

U Zagrebu 02. srpnja 2024.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU  
Na br. St-169/2014

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

U ODNOSU NA PRAVOMOĆNU PRESUDU P-344/2023 Općinskog suda u Novom Zagrebu, TUŽITELJICA: ADRIANA MERLIĆ iz Svete Nedelje, Orešje, Zdenčice 4, OIB: 23507307587

TUŽENICI: I. IKS Fenster d.o.o. Zagreb, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736,  
II. Ivica Čačić iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662,  
III. Beton-Lučko d.o.o., Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265,  
IV. Alu Product d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559,  
V. RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Vranovina 30, OIB: 39725255356  
- radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

Nekretnina upisana u zk.ul.br. 4065 k.o. Strmec Samoborski u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Samobor, kao kčbr. 4203/2 Stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup> Uluca Zdenčice kao ETAŽA 7 – dvosobni stan na katu, oznake C1-102 površine 43,80 m<sup>2</sup> i mjesto za ostavljanje motornog vozila u razizemlju oznake PM20 površine 11,50 m<sup>2</sup>, uknjižena je kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Četiri ovrhovoditelja pokrenula su na, između više ostalih, označenoj nekretnini prije otvaranja steajnog postupka nad stečajnim dužnikom kao ovšenikom, još 2012.g., ovršne postupke, koji su pred Općinskim sudom u Samoboru spojeni u jedinstveni postupak i provedeni pod brojem Ovr-887/2017.

U toč. I izreke pravomoćne presude P-344/2023 Općinskog suda u Novom Zagrebu, tužiteljica Adrana Merlić, proglašena je predmetna ovrha nedopušteom (dok je po žalbi stečajnog dužnika ista presuda preinačena u toč. II izreke na način što je određeno da svaka strana sama snosi svoje parnične troškove).

Adriana Merić je kao kupac sa RAMGRAD d.o.o. Zagreb kao prodavateljem zaključila:

- Ugovor br. 517-04/2008 o kupoprodaji stana dana 26.08.2008.g. za cijenu od 502.246,12 kn
- Ugovor br 517-5/2008 o kupoprodaji vanjskog parkirnog mjesta PM20 istoga dana za cijenu od 28.667,02 kn

**RAMGRAD d.o.o. Zagreb po direktoru Mladen Rajh dana 10.03.2010.g. izdaje Adriani Merlić ovjerenu tabularnu ispravu na kojoj je ovjeren potpis direktora dana 28.06.2012.g.**  
(Napominje se, da tabularna isprava ne sadrži potvrdu da je kupac isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti niti djelomično).

Temeljem prethodno označenih kupoprodajnih ugovora i ovjerene tabularne isprave, Adriana Merlić podnijela je nadležnom ZK sudu, Općinskom sudu u Samoboru dana 07.07.2012.g. prijedlog za uknjižbu svog prava vlasništva na nekretninama, ali je taj sud rješenjem **Z-2466/2012 od 06.11.2013.g. (u prilogu) odbio njezin prijedlog**, ali samo iz razloga što je odredbom čl. 79 st. 3 Ovršnog zakona propisano kako nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten



upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika. Kako je ZK sud utvrdio, da su u vrijeme podnošenja prijedloga u zemljišnoj knjizi bile zabilježene ovrhe ovrhovoditelja IKS PAVIĆ d.o.o. (Z-1396/12 – Ovr-2144/12) i ovrhovoditelja ČAČIĆ IVICA pod brojem Z-1607/2012 – Ovr-586/12), prijedlog je odbijen zbog postojanja Ovršnim zakonom (čl. 79 st. 3) propisane zabrane.

Također se napominje, da Adriana Merlić nije nikada nakon otvaranja stečajnog postupka prema stečajnom upravitelju usmjerila zahtjev za izdavanje ovjerene tabularne isprave podobne za provedbu u zemljišnim knjigama, a niti je takav zahtjev u sadržaju traženja da se primjerice odlukom suda utvrdi njezino pravo vlasništva uvodno označenih nekretnina, istakla u sudskom postupku. Razlog izostanka takvog traženja na strani Adriane Merlić (da upiše svoje pravo vlasništva nekretnine u zemljišnu knjigu), koja tvrdi da je valjano stekla vlasništvo uvodno označenih nekretnina i prodavatelju platila u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu cijenu, jest očigledan. Na označenim nekretninama, i nakon što bi bilo upisano pravo vlasništva na ime Adriane Merlić, ostao bi upisan i teret - založno pravo za korist prvog razlučnog vjerovnika (koje niti u ovom stečajnom postupku nije u cijelosti namireno), koji bi tada stekao mogućnost ovršne prodaje uvodno označene nekretnine radi namirenja svoje osigurane tražbine. Slijedi, da se u konkretnom slučaju po prirodi stvari radi o pravnom odnosu između Adriane Merlić i razlučnog vjerovnika, a ne o odnosu između Adriane Merlić i stečajnog dužnika, a koji se prema odredbi čl. 147 st. 1. Stečajnog zakona rješava izvan stečajnog postupka.

Slijedom činjenice da stečajni upravitelj petotuženika na temelju preuzete poslovne dokumentacije od bivšeg direktora prednika petotuženika po otvaranju stečajnog postupka (nepotpuna i neuredna) nije mogao steći saznanje o postojanju prethodno opisanog poslovnog odnosa iz 2008.g. u vrijeme otvaranja stečajnog postupka (08. travnja 2014.g.) u zemljišnoj knjizi bilo upisano na ime prednika stečajnog dužnika RAMGRAD d.o.o. Zagreb, stečajni upravitelj nije imao druge mogućnosti nego **osnovano smatrati da ove nekretnine čine stečajnu masu** petotuženika. Ponovo se napominje, da nije stečajni upravitelj pokrenuo ovrhu na predmetnim nekretninama, već je to učinilo ukupno 4 ovrgovoditelja, prije otvaranja stečajnog postupka, a stečajni dužnik, upisan kao njihov upisani zemljišnoknjižni vlasnik, u ovršnom postupku ima ex lege položaj ovršenika.

