko Požgaj, stečajni upravitelj,
OIB 88007436023, Ured: Repišće 42,
10 450 Jastrebarsko, Mob. 098 9139 607

41001/10/19 St-2812/19

U Jastrebarskom, 16. siječnja 2020.g.

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

17-01-2020

postom — neposredno
u primj. prilog
pristojba

R. H., TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU,

Sudac, DANIJELA LJUBIĆ UZELAC,

Stečajni postupak St.-4133/201

Petrinjska 8, 10 000 Zagreb,

PREDMET: Očitovanje na zaprimljeni zahtjev za izlučenje nekretnine u vlasništvu Stečajne mase iza REZIDENCIJE d.o.o.-u stečaju, stan upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, br. zk. ul. 6616, k. o. Karlovac II, suvlasnički dio 1765/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), površine 99,12 m²

Poštovani !

Rješenjem cijenjenog Naslova od 24. rujna 2019.g. određen je nastavak postupka nad dužnikom Stečajna masa iza REZIDENCIJE d.o.o.-u stečaju.

Dana 17. 10. 2019.g. zaprimljen je Izlučni zahtjev od strane izlučnog vjerovnika Danijela Matan, iz Karlovca, Bohinjska ulica 17a, sada u Australiji, po punomoćnici odvjetnici Ivi Zlatić, iz Karlovca, Trg hrvatskih branitelja 4.

Stečajni upravitelj je 18. 10. 2019.g. uputio dopis punomoćnici vjerovnika u kojem traži da se zahtjev podnese na propisanom Obrascu 18, te da se priloži originalni račun izdan od prodavatelja, kao i potvrdu o uplati kupoprodajne cijene stana iz koje je vidljivo na koji transakcijski račun je plaćena kupovina (Prilog br. 1, preslika dopisa od 18. 10. 2019.g.).

23. 10. 2019.g. zaprimljena je prijava tražbine vjerovnika Danijela Matan na Obrascu 18, a u prijavi je navedena Obavijest o izlučnom pravu (Prilog br. 2, Prijava tražbine). Uz prijavu priložen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 26. 01. 2007.g.. Za kupca kupoprodajni ugovor potpisala je odvjetnica Monika Lukšić, te je 26. 01. 2007.g. kod Javnog bilježnika ovjeren potpis prodavatelja i kupca po punomoćnici. Uz dostavljeni ugovor nije priložena punomoć kojom je kupac ovlastio odvjetnicu da u njegovo ime potpiše ugovor. Stan kupljen spomenutim ugovorom nije u zemljišnim knjigama prenesen na kupca.

Dana 25. 11. 2010.g., pod posl. br. Z – 6664/10, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, na predmetnoj nekretnini, stan od 99,12 m², etaža E – 2, (Prilog br. 3, original Izvatka iz zem. knjiga, k.č.br. 2295/5, k.o. Karlovac II, zk. ul. br. 6616), redni br. 3.1 zabilježeno je : Na temelju Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Karlovcu, broj Ovr-531719,

od 24. 11. 2010.g., na stanu opisanom u etaži 2 (E-2), zabilježuje se ovrha ovrhovoditelja Kostelac gradnja d.o.o., Karlovac, Banija 37, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Uz zahtjev za izlučenje priložena je preslika ovjerene Tabularne isprave i potvrda o isplati koja je napisana i ovjerena 31. kolovoza 2011. godine. Vremenski promatrano Tabularna isprava izdana je nakon što je ovrhovoditelj pokrenuo ovršni postupak nad prodavateljem.

Na traženje upravitelja da se dostavi originalni račun i potvrda o uplati kupoprodajne cijene, punomoćnica vjerovnika dostavila je presliku uplate koja je obavljena uplatom preko Zagrebačke banke.

Na bankovnom obrascu „Izvešće o naplati iz inozemstva“ stoji da je nalogodavac ANA MATAN, adresa u Australiji, da se prenosi u EUR-ima 79.300,36 eura po tečaju 7.350231, dana 23. 02. 2007.g., a protuvrijednost u kunama iznosi 582.875,96 kuna.

Na bankovnom Izvratku br. 4, od 23. 02. 2007.g., koji Zagrebačka banka vodi za trgovačko društvo REZIDENCIJE d.o.o., vidljivo je da je banka na prijelaznom računu zaprimila 79.300,36 eura i otkupom deviza na kunski račun je doznačeno 582.062,00 kuna (Prilog br. 4, Izvadak ZB, od 23 02. 2007.g.).

Temeljem zaprimljene dokumentacije utvrđujem slijedeće :

