

U Splitu, 22.07.2021.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ovrhovoditelj: IBM HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Miramarska 23, OIB: 43331467622;

Ovršenik: KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 7A, OIB: 63434499390;

Podnositelj prigovora/

Treća osoba: TANJA ČAPETA iz Omiša, Starčevićeva 7A, OIB: 63434499390, zastupana po odvjetnicima iz OD Vuković & Lalić d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1D.

POŽURNICA

u ovršnom postupku Općinskog
građanskog suda u Zagrebu pod
posl. br. Ovr-4257/15 (prije Ovrj-5705/12)

Podnositelj prigovora navodi kako je dana 30.04.2020. podnio prigovor Sudu kojim traži proglašenje ovrhe u gore navedenom predmetu nedopuštenom kao i odgodu iste. Podnositelj prigovora napominje kako su nesporni dokazi izneseni u prigovoru iz kojih je evidentno kako je nekretnina koja je predmet ovrhe nesporno vlasništvo treće osobe – podnositelja prigovora.

Slijedom navedenog, podnositelj prigovora ističe kako mu je proglašenje ovrhe nedopuštenom kao i odgoda iste od iznimne važnosti. Također napominje kako bi provedbom predmetne ovrhe pretrpio nenadoknadivu štetu.

Stoga m o l i se Sud da požuri s postupanjem u ovom predmetu te u najkraćem mogućem roku donese rješenje da je predmetna ovrha nedopuštena.

PODNOŠITELJ PRIGOVORA:



Digitally signed
by Dražen
Vuković
Date: 2021.07.22
10:06:51 +02'00'

Odvjetničko društvo Vuković & Lalić d.o.o. Split, Hrvatske mornarice 1D

OIB: 56433971015 • MB: 5051835 • IBAN: HR79 2340 0091 1109 9616 4 • SWIFT: PBZGHR2X



ured
odvjetnik Dražen Vuković
odvjetnik Saša Lalić

tel./fax. 021/274-010
mob. 091/408-46-67
mob. 091/508-46-67

ured@vukovic-lalic.hr
vukovic@vukovic-lalic.hr
lalic@vukovic-lalic.hr

U Splitu, 28.04.2020.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ovrhovoditelj: IBM HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Miramarska 23, OIB: 43331467622;

Ovršenik: KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 7A, OIB: 63434499390;

Podnositelj prigovora/

Treća osoba: TANJA ČAPETA iz Omiša, Starčevićeva 7A, OIB: 63434499390, zastupana po odvjetnicima iz OD Vuković & Lalić d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1D.

PRIGOVOR TREĆE OSOBE

u ovršnom postupku Općinskog
građanskog suda u Zagrebu pod
posl. br. Ovr-4257/15 (prije Ovrj-5705/12) četverostruko, prilozi.

1. Punomoć

Za zastupanje u gore označenom postupku Podnositeljica prigovora kao treća osoba je opunomoćila gore navedene odvjetnike, a sve temeljem punomoći koja se prilaže u privitku. (PRILOG 1)

2. ovršni postupak

Podnositeljica prigovora je uvidom u zemljišne knjige utvrdila da je na njenom stanu opisanom kao 5724/1000000 dijela nekretnine na kat. čest. 5532/41 K.O. Grad Zagreb, Z.U. 30137/E-71, koja u naravi predstavlja stan S4, broj 036, toranj B, treći kat, površine 31,46 m2, spremište S59, u podrumu zgrade površine 2,08 m2 i parkirališno mjesto PM40, u podrumu zgrade, površine 3,79 m2, sveukupne površine 36,99 m2, (u daljnjem tekstu: Nekretnina), pod brojem Z-29367/2017 upisana zabilježba - ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12. Uvidom u e predmet utvrđeno je da se taj ovršni postupak sada vodi pod brojem Ovr-4257/15.