Stečajni upravitelj ima zakonsku obveza (čl. 25 st. 1 toč. 9 Stečajnog zakona i dr.) unovčiti odnosno naplatiti stvari i prava **stečajnog dužnika koja ulaze u stečajnu masu**.

Adriana Merlić nije stečajnom upravitelju, pozvana rješenjem o otvaranju stečajnog postupka, na vrijeme dostavila svoju obavijest o postojanju izlučnog prava na uvodno označenim nekretninama. Takvu obavijest dostavlja stečajnom upravitelju tek 21. prosinca 2018.g., nakon što je predmetna nekretnina unovčena u ovršnom postupku!

Tijekom trajanja označene parnice P-344/2023 uz podnesak od 24.02.2020.g. Adriana Merlić na okolnost tvrdnje da je prodavatelju RAMGRAD d.o.o. Zagreb u cijelosti platila ugovorenu kupoprodajnu cijenu, dostavlja sljedeće isprave, sve redom interne bankovne isprave VENETO BANKE d.d. Zagreb (prednik prvog razlučnog vjerovnika AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A.) iz 2008.g. i to u preslikama/fotokopijama u bojama, sve prilažm ovom izvješću:

- Interni nalog za knjiženje na iznos od 498.805,10 kuna od 26.09.2008.g.
- Uplatni listić na iznos od 2.992,83 kuna od 26.09.2008.g.
- Isplatni listić na iznos od 498.805,10 kuna od 26.09.2008.g.
- Uplatni listić na iznos od 498,805,49 kuna od 26.09.2008.g.



- Uplatni listić na iznos od 495.812,57 kuna od 26.09.2008.g.
- Isplatni listić na iznos od 498.805,40 kuna od 26.09.2008.g.
- Nalog za plaćanje iznos od 28.940,00 kuna od 28.10.2008.g. te
- Uplatnicu br. 20/08 na iznos od 7.300,00 kuna od 14.08.2008.g.

Prethodno označene i priložene isprave (preslike) jedini su dostupan izvor podataka, koje zbog nemogućnosti da se izvrši provjera da li su i koji iznosi novca uplaćeni na poslovni račun RAMGRAD d.o.o. Zagreb 2008.g. (izvodi sa računa nisu predani stečajnom upravitelju po otvaranju stečajnog postupka, VENETO BANKA d.d. Zagreb ne posluje u RH već duži niz godina, razlučn vjerovnik – pravni sljednik VENETO BANKE d.d. također ne raspolaže nikakvom relevantnom dokumentacijom), ne daju mogućnost stečajnom upravitelju potvrditi, kako je kupac Adriana Merlić prodavatelju RAMGRAD d.o.o. platila ugovorenu kupoprodajnu cijenu za uvodno označene nekretnina u cijelosti.

Svoje evidentne propuste u postupanju koje je trebalo biti usmjereno na upis svojeg prava vlasništva u zemljišnu knjigu, kao i propuštanje da o svojem izlučnom zahtjevu pravodobno obavijesti stečajnog upravitelja petotuženika po otvaranju stečajnog postupka nad petotuženikom, tužiteljica je bez osnove nastojala tijekom parnice staviti, makar dijelom, na teret stečajnog upravitelja petotuženika (kojeg i u parnici mjestimice pogrešno poistovjećuje sa prednikom petotuženika i njegovim direktorom).

Za propuste tužiteljice da pravodobno osigura isprave koje predstavljaju pravnu osnovu za eventualno, uknjižbu njenog prava vlasništva, nisu, niti mogu biti u području odgovornosti stečajnog upravitelja. Jednako tako, stečajni dužnik ne može snositi bilo koju štetnu posljedicu propuštanja tužiteljice da sukladno ukazanoj zakonskoj obvezi (čl. 173. st. 4 povezano sa čl. 54. st. 3 Stečajnog zakona) pravodobno obavijesti stečajnog upravitelja petotuženika o postojanju njezinog izlučnog zahtjeva i što je postupao sukladno načelu povjerenja u stanje upisa u zemljišnim knjigama.

Stečajni dužnik kao ovršenik bio je obuhvaćen tužbom slijedom sadržaja odredbe čl. 60. st. 1. Ovršnog zakona, kao petotuženik, isključivo zbog formalnih razloga. Presudom P-344/2023 nisu stečajnom dužniku nametnute nikakve obveze, tako da stečajni upravitelj nema niti obveze izdvajanja (rezervacije) novčanih sredstava stečajne mase.

Konačno, sa gledišta provedbe predmetnog stečajnog postupka St-169/2014 ne mogu se u smislu zakonitosti postupanja, na teret bilo kojeg tijela stečajnog postupka istaći bilo koje primjedbe. Uostalom, odredbom čl. 147 st. 1 Stečajnog zakona izrijekom je propisano, kako se o pravu na izdvajanje predmeta utvrđuje prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka. Slijedom toga, predmetna presuda P-344/2023, kojom stečajnom dužniku nije nametnuta bilo koja obveza, NE PREDSTAVLJA ZAPREKU da bi se pristupilo zaključenju predmetnog stečajnog postupka.

#### PRILOZI:

- Presuda P-344/2023 OSNZG od 20.06.2023.g.
- Ugovor br. 517/04-2008 od 26.08.2008.g.
- Ugovor br. 517/05-2008 od 26.08.2008.g.
- Interne bankovne isprave Veneto banke d.d.
- Ovjerena tabulatna izjava od 11.03.2010.g.
- Rješenje Z.2466/2012 OS Samobor od 06.11.2013.g.