1. Punomoćnica vjerovnika Danijela Matan nije dostavila original, ili presliku računa za prodani stan iz kojeg bi bilo vidljiva neto i bruto cijena stana, odnosno iznos PDV-a koji se plaća na nove stanove. Neutvrđeno je da li je plaćen PDV-e na prodani stan.
2. Dostavljena preslika uplate ne glasi na kupca Danijela Matan, a iznos koji je uplaćen preko Zagrebačke banke ne odgovara iznosu koji je ugovoren u tekstu Kupoprodajnog ugovora.
3. Punomoćnica je dostavila neusklađenu dokumentaciju. Iz preslike kupoprodajnog ugovora vidljivo je da je ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 81.580,00 eura, a isti iznos je naveden kao protuvrijednost od 604.091,09 kuna. U tekstu koji je dostavljen na Obrascu 18, punomoćnica je navela kupoprodajni iznos od 79.300,36 eura. Priložena preslika Izvratka Zagrebačke banke registrira prijenos 79.300,36 eura.
4. Preslike uplate 79.300,00 eura odnose se na drugi stan (površine 98,30 m²) koji je kupila sestra vjerovnika Danijela Matan, Ana Matan, u istoj zgradi, a koji je upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zk. ul. 6615, k.č.br. 2295/4, k.o. Karlovac II, suvlasnički dio 1777/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E – 2) (Prilog br. 5, original Izvratka iz zem. knjiga). Predmetni stan koji je kupila Ana Matan također je upisan na REZIDENCIJE d.o.o., vlasnički udio 1/1.
5. I zaključno o manjkavosti i neusklađenosti dokumentacije navodim slijedeće : U članku 18., stavak 1, Ugovora, ugovoreno je da porez na promet nekretnina, koji se plaća na vrijednost zemljišta i troškove komunalnog doprinosa navedene u članku 4., Ugovora, snosi kupac. U stavku 2, članka 18., stoji da je kupac u obavezi prijaviti stjecanje nekretnine nadležnoj poreznoj upravi.

Punomoćnica vjerovnika D. Matan nije dostavila dokaz o uplati poreza na promet nekretnina koji je bio isključiva obaveza kupca.

Iz svega naprijed navedenog zaključujem :

Kupoprodaja nekretnine, stana, koji je predmetom izlučnog zahtjeva, nije provedena na zakonit način. Nije dostavljena dokumentacija kojom bi se nedvojbeno dokazalo da je stan plaćen preko poslovnog računa trgovačkog društva REZIDENCIJE d.o.o..

Stečajni upravitelj utvrđuje da zahtjev za izlučenje nema dokazanu pravnu osnovu i upravitelj u okviru ovlasti koji mu određuje Stečajni zakon odbacuje prijedlog za izlučenje nekretnine.

U sličnim predmetima stečajni upravitelj je tražio odluku Skupštine vjerovnika, pa slijedom toga predlaže da se na Izvještajnom ročištu predloži Skupštini vjerovnika da raspravi o ovom izlučnom zahtjevu i eventualno donese drugačiju odluku u vezi izlučenja.

Zaprimljeni zahtjev za izlučenje stečajni upravitelj nije upisao u Obrazac 17, jer je Tablica izlučnih prava formirana za unos podataka o nespornim zahtjevima za izlučenje.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj

Digitally signed by:
MILJENKO POŽGAJ

Date:
16-sij-2020
20:15:35

DN:
C=HR
O=OSOBNI
L=REPISICE
S=POŽGAJ
O=MILJENKO
CN=MILJENKO POŽGAJ
SN=HR8007436023.1.23

za pošta Potvrda o primitku
 priružene pošiljke ☐ vrijednosne pošiljke
 Adresa: **STEČAJNI UPRAVITELJ**
MILJENKO POŽGAJ
POSLE 12, 10450 JASTREBARSKO
ODVJETNICA
IVA ZLATIĆ
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 6/4
47000 KARLOVAC
 (broj i naziv određenošnog poštanskog ureda)
 Vrijednost: kn
 Prijamni broj: 10450 Jastrebarsko
 Masa: RF 10249165 9 HR
 Poštarina: *11.50 2 50
 18.10.19 08:22:42 0580

PRILOG b1 1

109

d.o.o.-u stečaju,
 10 450 Jastrebarsko

07

g.

ODVJETNICA

IVA ZLATIĆ,

Trg hrvatskih branitelja br. 4

47 000 KARLOVAC

PREDMET: Odgovor na dostavljeni zahtjev za izlučenje nekretnine upisane u z.k.ul.br. 6616, k.o. Karlovac II, suvlasnički udio redni broj 2., etaža E-2, trosobni stan površine 99,12 m²

Poštovani !

Dana 17. 10. 2019.g. zaprimili smo vaš zahtjev za izlučenje nekretnine upisane u z.k.ul.br. 6616, k.o. Karlovac II, suvlasnički udio redni broj 2., etaža E-2, trosobni stan površine 99,12 m² u vlasništvu dužnika Stečajna masa iza REZIDENCIJE d.o.o.-u stečaju (posl.br. St-4133/2015).

Da bi se vaš zahtjev za izlučenje nekretnine razmatrao na Izvještajnom ročištu (Skupština vjerovnika) potrebno je da uz Zahtjev koji ste dostavili ispunite Obrazac 18 (Prijava tražbine u stečajnom postupku). Navedeni obrazac ima rubriku u koju se unosi zahtjev za izlučenje, a vaš dostavljeni zahtjev može biti u prilogu zadanog Obrasca.

Uz dokumentaciju koju ste dostavili potrebno je dodatno priložiti Račun izdan od trgovačkog društva REZIDENCIJE d.o.o. u kojem je točno specificiran iznos koji kupac plaća kao maloprodajnu cijenu. U računu mora biti vidljiva osnovica na koju se ne plaća PDV-e i osnovica na koju se plaća PDV-e. Dakle kupac plaća prodavatelju neto cijenu i obračunati PDV-e, a prodavatelj je u obavezi prema Poreznoj upravi da na standardnom obrascu prijavi broj računa, iznos računa i posebno iznos PDV-a. Prodavatelj plaća PDV-e državi na proizvod koji prodao, ako taj proizvod podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost.