DOKAZ: vlasnički list; (PRILOG 2)

Odvjetničko društvo Vuković & Lalić d.o.o. Split, Hrvatske mornarice 1D

OIB: 56433971015 • MB: 5051835 • IBAN: HR79 2340 0091 1109 9616 4 • SWIFT: PBZGHR2X



ured
odvjetnik Dražen Vuković
odvjetnik Saša Lalić

tel./fax. 021/274-010
mob. 091/408-46-67
mob. 091/508-46-67

ured@vukovic-lalic.hr
vukovic@vukovic-lalic.hr
lalic@vukovic-lalic.hr

Međutim, iako je Predmetna Nekretnina u zemljišnim knjigama upisana na društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Svačićeva br. 4, Split, ista je nesporno vlasništvo treće osobe odnosno Tanje Čapete - Podnositeljica prigovora.

3. vlasništvo treće osobe

Naime, Podnositeljica prigovora je Ugovorom o kupoprodaji broj U-021/04 još 26.11.2004. i Aneksom tog ugovora od 06.09.2007. kupila predmetni stan od društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., te joj je to društvo izdalo Tabularnu izjavu od 12.04.2010., kojom se Podnositeljica prigovora ovlašćuje upisati pravo vlasništva na Nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Također, Podnositeljica prigovora se od 01.02.2007. pa sve do danas nalazi u nesmetanom posjedu predmetnog stana.

- DOKAZ: - Ugovor o kupoprodaji broj U-021/04 od 26.11.2004. ovjeren od javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-5553/04
- Aneks uz navedeni Ugovor od 06.09.2007. ovjeren od javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-8431/07
- Tabularna izjava od 12.04.2010, ovjerena je od javnog bilježnika Boška Jurišića pod posl. br. OV-2764/10. (PRILOG 3)

Iz priloženih dokaza nesporno proizlazi da je trgovačko društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. prije pokretanja predmetnog ovršnog postupka prodao i predao u posjed predmetnu nekretninu Podnositeljici prigovora.

Stoga je jasno da društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. nije vlasnik predmetne nekretnine na kojoj se vodi ovrha, nego je to očito Tanja Čapeta/Podnositeljica prigovora.

4.

S obzirom na navedeno, Podnositeljica prigovora Tanja Čapeta kao treća osoba u ovom ovršnom postupku, temeljem čl. 55. Ovršnog zakona podnosi ovaj prigovor, te predlaže da se ovrha na stanu koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kat. čest. 5532/41, oznake zemljišta: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.1, 2, 3 I 4 U PARKU KATE ŠOLJIĆ I BR. 5,7,9 I 11 U UL. DORE PFANOVE, ZAGREB, površine 2632 m², K.O. Grad Zagreb, Z.U. 30137, opisa i označen kao:

71. Suvlasnički dio: 5724/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)

stan S4, br. 036, toranj B, treći kat, površine 31,46čm, spremište S59, u podrumu zgrade, površine 2,08čm i parkirališno mjesto PM40, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, sveukupne površine 36,99čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje; upisan u ZU 30137, E-71, KO Grad Zagreb;

proglasi NEDOPUŠTENOM.

Budući da Podnositeljica prigovora, opravdanost ovog prigovora dokazuje javno ovjеровljenom privatnom ispravom, predlaže se Sudu da sam sukladno čl. 56. Ovršnog zakona o ovom postupku donese rješenje da je predmetna ovrha nedopuštena.

5. prijedlog za odgodu ovrhe

Provedbom predmetne ovrhe odnosno prodajom cijelog stana na dražbi treća osoba bi pretrpila nenadoknadivu štetu jer bi ostala bez stana koji je u njenom suvlasništvu i isti naknadno (nakon što se sudskom odlukom pravomoćno odluči da je ovrha nedopuštena) nikako ne bi mogla vratiti u svoje vlasništvo. Stoga bi bez svoje krivnje nepovratno ostala bez svoje vrijedne imovine, a što je šteta koju je nemoguće nadoknaditi.