RAMGRAD d.o.o. u stečaju  
Zagreb, stečajni upravitelj:

**Nebojša  
Antolić**

Digitally signed  
by Nebojša  
Antolić  
Date: 2024.07.02  
08:45:01 +02'00'





REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU**  
Novi Zagreb - Istok, Turinina 3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

I

PRESUDA

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sutkinji toga suda Mariji Orošić Kranjčec kao sutkinji pojedinki, u pravnoj stvari tužiteljice Adriane Merlić iz Svete Nedelje, Orešje, Zdenčice 4, OIB: 23507307587, koju zastupa punomoćnica Tatjana Žarković, odvjetnica u Zagrebu protiv I-tuženika IKS Fenster d.o.o., Zagreb, Sesvete, Jelkovečka 15, OIB: 88276202736, kojeg zastupaju punomoćnice Maja Matijević i Marija Beber, odvjetnice u Odvjetničkom društvu Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o. u Zagrebu, II-tuženika Ivice Čačića iz Zagreba, Dankovečka 9, OIB: 92981668662, III-tuženika BETON-LUČKO d.o.o., Zagreb, Lučko, Puškarićeva 1/b, OIB: 87425920265, kojeg zastupa punomoćnica Albina Dlačić, odvjetnica u Zagrebu, IV-tuženika ALU PRODUKT d.o.o., Zagreb, Đačka 72, OIB: 69474234559, kojeg zastupa punomoćnik Egon Paulin, odvjetnik u Zagrebu i V-tuženika RAMGRAD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trnjanska 64, OIB: 39725255356, kojeg zastupa stečajni upravitelj Nebojša Antolić, a kojeg zastupa punomoćnica Vesna Terhaj, odvjetnica u Zagrebu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon zaključene glavne i javne rasprave 18. svibnja 2023. godine u prisutnosti punomoćnice tužiteljice, odvjetnice Tatjane Žarković i punomoćnice I-tuženika, odvjetnice Marije Beber, a u odsutnosti uredno pozvanih II, III, IV i V-tuženika, 20. lipnja 2023.

riješio je

Odbija se prigovor stvarne nenadležnosti ovog suda koji je 5. svibnja 2023. istaknuo V-tuženik RAMGRAD d.o.o. u stečaju i

presudio je

I. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjima Općinskog suda u Samoboru poslovni broj Ovr-586/12 od 16. svibnja 2012. godine, Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012. godine, Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3833/12 od 29. kolovoza 2012. godine i Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2144/12 od 18. travnja 2012. godine, a koji predmeti su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka i sada se vode kod ovog suda, Stalne službe u Samoboru pod poslovnim brojem Ovr-887/17 na nekretnini označenj kao 607/10000 dijela z.k.čest. 4203/2 stambena zgrada br. 4 površine 366 m<sup>2</sup> i dvorište površine 720 m<sup>2</sup>, ulica Zdenčice, ukupne površine 1086 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 4065 k.o, Strmec Samoborski, trajno i neodvojivo povezano sa vlasništvom dvosobnog stana na katu, stan C1-102 površine 43,80 m<sup>2</sup>, te mjestom za ostavljanje motornog



vozila u razizemlju oznake PM 20 površine 11,50 m<sup>2</sup>, (neto korisne površine 2,88 m<sup>2</sup>) ukupne neto korisne površine 46,68 m<sup>2</sup>, poduložak (ETAŽA) 7.

II. Nalaže se II-tuženiku Ivici Čačiću, III-tuženiku BETON-LUČKO d.o.o., IV-tuženiku ALU PRODUKT d.o.o. i V-tuženiku RAMGRAD d.o.o. u stečaju naknaditi tužiteljici Adriani Merlić parnični trošak u iznosu od 5.752,27 EUR (pettisućasedamstopedesetdva eura i dvadesetsedam centi)<sup>1</sup>/43.340,50 HRK (četrdesettritisučetristočetrdeset kuna i pedeset lipa) sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 20. lipnja 2023. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 (petnaest) dana.

III. Odbija se zahtjev III-tuženika BETON-LUČKO d.o.o. i V-tuženika RAMGRAD d.o.o. u stečaju za naknadom parničnog troška, u cijelosti.

#### Obrazloženje

1. Tužiteljica Adriana Merlić podnijela je ovom sudu 12. prosinca 2018. tužbu u kojoj je navela da je upućena u parnicu rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-887/17 od 15. studenog 2018., da su u tom ovršnom postupku tuženici zatražili provođenje ovrhe na stanu u Strmcu Samoborskom čiji je formalnopravni vlasnik V-tuženik, a koji je i upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama, no da je tužiteljica ovaj stan kao i parkirno mjesto kupila 26. kolovoza 2008. kada je sa V-tuženikom sklopila ugovore o kupoprodaji, a 12. listopada 2010. njihove anekse. Dalje navodi da je radi ove kupnje sa bankom sklopila ugovor o stambenom kreditu uz zasnivanje založnog prava na nekretninama, da je banka V-tuženiku isplatila kupoprodajnu cijenu stana te da joj je V-tuženik 11. ožujka 2010. izdao tabularnu izjavu kojom joj je dozvolio uknjižbu prava vlasništva na navedenom stanu i parkirnom mjestu, a da je 4. srpnja 2012. podnijela prijedlog za uknjižbu svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama, no da je isti odbijen jer je tada na ovim nekretninama bila zabilježena ovrha. Navodi i da od 8. srpnja 2009. ima prijavljeno prebivalište u ovom stanu te da tamo stanje sa svojom obitelji i da im je to jedini dom te da nije vlasnica drugih nekretnina pa da bi iseljenjem iz ove nekretnine trpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu. Slijedom svega navedenog predlaže da sud presudom proglasi nedopuštenom ovrhu određenu rješenjima Općinskog suda u Samoboru poslovni broj Ovr-586/12 od 16. svibnja 2012., Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3694/12 od 19. srpnja 2012., Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-3833/12 od 29. kolovoza 2012. i Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2144/12 od 18. travnja 2012., a koji predmeti su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka i sada se vode kod ovog suda pod poslovnim brojem Ovr-887/17 na prethodno navedenim nekretninama kao i da presudom naložit tuženicima da joj naknade parnični trošak sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate.