Ugovor koji ste dostavili spominje neke detalje o porezima, ali ugovor nije podloga za plaćanje poreza na dodanu vrijednost. Ugovor je dostatan ako se na predmet kupoprodaje plaća porez na promet nekretnina.

Osim što tražim da se dostavi račun kupac je u obavezi dostaviti i potvrdu o uplati iz koje se vidi plaćeni iznos i na koji transakcijski račun je uplaćena kupovna.

U očekivanju da kompletirate vaš zahtjev za izlučenje srdačno Vas pozdravljam.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj

Miljenko Požgaj

REZIDENCIJE d.o.o., Karlovac, M. Križe 9, MB 1827103, zastupano po direktoru Renato Mikšić, u daljnjem tekstu: Prodavatelj

i

Danijel Matan, Bohinjska 17a, 47000 Karlovac, JMBG 3110975340016, zastupan po punomoćnici **Monika Lukšić**, Baščinska cesta 39d, 47000 Karlovac, JMBG 2312973345019

(u daljnjem tekstu Kupac), zaključili su dana 26.01.2007. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Uvodne odredbe

Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnine: k.č.br. 2295/5, k.o. Karlovac II, odnosno po zemljišno knjižnom stanju zk.čest.br. 228/164, k.o. Velika Švarča, upisana u zk.ul. 1864, poduložak 2, k.o. Velika Švarča, kod Općinskog suda u Karlovcu, na kojoj se gradi višestambena građevina – urbana vila sa šest (6) stanova prema građevinskoj dozvoli KL: UP/I-361-03/06-01/14, Ur.broj: 2133-04-02/8-06-8 od 29.05.2006. godine koja je postala pravomoćna 16.06.2006. godine, na lokaciji Karlovac, Bohinjska 17a.

Predmet Ugovora

Članak 2.

Temeljem ovog Ugovora prodavatelj prodaje, a kupac kupuje slijedeće nekretnine:

- 1765/10000 dijela nekretnine povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine odnosno 2 ETAŽA, 1. STAN – 2 u prizemlju, posebni dio oznake 2-1 do 2-10, trosobni, koji se sastoji od slijedećih prostorija: ulazni hall, dnevni boravak, kuhinja i blagovanje, kupaonica, soba, soba, spremište, WC, loggia, spremište, ukupne korisne (neto) površine 99,12 m² i pripadaka stanu i to vrt oznake V-2 (u nivou terena) korisne površine 5,13 m² i parkirno mjesto oznake P-2 (u nivou terena) korisne površine 3,44m², u Karlovcu, Bohinjska 17a, sve sagrađeno na k.č.br. 2295/5, k.o. Karlovac II, identično z.k.č. 228/164, k.o. Velika Švarča, upisana u zk.ul. 1864, k.o. Velika Švarča, broj poduloška 2.

Kupoprodajna cijena

Članak 3.

(1) Ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora iznosi Euro 81.580,00 (slovima: osamdesetjednatisučapetstoosamdeseturainulacenti) što iznosi 604.091,09 kn (slovima: šestočetiritisučedevedesetjednakunaidevetlipa) u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju za devize HNB na dan 26.01.2007.g.

(2) U cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost.

(3) Ukoliko bi stvarna kvadratura predmetnih nekretnina odstupala za više od 2% od one utvrđene ovim Ugovorom, ugovorne strane se obvezuju jedna drugoj podmiriti odgovarajući iznos na ime utvrđene razlike u kvadraturi.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena utvrđena u prethodnom članku formirana je na slijedeći način:

- iznos od Euro 7.309,71 odnosno u kunskoj protuvrijednosti 54.127,64 kn predstavlja cijenu zemljišta i troškove komunalnog doprinosa, koji iznos ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost, a isti iznos predstavlja osnovicu za plaćanje poreza na promet nekretnina;

iznos od Euro 60.877,29 odnosno u kunskoj protuvrijednosti 450.789,72 kn predstavlja vrijednost troškova građenja, te isti iznos predstavlja osnovicu za obračun poreza na dodanu vrijednost;
iznos od Euro 13.393,00 odnosno u kunskoj protuvrijednosti 99.173,74 kn predstavlja iznos poreza na dodanu vrijednost.

Članak 5.

(1) Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupac ukupnu kupoprodajnu cijenu utvrđenu u članku 3. ovog Ugovora platiti na slijedeći način:

- iznos od Euro 81.580,00 odnosno u kunskoj protuvrijednosti 604.091,09 kn, kupac će prodavatelju platiti gotovinom, u roku do 7 dana od dana potpisa ovog Ugovora, na žiro račun prodavatelja broj 2360000-1000000013 s pozivom na broj 5100125629 model 17 kod Zagrebačke banke d.d.

(2) Po izvršenoj cjelokupnoj uplati prodavatelj će kupcu izdati potvrdu iz koje će se vidjeti koliko iznosi uplaćena kupoprodajna cijena i tabularnu izjavu pogodnu za upis prava vlasništva.

Raskid Ugovora

Članak 6.