Osim toga u predmetnom stanu živi sin Podnositeljice prigovora sa svojom partnericom, pa bi provedbom ovrhe isti ostali bez doma i završili na ulicu.

Zbog navedenog, a budući da iz dostavljenog Rješenja proizlazi vjerojatnost postojanja izlučnog prava podnositelja prigovora nad predmetnim stanom, podnositelj prigovora temeljem čl. 63. Ovršnog zakona, predlaže da se odgodi ovrha u ovom postupku odnosno da se donese rješenje kojim se odgađa ovrha pod poslovnim brojem OVR – 4257/15, a do donošenja pravomoćne odluke o prigovoru odnosno zahtjevu treće osobe za proglašenjem ovrhe nedopuštenom.

PODNOŠITELJ PRIGOVORA:

Digitally signed
by Saša Lalić

Date: 2020.04.30
13:12:25 +02'00'

Saša
Lalić

Popis troška:

A. Odvjetnička nagrada

sastav ovog Prigovora	5.000,00 kn
PDV (25 %)	1.250,00 kn
Ukupno	6.250,00 kn

U Splitu, 28.04.2020.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ovrhovoditelj: IBM HRVATSKA d.o.o., Zagreb, Miramarska 23, OIB: 43331467622;

Ovršenik: KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 7A, OIB: 63434499390;

Podnositelj prigovora/

Treća osoba: TANJA ČAPETA iz Omiša, Starčevićeva 7A, OIB: 63434499390, zastupana po odvjetnicima iz OD Vuković & Lalić d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1D.

PRIGOVOR TREĆE OSOBE

u ovršnom postupku Općinskog

građanskog suda u Zagrebu pod

posl. br. Ovr-4257/15 (prije Ovrj-5705/12)

četverostruko, prilozi.

1. Punomoć

Za zastupanje u gore označenom postupku Podnositeljica prigovora kao treća osoba je opunomoćila gore navedene odvjetnike, a sve temeljem punomoći koja se prilaže u prilogu. (PRILOG 1)

2. ovršni postupak

Podnositeljica prigovora je uvidom u zemljišne knjige utvrdila da je na njenom stanu opisanom kao 5724/1000000 dijela nekretnine na kat. čest. 5532/41 K.O. Grad Zagreb, Z.U. 30137/E-71, koja u naravi predstavlja stan S4, broj 036, toranj B, treći kat, površine 31,46 m2, spremište S59, u podrumu zgrade površine 2,08 m2 i parkirališno mjesto PM40, u podrumu zgrade, površine 3,79 m2, sveukupne površine 36,99 m2, (u daljnjem tekstu: Nekretnina), pod brojem Z-29367/2017 upisana zabilježba - ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12. Uvidom u e predmet utvrđeno je da se taj ovršni postupak sada vodi pod brojem Ovr-4257/15.

DOKAZ: vlasnički list; (PRILOG 2)

Odvjetničko društvo Vuković & Lalić d.o.o. Split, Hrvatske mornarice 1D

OIB: 56433971015 • MB: 5051835 • IBAN: HR79 2340 0091 1109 9616 4 • SWIFT: PBZGHR2X



ured
odvjetnik Dražen Vuković
odvjetnik Saša Lalić

tel./fax. 021/274-010
mob. 091/408-46-67
mob. 091/508-46-67

ured@vukovic-lalic.hr
vukovic@vukovic-lalic.hr
lalic@vukovic-lalic.hr

Međutim, iako je Predmetna Nekretnina u zemljišnim knjigama upisana na društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Svačićeva br. 4, Split, ista je nesporno vlasništvo treće osobe odnosno Tanje Čapete - Podnositeljica prigovora.

3. vlasništvo treće osobe

Naime, Podnositeljica prigovora je Ugovorom o kupoprodaji broj U-021/04 još 26.11.2004. i Aneksom tog ugovora od 06.09.2007. kupila predmetni stan od društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., te joj je to društvo izdalo Tabularnu izjavu od 12.04.2010., kojom se Podnositeljica prigovora ovlašćuje upisati pravo vlasništva na Nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Također, Podnositeljica prigovora se od 01.02.2007. pa sve do danas nalazi u nesmetanom posjedu predmetnog stana.