<sup>1</sup> Fiksní tečaj konverzije 7,53450



2. I-tuženik, III-tuženik i IV-tuženik su tužbeni zahtjev za proglašenjem predmetne ovrhe nedopuštenom priznali, II-tuženik, iako uredno pozvan odgovor na tužbu nije dao dok je V-tuženik podnio odgovor na tužbu u kojem je naveo da su ugovori koje navodi tužiteljica zaključeni, a tabularna izjava koju navodi tužiteljica izdana prije otvaranja stečajnog postupka nad V-tuženikom i da su stoga te radnje mogle biti poduzete jedino od strane prednika V-tuženika, a da je stečajni upravitelj V-tuženika 21. prosinca 2018. i tako više od četiri godine nakon otvaranja stečaja od tužiteljice zaprimio obavijest o izlučnom pravu te da smatra da propust tužiteljice da pravovremeno osigura isprave koje predstavljaju pravnu osnovu za uknjižbu prava vlasništva te da predbilježi svoje pravo vlasništva nisu i ne mogu biti odgovornost V-tuženika. V-tuženik je još naveo da se protivi obvezi snošenja troškova ovog postupka jer da ovu parnicu nije ničim uzrokovao te je predložio tužbeni zahtjev u cijelosti odbiti, a tužiteljici naložiti da mu naknadi parnični trošak.

3. Tužiteljica je u nastavku postupka još navela da je platila porez na promet nekretnina za kupnju predmetnih nekretnina te da su V-tuženiku na račun uplaćena sredstva koja je dobila kreditom i to 498.805,40 HRK za stan i 28.940,00 HRK za parkirno mjesto, a da ona ovaj kredit i danas otplaćuje kao i da je V-tuženiku platila i rezervaciju ovih nekretnina u iznosu od 7.300,00 HRK. Još je navela kako smatra da je V-tuženik odnosno njegov prednik svojim neurednim vođenjem poslovnih knjiga djelomično odgovoran za njenu situaciju jer je bio upoznat sa prodajom predmetnih nekretnina i u trenutku otvaranja stečaja svjestan da one nisu njegovo vlasništvo, no to nije predočio stečajnom upravitelju kao i da ona nije bila upoznata sa činjenicom da je nad V-tuženikom otvoren stečaj.

4. V-tuženik je u nastavku postupka još naveo da na temelju preuzete poslovne dokumentacije od bivšeg direktora svog prednika nije mogao steći saznanje o postojanju poslovnog odnosa kojeg navodi tužiteljica te da je obzirom na upis u zemljišnim knjigama osnovano smatrao da predmetne nekretnine čine stečajnu masu te da je njegova zakonska obveza unovčiti stvari i prava stečajnog dužnika koje ulaze u stečajnu masu.

5. Kako svi tuženici u ovoj parnici sukladno odredbi čl. 55. st. 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/15, 73/17, 131/20, 114/22) imaju položaj nužnih i jedinstvenih suparničara te se u smislu odredbe čl. 201. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; u daljnjem tekstu: ZPP) smatraju kao jedna parnična stranka i u odnosu na svih donosi se samo jedna i jedinstvena odluka, a sve suparničare stoga vežu samo one radnje pojedinih suparničara koje su za sve njih najpovoljnije, kako bi se svi suparničari doveli u jednak pravni položaj, prema stavu ovog suda treba uzeti da su svi tuženici u ovoj parnici osporili tužbeni zahtjev obzirom je osporavanje istog povoljnije u odnosu na priznanje, odnosno propuštanje pa u odnosu na I, II, III i IV-tuženika nije donesena presuda na temelju priznanja odnosno presuda zbog ogluhe već je u odnosu na sve tuženike donesena jedinstvena presuda.

6. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u presliku rješenja ovog suda posl. br. Ovr-887/17 (list 5 i 6 spisa), presliku izvotka iz zemljišne knjige za z.k.ul. 4065, k.o. Strmec Samoborski (list 7 i 8 spisa), presliku Ugovora o kupoprodaji stana (list 9 do 16 spisa), presliku Ugovora o kupoprodaji vanjskog parkirališnog mjesta (list 17 do



21 spisa), presliku Anexa br. 1. Ugovoru o kupoprodaji stana i vanjskog parkirališnog mjesta (list 22 i 23 spisa), presliku Ugovora o stambenom kreditu (list 24 do 26 spisa), presliku podataka iz sudskog registra (list 27 spisa), presliku tabularne izjave (list 28 spisa), presliku rješenja Općinskog suda u Samoboru posl.br. Z-2466/2012 (list 29 i 30 spisa), presliku elektroničkog zapisa o prebivalištu (list 31 spisa), presliku osobne iskaznice (list 32 spisa), presliku prijedloga radi određivanja sudske ovrhe i rješenja o ovrši (list 45 do 55 spisa), presliku povijesnog izvotka iz sudskog registra (list 56 do 60 spisa), presliku sudske prakse (list 61 i 62 spisa), preslike poreznih rješenja od 06.07.2009.g. i 23.04.2009.g. (list 78 i 79 spisa), preslike internog naloga za knjiženje, uplatnih i isplatnih listića, uplatnica i naloga za plaćanje (list 80 do 84 spisa), presliku potvrde o prijavi prebivališta (list 85 spisa), presliku dopisa od 18.02.2020.g. (list 92 spisa), presliku pregleda uplata po kreditu (list 93 spisa) i presliku detaljnog izvotka prometa (list 94 do 104 spisa). Primjenom odredaba čl. 299. ZPP-a sud je pri donošenju ove presude uzeo u obzir i dokaze koje je tužiteljica predložila izvesti i dostavila nakon zaključenja prethodnog postupka - isprave čija preslika prileži listovima 201 do 205 spisa, obzirom je uvidom u sadržaj ovih isprava (list 201 spisa) nedvojbeno utvrdio da je tužiteljica tek nakon zaključenja prethodnog postupka (isti je zaključen 5. ožujka 2020.) ove isprave zaprimila (26. listopada 2020.) i tako ocijenio da je tužiteljica dokazala da bez njene krivnje ove dokaze nije mogla predložiti izvesti i dostaviti prije zaključenja prethodnog postupka.