(1) Ugovorne strane izričito utvrđuju da su rokovi za isplatu ukupne kupoprodajne cijene fiksni rokovi, te isti predstavljaju bitan sastojak Ugovora u smislu članka 361. Zakona o obveznim odnosima.

(2) Shodno tome, ukoliko kupac ne bi uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti do 05.02.2007.g., ovaj Ugovor se raskida po sili zakona, te više ne obvezuje niti jednu od ugovornih strana.

(3) U navedenom slučaju prodavatelj nije dužan posebno izvijestiti kupca o tome da je Ugovor raskinut.

Članak 7.

U slučaju raskida Ugovora prema odredbama članka 6. ovog Ugovora, prodavatelj se obvezuje izvršiti povrat uplaćenih sredstava, umanjen za 15% ukupno ugovorene cijene iz članka 3. ovog Ugovora, na način da će prodavatelj ista sredstva dostaviti kupcu na njegov tekući ili žiro račun u roku od 15 dana od dana dostavljanja pismene obavijesti o raskidu. U slučaju da prodavatelj odustane od prodaje predmetnih nekretnina, kupcu će biti vraćena sva do tada uplaćena sredstva.

Preinake na nekretnini

Članak 8.

(1) Ukoliko kupac želi da se na predmetnoj nekretnini izvrše određene izmjene ili preinake, dužan je o istome pismenim putem izvijestiti prodavatelja.

(2) Prodavatelj će, ukoliko će mu to okolnosti dozvoljavati, prihvatiti izvođenje tih dodatnih radova, a vrijednost istih će ugovorne strane u posebnom sporazumu utvrditi.

(3) Kupac se obvezuje izvođenje tih eventualnih dodatnih radova platiti unaprijed, te nema pravo na povrat istih sredstava, u slučaju da iz bilo kojeg razlog dođe do raskida Ugovora.

Pravo zajedničkog korištenja dijela parcele

Članak 9.

Kupac prihvaća utvrđeno pravo zajedničkog korištenja dijela parcele k.č.br. 2295/5 k.o. Karlovac sa susjednom parcelom k.č.br. 2295/4 radi skladištenja zajedničkog UNP spremnika plina i pripadajućih instalacija do obje zgrade, te dozvoljava opskrbu plinom zgradi na k.č.br. 2295/4 k.o. Karlovac II preko dijela svoje parcele do izvedbe gradskog plina na predmetnim lokacijama i mogućnosti vlastitog priključka svake parcele. Kupac se obavezuje da će zajedno sa ostalim stanarima zgrade održavati spremnik plina i ograđeni prostor oko njega.

Garancije

Članak 10.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene neće biti opterećena nikakvim upisanim niti neupisanim teretima, kao niti eventualnim pravima trećih osoba, koja bi umanjivala vrijednost nekretnine ili ograničavala vlasnička prava na nekretnini, osim upisa da nije priložena uporabna dozvola.

Članak 11.

Prodavatelj jamči da će predmetna nekretnina biti u cijelosti sagrađena prema građevinskoj dozvoli i odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, te da će svi materijali i ugrađena oprema imati potrebne ateste.

Članak 12.

Prodavatelj daje kupcu garanciju za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njezine solidnosti u trajanju od 10 godina, za građevinske i obrtničke radove u trajanju od dvije godine računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade, a za ugrađenu opremu i uređaje prodavatelj prenosi garancije primljene od proizvođača odnosno naručitelja.

Primopredaja

Članak 13.

- (1) Prodavatelj se obavezuje najkasnije do 25.02.2007. godine predati predmetne nekretnine u posjed kupcu, pod uvjetom da je kupac u cijelosti platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu.
- (2) Ugovoreni rok primopredaje nekretnine može se produljiti u slučaju nastupa okolnosti na koje prodavatelj nije imao utjecaja, niti ih je mogao spriječiti, kao što su npr. viša sila i sl.
- (3) Ukoliko bi pak prodavatelj došao u zakašnjenje primopredaje svojom krivnjom, kupcu pripada pravo na ugovornu kaznu (penal) u visini od 0,5 % (pol posto) od vrijednosti predmetne nekretnine, a koja se obračunava neovisno o samom trajanju zakašnjenja.
- (4) Ugovorne strane nastavno na odredbu iz stavka (2) ovog članka, posebno utvrđuju kako kupac nema prava na ugovornu kaznu ukoliko do primopredaje nekretnine nije došlo u predviđenom roku, iz razloga što nisu izvedeni priključci komunalne infrastrukture ili drugi radovi, koji su u nadležnosti i obveza trećih osoba koje nisu angažirane od strane prodavatelja.

Članak 14.

- (1) Primopredaja nekretnine izvršit će se nakon obavljenog tehničkog pregleda zgrade.
- (2) Prodavatelj nije u obvezi predati nekretninu kupcu prije nego što isti u cijelosti podmiri kupoprodajnu cijenu.

111

(3) Prodavatelj će kupca pozvati na primopredaju, uz točnu naznaku dana i sata primopredaje, pismenim putem preporučenom pošiljkom s povratnicom na adresu koja je navedena u ovom Ugovoru, ili na drugu adresu o kojoj ga pismenim putem izvijesti kupac.