7. Temeljem tako provedenog dokaznog postupka, a cijeneći dokaze svaki za sebe i u njihovoj ukupnosti sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

8. Iz navoda stranaka prema stavu ovog suda proizlazi da među istima nije sporno da je tužiteljica sa RAMGRAD d.o.o. sklopila ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, da je RAMGRAD d.o.o. primio kupoprodajnu cijenu i tužiteljici izdao tabularnu izjavu za potrebe uknjižbe njenog prava vlasništva na kupljenim nekretninama te tužiteljici predao posjed istih, no da tužiteljica svoje pravo vlasništva na kupljenim nekretninama nije mogla upisati u zemljišne knjige jer je na istima bila zabilježena ovrha, a da je tome tako nedvojbeno proizlazi i iz sadržaja isprava koje je u spis dostavila tužiteljica (list 9 do 16, 17 do 21, 22 i 23, 28, 80 do 84 te 29 i 30 spisa). Iz navoda stranaka proizlazi i kao nesporno da je ovdje zakonski zastupnik V-tuženika, njegov stečajni upravitelj, u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad V-tuženikom o pravnim poslovima između tužiteljice i RAMGRAD d.o.o. nije imao saznanja dok je, pak, sporna osnovanost tužbenog zahtjeva tužiteljice da se prethodno navedena ovrha proglasi nedopuštenom, a upravo obzirom na ovo neznanje stečajnog upravitelja V-tuženika kao i odgovornost stranaka za propust uknjižbe prava vlasništva tužiteljice u zemljišnim knjigama.

9. U situaciji kada nesporno (a to jasno proizlazi i iz sadržaja spisu priloženih isprava) postoji valjan pravni posao kupoprodaje između tužiteljice kao kupca i RAMGRAD d.o.o. kao vlasnika predmetnih nekretnina upisanog u zemljišnim knjigama i prodavatelja, a osobito i izjava kojom taj vlasnik i prodavatelj tužiteljici dozvoljava upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama (tabularna izjava; list 28 spisa) ovaj sud je primjenom odredaba čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14; u daljnjem tekstu: ZV) i čl. 376. st. 1. i čl. 377. Zakona o



obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; u daljnjem tekstu: ZOO) stava da postoji valjan pravni temelj stjecanja prava vlasništva tužiteljice na nekretninama koje su predmet predmetnog ovršnog postupka.

10. Navedeno prema stavu ovog suda predstavlja pravo tužiteljice koje sprječava ovrhu koja se provodi na nekretninama obuhvaćenim ovim pravom (koje je kupila tužiteljica) dok na isto ni na koji način ne utječe propust stečajnog upravitelja ovdje V-tuženika da o tom pravu stekne saznanja u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem (a koji predstavlja jasan propust postupanja istog suprotno odredbi čl. 89. st. 1. toč. 4. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17; u daljnjem tekstu: SZ)), osobito obzirom je nesporno naknadno, a prije dovršetka ovog postupka, za to pravo odnosno za činjenicu da predmetne nekretnine ne predstavljaju stečajnu masu V-tuženika u smislu odredbe čl. 134. st. 1. SZ-a, saznao. Valja reći i da V-tuženik obzirom, kako je nedvojbeno utvrđeno, nema nikakva prava na predmetnim nekretninama, u odnosu na iste ne uživa niti pravnu zaštitu sukladno odredbama čl. 115. st. 4. ZV-a i čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) kao i da je za utvrđenje da kupnja tužiteljice predmetnih nekretnina kao pravni temelj stjecanja njenog vlasništva istih sprečava ovrhu na istima neodlučna i odgovornost za propust uknjižbe prava vlasništva tužiteljice u zemljišnim knjigama.

11. Slijedom navedenog osnovanim je ocijenjen tužbeni zahtjev da sud nedopuštenom proglasi ovrhu koja je nesporno određena kod sudova i pod poslovnim brojevima kako je navedeno u izreci pa je stoga odlučeno kao u toč. I. izreke ove presude.

12. Ili-tuženik BETON-LUČKO d.o.o. je tijekom postupka još naveo da nije znao da tužiteljica raspolaze ispravama kojima može dokazati svoju valjanu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama te da uz prigovor koji je kao treća osoba podnijela u ovršnom postupku koji se na ovim nekretninama vodi nije priložila svu dokumentaciju koju je sada u ovom postupku uz tužbu priložila pa da stoga smatra da nije obavezan tužiteljici naknaditi trošak ovog postupka te je predložio ovaj zahtjev tužiteljice odbiti, a tužiteljici naložiti da njemu naknadi trošak istog.

13. Obzirom već iz sadržaja rješenja ovog suda posl.br. Ovr-887/17 (list 5 i 6 spisa), a i sadržaja ovog sudske spisa jasno proizlazi da se ovdje Ili-tuženik usprotivio prigovoru tužiteljice kao treće osobe u ovršnom postupku (i to iz razloga širih od onih koje ovdje navodi - da tužiteljica nije dostavila svu potrebnu dokumentaciju), uslijed čega je tužiteljica upućena u ovaj parnični postupak, sud je nedvojbeno utvrdio da je Ili-tuženik dao povoda ovoj tužbi u smislu odredbe čl. 157. ZPP-a. Uvažavajući i da je Ili-tuženik osporio osnovanost tužiteljičinog zahtjeva za naknadom parničnih troškova, sud je primjenom odredaba čl. 157., 154. st. 1. i 155. ZPP-a neosnovanim ocijenio zahtjev Ili-tuženika, a primjenom odredbe čl. 154. st. 1. ZPP-a i zahtjev V-tuženika za naknadom troškova ovog postupka, a primjenom odredaba čl. 157., 154. st. 1. i 155. ZPP-a osnovanim zahtjev tužiteljice da joj Ili-tuženik BETON-LUČKO d.o.o. i V-tuženik RAMGRAD d.o.o. u stečaju kao i Ili-tuženik Ivica Čačić i IV-tuženik ALU PRODUKT d.o.o. naknade trošak ovog postupka.

14. Tužiteljici Adriani Merlić je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku u skladu s dostavljenim troškovnikom te prema vrijednosti predmeta spora



i odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/12, 103/14, 118/14, 37/22, 126/22; u daljnjem tekstu: OT) i to za sastav tužbe 500 bodova (tbr. 7/1), za sastav podneska od 24.2.2020. 500 bodova (tbr. 8/1), za zastupanje na ročištu 5.3.2020. 500 bodova (tbr. 9/1), za zastupanje na ročištu 15.9.2020. 500 bodova (tbr. 9/1) i za zastupanje na ročištu 18.5.2023. zatraženih 250 bodova (tbr. 9/1) odnosno ukupno 2250 bodova što pomnoženo s vrijednošću 1 boda od 15,00 HRK sukladno važećoj OT iznosi 33.750,00 HRK. Tužiteljici je priznat i trošak sudske pristojbe na tužbu i presudu u ukupnom iznosu od 9.400,00 HRK te trošak sudske dostave za II-tuženika u iznosu od 190,50 HRK pa joj je tako ukupno dosuđen parnični trošak u iznosu od 43.340,50 HRK, u važećoj valuti EUR. Na tako utvrđen iznos parničnog troška tužiteljici su dosuđene zakonske zatezne kamate tekuće od presuđenja pa do isplate, sve po stopi propisanoj čl. 29. ZOO-a, a u skladu s odredbom čl. 151. st. 3. ZPP-a. Stoga je odlučeno kao u toč. II. i III. izreke ove presude. Tužiteljica je zahtjev da joj I-tuženik naknadi trošak ovog postupka povukla kao i I-tuženik svoj zahtjev da mu tužiteljica naknadi trošak ovog postupka.

15. V-tuženik RAMGRAD d.o.o. u stečaju je prigovor stvarne nenadležnosti ovog suda istaknuo nakon što se pred ovim sudom upustio u raspravljanje o glavnoj stvari (podneskom od 5. svibnja 2023.) i tako suprotno odredbama čl. 17. st. 2. i st. 4. ZPP-a. Stoga je riješeno kao u izreci.

U Zagrebu, 20. lipnja 2023.

Sutkinja:  
Marija Orošić Kranjčec

Dokument je elektronički potpisan:

Marija Orošić  
Kranjčec

Vrijeme potpisivanja:

20-06-2023  
12:58:30

DN:  
C=HR  
O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU  
2.5.4.97=DOC1156415446C2203837303134383536  
CU=Sgnature  
S=Orošić Kranjčec  
G=Marija  
CN=Marija Orošić Kranjčec

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od petnaest (15) dana od dana primitka pisanog otpravka ove presude, a o njoj odlučuje županijski sud. Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (čl. 335. st. 9. ZPP-a).

DNA:

1. Tužiteljici po punomoćnici
2. I-tuženiku po punomoćnici
3. II-tuženiku
4. III-tuženiku po punomoćnici
5. IV-tuženiku po punomoćniku
6. V-tuženiku po punomoćnici stečajnog upravitelja



Broj zapisa: 3-30859-fbcb5

Kontrolni broj: 0c500-1cfe5-9aeaa

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Marija Orošić Kranjčec, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu

**POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI****Oznaka odluke:** P-344/2023-7**Vrsta odluke:** Presuda**Donositelj:** Marija Orošić Kranjčec**Datum pravomoćnosti:** 06.07.2023.**Datum ovršnosti:****Napomena  
pravomoćnosti/ovršnosti:** Presuda je u toč. I. pravomoćna 6.7.2023.



**RAMGRAD d.o.o.** , Zagreb, Vranovina 30 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) kojeg zastupa član uprave, direktor Mladen Rajh.

**Adriana Merlić** JMBG 1303980335158, Treščak 43, 10000 Zagreb (u daljnjem tekstu: Kupac), zaključuju sljedeći:

**U G O V O R br: 517/04-2008**  
**o kupoprodaji stana**

**I. PREDMET UGOVORA**

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje odgovarajući suvlasnički dio nekretnine sa pripadajućim posebnim dijelovima višestambene građevine koja je u gradnji u **Orešju, odvojak ulice Selčica** – radne oznake **objekt C1**, i to:

- **570/10000** dijela nekretnine k.č.br. 4203/2 k.o. Strmec Samoborski – u površini 1086 m<sup>2</sup>, vezano za vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, i to 2 sobni stan oznake **C1-102** površine **43,80 m<sup>2</sup>**, na 1. katu.

Predmetni prostori nalaze se u stambenoj građevini oznake C1, na zemljištu koje se vodi kao k.č.br. 4203/2 u k.o. Strmec Samoborski, zk.ul. 3959, u površini 1086 m<sup>2</sup>. Građevina se izvodi temeljem Potvrde glavnog projekta od 11. travnja 2008.g. Klase: 361-03/08-03/53, Ur.br. 231/1-18-06-08-10.

Predmet ovog Ugovora je i pripadajući dio zemljišta, te zajedničkih dijelova i uređaja cijele građevine.

Površine prostora, koji su predmet ugovaranja, izračunate su temeljem odobrenog glavnog projekta i izdane Potvrde glavnog projekta. Izvedena površina može odstupati od ugovorene, s tim da se odstupanja od  $\pm 2\%$  ne obračunavaju.

Odstupanja u površini ugovorenog prostora veća od 2% (dva posto) obračunavaju se na razliku iznad dopustive tolerancije, tj. na razliku iznad 2%.





## II. CIJENA

### Članak 2.

Ugovorne strane slobodno očituju volju glede utvrđivanja cijene i sporazumno određuju fiksnu cijenu u skladu sa stavkom 2. ovog članka, pa Prodavatelj i Kupac potpisom ovog ugovora očituju prihvrat ove cijene kao izraz njihove suglasne volje.

Prodajna cijena je izražena u € i bez PDV-a iznosi :

- za stan

2 sobni stan	43,80 m <sup>2</sup>	x 1.386,48 €/m <sup>2</sup>	60.727,90 €
<b>UKUPNO</b>			<b>60.727,90 €</b>

slovima: šezdesettisućasedamstodvadesetsedam € i devedeset centi

SVEUKUPNA NETO CIJENA NEKRETNINA IZNOSI

**60.727,90 €**

u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.  
U cijeni nije sadržan pripadajući porez na promet nekretnina i PDV.

### Članak 3.

Prodajna cijena bez PDV-a preračunata u kn na dan sklapanja ugovora iznosi **435.221,94 kn** ( slovima: četiristridesetpettisućadvijestodvadesetjedna kn i devedesetčetiri lp) za  
U izračunu cijene primijenjen je srednji tečaj HNB na dan 26. kolovoza 2008. od **7,166754 kn/€**.