(4) Prilikom poziva na primopredaju prodavatelj će istovremeno pozvati kupca da u cijelosti odmiri kupovnu cijenu, ukoliko to kupac već ranije nije učinio.

(5) Ukoliko se pošiljka ne bi mogla uručiti kupcu, a prodavatelj ni na drugi način nije u mogućnosti pozvati kupca na primopredaju i platež kupovne cijene (ukoliko ista već prije nije plaćena), smatrat će se da je Ugovor raskinut nakon proteka roka od 15 dana, računajući od dana kada je prodavatelj uputio pismenu obavijest putem pošte.

(6) Isto tako u slučaju da kupac nakon primitka poziva za primopredaju nekretnine, u roku od 15 dana od kada je dogovorena primopredaja nekretnine ne pristupi primopredaji nekretnine, a ne izvijesti prodavatelja o opravdanim razlozima zbog kojih nije u mogućnosti pristupiti primopredaji, ovaj ugovor se po sili zakona raskida.

(7) Nadalje, ukoliko kupac već prije nije u cijelosti platio ukupnu kupoprodajnu cijenu, isti je u obvezi izvršiti uplatu najkasnije u roku od 15 dana od primitka poziva za primopredaju i platež cijene, a u protivnom se ovaj ugovor po sili zakona raskida.

(8) U slučaju raskida ugovora temeljem odredbi iz prethodnih stavaka, prodavatelj zadržava kaparu, dok je dužan vratiti kupcu eventualne daljnje uplate koje je isti izvršio.

Članak 15.

(1) Prilikom primopredaje nekretnine ugovorne strane će sačiniti zapisnik u kojem će konstatirati stanje u kojem se ista nalazi.

(2) Kupac je prilikom primopredaje dužan izvršiti pregled nekretnine, te odmah izvijestiti prodavatelja o vidljivim nedostacima, jer će se u protivnom smatrati da istih nije bilo.

(3) U slučaju da prodavatelj prihvati reklamaciju kupca, obvezuje se u najkraćem roku otkloniti nedostatke.

(4) Manji nedostaci koji nisu od bitnog utjecaja na korištenje nekretnine, ne mogu biti razlog za odlaganje primopredaje, te je kupac dužan takvu nekretninu primiti u posjed.

Članak 16.

Prodavatelj će snositi sve obveze, doprinose, komunalne i druge naknade i sve troškove koji se odnose na korištenje predmetne nekretnine zaključno do dana primopredaje nekretnine u posjed kupcu, tj. do dana za koja je određena primopredaja, ukoliko kupac tada ne preuzme nekretninu u posjed.

Uknjižba

Članak 17.

Temeljem ovog ugovora o kupoprodaji, prodavatelj ovlašćuje kupca da bez svake njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, ali pod uvjetom da su kupoprodajna cijena i eventualno nastali troškovi isplaćeni u cijelosti i temeljem tabularne izjave prodavatelja ovjerene kod javnog bilježnika da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena i da je prodavatelj u cijelosti namiren, čime prestaju sve tražbine prodavatelja prema kupcu, ishodi upis suvlasničkog dijela nekretnine koji će pripasti kupcu u vlasništvo i isključivi posjed, a koja nekretnina je predmet ovog ugovora i opisana je u članku 2. ovog ugovora.

112

Troškove uknjižbe kupljene nekretnine u svoju korist snosit će kupac.

Završne odredbe

Članak 18.

- (1) Porez na promet nekretnina, koji se plaća na vrijednost zemljišta i troškove komunalnog doprinosa navedene u članku 4. ovog Ugovora snosi kupac.
- (2) Kupac je dužan u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora prijaviti stjecanje nekretnine nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 19.

Troškove ovjere potpisa na ovom Ugovoru, kao i na tabularnoj ispravi u cijelosti snosi kupac.

Članak 20.

- (1) Stranke se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti prvenstveno dogovorom, a za slučaj spora ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Karlovcu.
- (2) Ugovorne strane su nadalje suglasne da će se u slučaju sudskog spora koji bi mogao proizaći iz Ugovora, dostava sudskih pismena izvršavati na adrese navedene u ovom ugovoru, a sve shodno odredbama iz članka 133.b Zakona o parničnom postupku.

Članak 21.


Ugovorne strane su ugovor pročitale i razumjele te potpisom potvrđuju da isti predstavlja njihovu pravu volju te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

Članak 22.

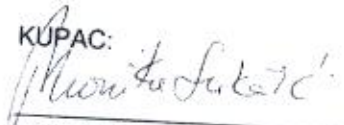
Ovaj ugovor je sastavljen u 6 istovjetnih primjeraka, od kojih su 2 za kupca, 2 za prodavatelja, a 2 su za potrebe javnobilježničke ovjere.

U Karlovcu, 26.1.2007.

PRODAVATELJ:


REZIDENCIJE d.o.o.
Karlovac, M. Križić 9
Rezidencije d.o.o.
Renato Mikšić

KUPAC:


Danijel Matan po punomoćnici
Monika Lukšić

Ja, javni bilježnik, **NINA BUBAŠ MAGLIČIĆ**, Karlovac, I. G. Kovačića 2
potvrđujem da je: **Renato Mikšić**, Karlovac, Dr. A. Štampara 1, direktor
REZIDENCIJE d.o.o., Karlovac, Miroslava Krleže 9

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u osobnu iskaznicu

broj **14953400 MUP Karlovac**, a ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam uvidom u

Izvadak iz sudskog registra trgovačkih društava Republike Hrvatske na današnji dan.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu **11,00 kn**

naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **40,00 kn + PDV**, a trošak **05,00 kn**.