Prikaz strukture cijene i obračun PDV-a

- za stan

<b>A</b>	Prodajna cijena				<b>435.221,94 kn</b>
<b>B</b>	Cijena zemljišta i komunalne infrastrukture	435.221,94 kn	x	30%	<b>130.566,58 kn</b>
<b>C</b>	Učešće cijene građenja	435.221,94 kn	x	70%	<b>304.655,36 kn</b>
<b>D</b>	Osnovica za pdv				<b>304.655,36 kn</b>
<b>E</b>	Obračunato PDV			22%	<b>67.024,18 kn</b>
	Iznos za platiti	A	+	E	<b>502.246,12 kn</b>
	Slovima: <b>petstodvijetisućedvijestočetdesetšest kn i dvanaest lp</b>				
<b>F</b>	Osnovica za porez na promet nekretnina	F	=	B	<b>130.566,58 kn</b>



U cijeni nije sadržan porez na promet nekretnina, kojeg plaća Kupac na osnovu rješenja o razrezu poreza Porezne uprave.

Kupac je dužan nastanak porezne obveze prijaviti na Ministarstvo financija - Porezna uprava - Područni ured Zagreb – Ispostava Samobor, Trg Kralja Tomislava 5 u roku 30 dana od dana sklapanja ugovora, a sukladno odredbama članka 17. Zakona o porezu na promet nekretnina (N.N. 69/97).

### III. PLAĆANJE

#### Članak 4.

Kupac se obvezuje ugovornu cijenu iz članka 2. i 3. ovog Ugovora platiti Prodavatelju putem doznake u kunama po srednjem tečaju HNB-a za € na dan plaćanja na njegov račun broj:

**2381009-1191000133 kod Veneto banke**

**100% ili 60.727,90 € + pripadajući dio PDV-a (odnosno 70.080,00 €)  
do 06.10.2008**

Prodavatelj za svaku uplatu ispostavlja kupcu račun u kojem je sadržan pripadajući dio PDV-a.

Danom uplate smatra se dan kada su sredstva prispjela na račun Prodavatelja.

Kupac očituje svoju volju da slobodno prihvaća cijenu iz članka 2. i 3. ovog Ugovora i način plaćanja cijene.

U slučaju da Kupac ne izvrši obvezu plaćanja iz članka 2., 3. i 4. ovog Ugovora, u ugovorenom roku, a ni u roku slijedećih 15 dana od dostavljanja pismene obavijesti, isti se smatra raskinutim. Prodavatelj će Kupcu za zakašnjelo plaćanje obračunati i naplatiti zakonsku zateznu kamatu.

Ukoliko je Kupac, do slučaja raskida ovog Ugovora, uplatio dio sredstava, Prodavatelj će ista vratiti Kupcu u roku 15 dana od dana raskida ugovora, umanjeno za nastale troškove i 3% (tri posto) od ugovorene cijene prostora.

Ovaj članak je bitna odredba ugovora.

### IV. OBEVEZE PRODAVATELJA

#### Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje prostore, koji su predmet ugovaranja, izvesti temeljem odobrenog glavnog projekta i izdane građevinske dozvole, uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonima, propisima i normativima, te ih predati Kupcu u posjed 31. svibnja 2009. godine.

Pod primopredajom prostora u posjed smatraju se potpuno dovršeni prostori za korištenje, obavljen pozitivan tehnički pregled građevine po nadležnom organu uprave, s tim da eventualni manji nedostatci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu prostora, ne mogu biti razlogom za odlaganje primopredaje.





#### Članak 6.

Ukoliko Prodavatelj primopredaju prostora u posjed ne izvrši do ugovorenog roka iz članka 5. ovog Ugovora dužan je Kupcu platiti na ime ugovorne kazne 0,5‰ (pola promila), od cijene iz članka 2. ovog Ugovora, za svaki dan zakašnjenja, s tim da ukupna ugovorna kazna ne može biti veća od 1% (jedan posto) naručene cijene.

Prodavatelj je oslobođen plaćanja ugovorne kazne ako je zakašnjenje uzrokovano višom silom ili ako nisu izvedene građevine i uređaji komunalne infrastrukture, čije je izvođenje u nadležnosti komunalnih poduzeća.

Zahtjev za obračun i isplatu ugovorne kazne Kupac može podnijeti u roku 8 dana po obavljenoj primopredaji prostora u posjed.

Ukoliko Kupac, u cijelosti ili djelomično, zakasni s plaćanjem ugovornog iznosa iz članka 3. i 4. ovog Ugovora, ne ostvaruje pravo na potraživanje ugovorne kazne.

#### Članak 7.

Obveza Prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje prostora u posjed Kupcu ili danom koji je kao dan primopredaje prostora u posjed Kupcu naznačen u pismenoj obavijesti o primopredaji.

U slučajevima iz prethodnih stavaka Kupac snosi rizik i sve posljedice eventualnog nasilnog useljenja, kao i moguće troškove koji terete prostore, koji su predmet ugovaranja (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanja, zemljarine i druge), bez obzira na razloge zbog kojih je Kupac preuzeo prostore u posjed sa zakašnjenjem.

### V. GARANTNI ROK

#### Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova za prostore, koji su predmet ugovaranja, traje dvije godine računajući od dana tehničkog prijema građevine, te deset godina za konstrukciju. Za ugrađenu opremu garantni rok traje onoliko koliko garanciju daje proizvođač opreme.

Prilikom primopredaje Kupac preuzima garantni list i uputstvo o korištenju i održavanju, te garancija za eventualne nedostatke vrijedi samo u slučaju pridržavanja danih uputa.

### VI. PRIMOPREDAJA

#### Članak 9.

Primopredaja prostora u posjed obaviti će se u nazočnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca, temeljem dozvole za primopredaju koju Kupcu izdaje Prodavatelj po podmirenju konačne cijene.

Zapisnik o primopredaji je sastavni dio ovog Ugovora.



#### Članak 10.

Prilikom primopredaje stranke sastavljaju Zapisnik o primopredaji prostora u 2 (dva) primjerka.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja prostora u posjed odmah staviti prigovore na eventualnu nekvalitetu izgrađenog prostora i ugrađene opreme.

Tijekom garantnog roka, prigovor za skrivene mane Kupac je dužan priopćiti odmah nakon spoznaje o njihovom postojanju, te ujedno poduzeti mjere u cilju sprečavanja nastanka dalje štete.

#### Članak 11.

Ukoliko Prodavatelj ne prihvati prigovor Kupca glede kvalitete, sporno pitanje rješava tročlana komisija u sastavu Kupac, Prodavatelj i neovisni član kojeg zajednički biraju, a koji je ujedno i predsjednik komisije. Neovisni član mora biti sudski vještak odgovarajuće struke.

Nalaz komisije iz prethodnog stavka obvezujući je za Prodavatelja i Kupca, te je Prodavatelj dužan u roku 30 dana pristupiti i u primjerenom dogovorenom roku otkloniti eventualne utvrđene nedostatke.

Troškove predsjednika komisije snosi Prodavatelj ukoliko je prigovor osnovan, a u protivnom troškove snosi Kupac.

### VII. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 12.

Vlasnik posebnog dijela nekretnine i suvlasničkog dijela (idealnog dijela) nekretnine (građevine i pripadajućeg zemljišta) sukladno odredbama glave Uporaba i održavanje građevina Zakona o gradnji (NN 76/07) dužan je po ishodenoj uporabnoj dozvoli i preuzimanju nekretnine osigurati praćenje stanja građevine i pripadajućeg zemljišta, te osigurati održavanje građevine i pripadajućeg zemljišta.

Temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99 i 22/00) i zakonskog principa da "vlasništvo obavezuje", suvlasnici su dužni sudjelovati u upravljanju i redovnom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i pripadajućeg zemljišta, odrediti fizičku ili pravnu osobu koja će obavljati poslove zajedničkog upravitelja i osnovati zajedničku pričuvu. Upravljanje i održavanje zgrade i pripadajućeg zemljišta nije samo pravo već i zakonska obaveza.



### Članak 13.

Potpisom na ovom Ugovoru, ugovorne strane izrijekom pristaju da se sva pismena od strane Prodavatelja upućuju na adresu navedenu u ovom Ugovoru, te da se, u smislu odgovarajućih odredbi Zakona o obaveznim odnosima i Zakona o parničnom postupku, danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko ugovorne strane pismenim putem ne izvijeste Prodavatelja o promjeni adrese.

Ako kupac ne obavijesti prodavatelja o promjeni adrese, između stranaka je važeća adresa navedena u uvodu ovog Ugovora. U tom slučaju su valjane dostave i ako se pismeno koje je upućeno preporučenom pošiljkom vrati Prodavatelju uz naznaku da Kupac nije podigao pošiljku, tada je Prodavatelj dužan još jedanput poslati navedenu pošiljku, ali u slučaju ponovnog povrata navedene pošiljke Prodavatelju zbog neprijama od strane Kupca smatra se da je dostava uredna.

### Članak 14.

Po uplati ukupne kupoprodajne cijene i podmirenju ostalih davanja u ukupnim iznosima, kao i sastavljanja zapisnika o primopredaji, Prodavatelj će Kupcu temeljem ovog Ugovora, nakon što bude uspostavljeno pravo vlasništva na posebnim dijelovima, izdati valjanu tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva na suvlasničkom dijelu cijele nekretnine povezanog s vlasništvom posebnog dijela koji je predmet kupoprodaje iz ovog Ugovora.

Troškove uknjižbe kao i ovjeru potpisa ovlaštene osobe Prodavatelja kod javnog bilježnika na svim ispravama potrebnim za upis vlasništva na ime Kupca, snosi Kupac.

Uknjižbu građevine i etažnog elaborata Prodavatelj će izvršiti u roku 6 mjeseci po uspješno izvršenoj tehničkoj primopredaji objekta.

### Članak 15.

Kupac ne može tražiti, niti mu je Prodavatelj dužan predati u posjed i priznati vlasništvo nad prostorima, koji su predmet ugovaranja, prije podmirenja kupoprodajne cijene i ostalih davanja u punim iznosima.

### Članak 16.

Ugovorne strane utvrđuju da sklapaju ovaj Ugovor slobodne volje ni od koga nagovorene ili prisiljene, te da se ne radi o tipskom Ugovoru kojeg je sastavio Prodavatelj, već je Ugovor posljedica pregovora između ugovornih strana i svaka ugovorna strana je jasno i slobodno izrazila svoju volju u svezi sa sklapanjem ovog Ugovora.

Na odnose ugovornih strana koji nisu drugačije utvrđeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obaveznim odnosima.





Članak 17.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovog Ugovora nastojat će ugovorne strane riješiti sporazumno, a ako se sporazum ne postigne, za njihovo rješavanje nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetnih primjeraka i to 2 (dva) primjerka za Kupca i 1 (jedan) za Prodavatelja, te stupa na snagu danom potpisivanja ugovornih strana.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane isti potpisuju.

Zagreb, 26. kolovoz 2008.

ZA PRODAVATELJA

Mladen Rajh

**RAMGRAD**  
d.o.o. za graditeljstvo  
ZAGREB

KUPAC

Adriana Merlić



Ja, Javni bilježnik **VESNA PUČAR** iz Zagreba, Miramarska 24.  
potvrđujem da je stranka:

**MLADEN RAJH**, Zagreb, Medvedgradska 19. čiju sam istovjetnost utvrdila  
uvidom u osobnu iskaznicu broj 100780488 izdanu od PU ZAGREBAČKA.  
G. Rajh potpisuje pismeno u svojstvu direktora društva **RAMGRAD d.o.o.** sa  
sjedištem u Zagrebu, Vranovina 30, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda  
u Zagrebu pod MBS 080574958. Potpis dan na zapisnik pohrane potpisa Ou-  
317/07.

priznala potpis na ispravi kao svoj.  
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlast potpisnika za zastupanje društva utvrđena je osobnim uvidom u sudski  
registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj putem Internet mreže na  
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10.00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30.00 kn. Zaračunat trošak u  
iznosu od 5.00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 1.70 kn.

BROJ: OV-19775/08  
U Zagrebu, 26.08.2008.



JAVNI BILJEŽNIK  
VESNA PUČAR

Za javnog bilježnika  
prisjednik  
Ozren Ivković