Broj: **Ov-809/07**

U Karlovcu, **26.01.2007.godine**



Javni bilježnik
Nina Bubas Magličić

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara
za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.

Ja, javni bilježnik, **NINA BUBAŠ MAGLIČIĆ**, Karlovac, I. G. Kovačića 2
potvrđujem da je: **Monika Lukšić**, Karlovac, Bašćinska cesta 39 D
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam uvidom u osobnu iskaznicu

broj: **101502565 PU Karlovačka**

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu **11,00 kn**

naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od **40,00 kn + PDV**, a trošak **05,00 kn**.

Broj: **Ov-809/07**

U Karlovcu, **26.01.2007.godine**



Javni bilježnik
Nina Bubas Magličić

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu, javni bilježnik ne odgovara
za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis.

114

TABULARNA ISPRAVA I POTVRDA O ISPLATI

Ja, Renato Mikšić, rođ. 31.srpnja 1966.godine, OIB: 44737011680, Karlovac, Dr. Andrije Štampara 1, kao direktor REZIDENCIJE d.o.o., Karlovac, Miroslava Krleža 9, MBS: 020034824, OIB: 61721865710, kao prodavatelj, potvrđujem da je po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, sklopljenom dana 26.siječnja 2007.godine, između REZIDENCIJE d.o.o. Karlovac, kao prodavatelja i Danijela Matana, Bohinjska 17a, 47000 Karlovac, JMBG: 3110975340016, kao kupca, ovjerenog u uredu javnog bilježnika dana 26.01.2007.godine, pod posl.br. Ov-809/07, kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena sukladno čl. 3., 4. i 5. navedenog ugovora, te

dozvoljavam

uknjižbu prava vlasništva nekretnine opisane u čl. 2. narečenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, u korist Danijela Matana, Karlovac, Bohinjska 17a, JMBG: 3110975340016, OIB: 08402949718, kao kupca, sukladno čl. 17 narečenog Ugovora.

U Karlovcu, 31.kolovoza 2011.godine

REZIDENCIJE d.o.o.
Karlovac, Miroslava Krleža 9

Renato Mikšić
direktor
REZIDENCIJE d.o.o.

115

Ja, javni bilježnik, **Nina Bubaš Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2 potvrđujem da je **Renato Mikšić**, Karlovac, Dr. Andrije Štampara 1, meni osobno poznat, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Uvidom u bazu podataka sudskog registra utvrdila sam da je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu – stalne službe u Karlovcu, pod brojem MBS 020034824 upisan **REZIDENCIJE d.o.o.** sa sjedištem u Karlovcu, Miroslava Krleže 9, te da je gospodin **Renato Mikšić** upisan kao direktor ovlašten zastupati društvo pojedinačno i samostalno.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-10283/2011

U Karlovcu, 31.08.2011.



Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojima stoji potpis, već je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni na dotični posao.

IZVJEŠĆE O NAPLATI IZ INOZEMSTVA

Nalog 10

116

Nalopna banka:		Korisnik naplate (59a):		60 61
ZAGREBAČKA BANKA D.D.		REZIDENCIJE D.O.O. ZA NEKRETNINE I SAVJET		
Samoborska 145		MIROSLAVA KRLEŽE 9		
10000 ZAGREB MB: 03234495000		47000 KARLOVAC MB: 01827103000		
Nalog broj (20): 0733-0-60436 / 1		Instrument naplate: 10		
Nalogodavac (50a): /037144624161		Šifra nalogodavca:		2
ANA MATAN				
52 FAIRMOUNT CIR				
GLENWOOD NSW				
Banka nalogodavca (52a): WESTPAC BANKING CORP (ALL NEW SOUTH WALES BRAN		Šifra države:		036
Naplatna banka: ZAGREBAČKA BANKA D.D.		MB: 03234495000		
Samoborska 145				
10000 ZAGREB				
Osnova naplate: Kupoprodaja nekretnina i zemljišta u republici hrvatskoj		Šifra:		845
Podaci o naplati (70): UNIT PAYMENT				
Broj prijave kreditnog posla:		11	Oznaka i broj vrijednosnog papira:	
Stvarni iznos naplate (32A): Šifra: 978 Oznaka: EUR Iznos u valuti: 79.300,36				
Iznos u kunama: 582.875,96 Tečaj: 7,350231 Datum valute: 23.02.2007.				
Troškovi inozemne banke (71A): Šifra: Oznaka: Iznos u valuti: ,00				
Zastupnička provizija (72): Šifra: Oznaka: Iznos u valuti: ,00				

Realizacija naplate

15	N/T DEUTSCHE BANK AG	11	3100	- 978 - 6390000250	070
16	U/K REZIDENCIJE D.O.O. ZA NEKRETNINE I SAVJETOVANJE	25520	- 978 - 2400366810	070	
17	Troškovi banaka u zemlji	Naplatna banka: EUR			
		Isplatna banka: Iznos u kunama: 1.760,47			
18	Napomena:				
19	Osn: 855874 Trn: IP1I217940359534	Mt: 103			
	Organizacijski dio: 0117020/ D311913 / E400628	Ovjera banke		Zagrebačka banka d d	
	Mjesto i datum obrade naloga: Zagreb, 23.02.2007.			Zagreb	

11. g. h. e. Reiz. izv. d. o.

11.12.2007.

117

Zagrebačka banka d.d.
Paromlinska 2
10000 Zagreb

MB: 3234495
Račun: 2360000-1000000013

Zagreb, 23.02.2007.

IZVADAK br. 4 (papir)

MB: 01827103-000

016321

REZIDENCIJE D.O.O.

BR. 0733060436 - LORO DOZNAKE

47000 KARLOVAC

Red. broj	Datum knjiženja	Datum valute	Račun i naziv uplatitelja/primatelja	Poziv na broj zaduženja Poziv na broj odobrenja Opis prometa	Iznos prometa Duguje	Potražuje
Račun: 1101851971			Oznaka valute: HRK		PRETHODNO STANJE (br. 3/ 06.02.2007.):	
Kunski račun					2.634,90	
1	23.02.2007.	23.02.2007.	2360000 1000000013	1101851971	1.760,47	
	20070223-		ZAGREBAČKA BANKA	05 01827103-12570010-000		
	HBN03070223000007846321		D.O.	33 NAKNADA 033 - NALOG		
				BR.0733060436 - LORO DOZNAKE		
2	23.02.2007.	23.02.2007.	2360000 2400366810	99		582.062,00
	20070223-		REZIDENCIJE D.O.O.	99		
	HK003070223000006811707			33 prodaja		
3	23.02.2007.	23.02.2007.	2360000 1000000013	99	582.158,59	
	20070223-		REZIDENCIJE D.O.O.	17 5100125629		
	HK001070223000016056319			00 PRIJENOS SREDSTAVA		
Ukupan broj prometa:					2	1
Ukupan iznos prometa:					583.919,06	582.062,00
NOVO STANJE:						777,84

Red. broj	Datum knjiženja	Datum valute	Račun i naziv uplatitelja/primatelja	Poziv na broj zaduženja Poziv na broj odobrenja Opis prometa	Iznos prometa Duguje	Potražuje
Račun: 2400366810/070			Oznaka valute: EUR		PRETHODNO STANJE:	
Prijelazni račun					0,00	
1	23.02.2007.	23.02.2007.		99		79.300,36
	20070223-			99		
	0733060436			00 /037144624151 ANA MATAN 62		
				FAIRMOUNT CIR GLENWOOD NSW 2769		
				02-9629815 UNIT PAYMENT		
2	23.02.2007.	23.02.2007.	2360000 1101851971	99	79.300,00	
	20070223-		REZIDENCIJE D.O.O.	99		
	0756039051			33 prodaja		
Ukupan broj prometa:					1	1
Ukupan iznos prometa:					79.300,00	79.300,36
NOVO STANJE:						0,36

Za detaljnije informacije obratite nam se na broj telefona 01/3789-766, radnim danom od 8:30 sati do 20:00 sati, subotom od 8:00 sati do 13:00 sati.

ZK uložak
OBIJEK

PRILOG 6 4

Zagrebačka banka d.d.
Paromlinska 2
10000 Zagreb

MB: 3234495
Račun: 2360000-1000000013

Zagreb, 23.02.2007.

IZVADAK br. 4 (papir)

MB: 01827103-000

018321

REZIDENCIJE D.O.O.
MIRNAVA KRLEŽE 9
47000 KARLOVAC

Red. broj	Datum knjiženja Referenca	Datum valute	Račun i naziv uplatitelja/primatelja	Poziv na broj zaduženja Poziv na broj odobrenja Opis prometa	Iznos prometa Duguje Potražuje
Račun: 1101851971 Kunski račun			Oznaka valute: HRK	PRETHODNO STANJE (br. 3/ 06.02.2007.):	2.634,90
1	23.02.2007. 20070223- HBN03070223000007846321	23.02.2007.	2360000 1000000013 ZAGREBAČKA BANKA D.D.	1101851971 05 01827103-12570010-000 33 NAKNADA 033 - NALOG BR 0733060436 - LORO DOZNAKE	1.760,47
2	23.02.2007. 20070223- HK003070223000006811707	23.02.2007.	2360000 2400388810 REZIDENCIJE D.O.O.	99 33 prodaja	582.062,00
3	23.02.2007. 20070223- HK001070223000016056319	23.02.2007.	2360000 1000000013 REZIDENCIJE D.O.O.	99 17 5100125629 00 PRIJENOS SREDSTAVA	582.158,50
Ukupan broj prometa:					2
Ukupan iznos prometa:					583.919,06
NOVO STANJE:					582.062,00
					777,84

Red. broj	Datum knjiženja Referenca	Datum valute	Račun i naziv uplatitelja/primatelja	Poziv na broj zaduženja Poziv na broj odobrenja Opis prometa	Iznos prometa Duguje Potražuje
Račun: 2400366610/070 Prijelazni račun			Oznaka valute: EUR	PRETHODNO STANJE:	0,00
1	23.02.2007. 20070223- 0733060436	23.02.2007.		99 99 00 /037144624161 ANA MATAN 52 FAIRMOUNT CIR GLENWOOD NSW 2769 02-9629815 UNIT PAYMENT	79.300,36
2	23.02.2007. 20070223- 0756039051	23.02.2007.	2360000 1101851971 REZIDENCIJE D.O.O.	99 99 33 prodaja	79.300,00
Ukupan broj prometa:					1
Ukupan iznos prometa:					79.300,00
NOVO STANJE:					79.300,36
					0,36

Za detaljnije informacije obratite nam se na broj telefona 01/3789-766, radnim danom od 8:30 sati do 20:00 sati, subotom od 8:00 sati do 13:00 sati.

IZVJEŠĆE O NAPLATI IZ INOZEMSTVA

Nalog 10

120

Naplatna banka: ZAGREBAČKA BANKA D.D. Samoborska 145 10000 ZAGREB MB: 03234495000		2	Korisnik naplate (59a): REZIDENCIJE D.O.O. ZA NEKRETNINE I SAVJETI MIROSLAVA KRLEŽE 9 47000 KARLOVAC MB: 01827103000	60 61
Nalog broj (20): 0733-0-60436 / 1		4	Instrument naplate: 10	
5 Nalogodavac (50a): /037144624161 ANA MATAN 52 FAIRMOUNT CIR GLENWOOD NSW		Šifra nalogodavca: 2 Šifra države: 036		
6 Banka nalogodavca (52a): WESTPAC BANKING CORP (ALL NEW SOUTH WALES BRAN		Šifra države: 036		
7 Naplatna banka: ZAGREBAČKA BANKA D.D. Samoborska 145 10000 ZAGREB		MB: 03234495000		
8 Osnova naplate: Kupoprodaja nekretnina i zemljišta u republici hrvatskoj		Šifra: 845		
9 Podaci o naplati (70): UNIT PAYMENT				
10 Broj prijave kreditnog posla:		11 Oznaka i broj vrijednosnog papira:		
12 Stvarni iznos naplate (32A): Šifra: 978 Oznaka: EUR Iznos u valuti: 79.300,36 Iznos u kunama: 582.875,96 Tečaj: 7,350231 Datum valute: 23.02.2007.				
13 Troškovi inozemne banke (71A): Šifra: Oznaka: Iznos u valuti: ,00				
14 Zastupnička provizija (72): Šifra: Oznaka: Iznos u valuti: ,00				
Realizacija naplate				
15 N/T DEUTSCHE BANK AG		11 3100 - 978 - 6390000250 070		
16 U/K REZIDENCIJE D.O.O. ZA NEKRETNINE I SAVJETOVANJE		25520 - 978 - 2400366810 070		
17 Troškovi banaka u zemlji		Naplatna banka: EUR Isplatna banka: Iznos u kunama: 1.760,47		
18 Napomena:				
19 Osn: 855874 Trn: IP1I217940359534 Mt: 103 Organizacijski dio: 0117020/ D311913 / E400628 Mjesto i datum obrade naloga: Zagreb, 23.02.2007.		Ovjera banke Zagrebačka banka d d Zagreb		

11.02.2007.

121

TABULARNA ISPRAVA

I

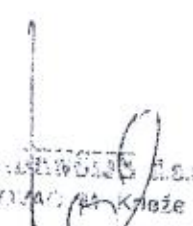
POTVRDA O ISPLATI

Ja, Renato Mikšić, rođ. 31.srpnja 1966.godine, OIB: 44737011680, Karlovac, Dr. Andrije Štampara 1, kao direktor REZIDENCIJE d.o.o., Karlovac, Miroslava Krleže 9, MBS: 020034824, OIB: 61721865710, kao prodavatelj, potvrđujem da je po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, sklopljenom dana 26.siječnja 2007.godine, između REZIDENCIJE d.o.o. Karlovac, kao prodavatelja i Danijela Matana, Bohinjska 17a, 47000 Karlovac, JMBG: 3110975340016, kao kupca, ovjerenog u uredu javnog bilježnika dana 26.01.2007.godine, pod posl.br. Ov-809/07, kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena sukladno čl. 3., 4. i 5. navedenog ugovora, te

d o z v o l j a v a m

uknjižbu prava vlasništva nekretnine opisane u čl. 2. narečenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine, u korist Danijela Matana, Karlovac, Bohinjska 17a, JMBG: 3110975340016, OIB: 08402949718, kao kupca, sukladno čl. 17 narečenog Ugovora.

U Karlovcu, 31.kolovoza 2011.godine



Renato Mikšić
direktor
REZIDENCIJE d.o.o.

122

Ju, javni bilježnik, Nina Bubaš Magličić, Karlovac, I. G. Kovačića 2 potvrđujem da je Renato Mikšić, Karlovac, Dr. Andrije Štampara 1, meni osobno poznat, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Uvidom u bazu podataka sudskog registra utvrdila sam da je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu – stalne službe u Karlovcu, pod brojem MBS 020034824 upisan REZIDENCIJE d.o.o. sa sjedištem u Karlovcu, Miroslava Krleže 9, te da je gospodin Renato Mikšić upisan kao direktor ovlašten zastupati društvo pojedinačno i samostalno.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: OV-10283/2011
U Karlovcu, 31.08.2011.

Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojima ovjerava potpis ako je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni na dotični posao.