- DOKAZ: - Ugovor o kupoprodaji broj U-021/04 od 26.11.2004. ovjeren od javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-5553/04
- Aneks uz navedeni Ugovor od 06.09.2007. ovjeren od javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-8431/07
- Tabularna izjava od 12.04.2010, ovjerena je od javnog bilježnika Boška Jurišića pod posl. br. OV-2764/10. (PRILOG 3)

Iz priloženih dokaza nesporno proizlazi da je trgovačko društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. prije pokretanja predmetnog ovršnog postupka prodao i predao u posjed predmetnu nekretninu Podnositeljici prigovora.

Stoga je jasno da društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. nije vlasnik predmetne nekretnine na kojoj se vodi ovrha, nego je to očito Tanja Čapeta/Podnositeljica prigovora.

4.

S obzirom na navedeno, Podnositeljica prigovora Tanja Čapeta kao treća osoba u ovom ovršnom postupku, temeljem čl. 55. Ovršnog zakona podnosi ovaj prigovor, te predlaže da se ovrha na stanu koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na kat. čest. 5532/41, oznake zemljišta: STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.1, 2, 3 I 4 U PARKU KATE ŠOLJIĆ I BR. 5,7,9 I 11 U UL. DORE PFANOVE, ZAGREB, površine 2632 m², K.O. Grad Zagreb, Z.U. 30137, opisa i označen kao:

71. Suvlasnički dio: 5724/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)

stan S4, br. 036, toranj B, treći kat, površine 31,46čm, spremište S59, u podrumu zgrade, površine 2,08čm i parkirališno mjesto PM40, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, sveukupne površine 36,99čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje; upisan u ZU 30137, E-71, KO Grad Zagreb;

proglasi NEDOPUŠTENOM.

Budući da Podnositeljica prigovora, opravdanost ovog prigovora dokazuje javno ovjerovljenom privatnom ispravom, predlaže se Sudu da sam sukladno čl. 56. Ovršnog zakona o ovom postupku donese rješenje da je predmetna ovrha nedopuštena.

5. prijedlog za odgodu ovrhe

Provedbom predmetne ovrhe odnosno prodajom cijelog stana na dražbi treća osoba bi pretrpila nenadoknadivu štetu jer bi ostala bez stana koji je u njenom suvlasništvu i isti naknadno (nakon što se sudskom odlukom pravomoćno odluči da je ovrha nedopuštena) nikako ne bi mogla vratiti u svoje vlasništvo. Stoga bi bez svoje krivnje nepovratno ostala bez svoje vrijedne imovine, a što je šteta koju je nemoguće nadoknaditi.

Osim toga u predmetnom stanu živi sin Podnositeljice prigovora sa svojom partnericom, pa bi provedbom ovrhe isti ostali bez doma i završili na ulicu.

Zbog navedenog, a budući da iz dostavljenog Rješenja proizlazi vjerojatnost postojanja izlučnog prava podnositelja prigovora nad predmetnim stanom, podnositelj prigovora temeljem čl. 63. Ovršnog zakona, predlaže da se odgodi ovrha u ovom postupku odnosno da se donese rješenje kojim se odgađa ovrha pod poslovnim brojem OVR – 4257/15, a do donošenja pravomoćne odluke o prigovoru odnosno zahtjevu treće osobe za proglašenjem ovrhe nedopuštenom.

PODNOŠITELJ PRIGOVORA:

Digitally signed
by Saša Lalić

Date: 2020.04.30
13:12:25 +02'00'

Saša
Lalić

Popis troška:

A. Odvjetnička nagrada

sastav ovog Prigovora	5.000,00 kn
<u>PDV (25 %)</u>	<u>1.250,00 kn</u>
Ukupno	6.250,00 kn

PUNOMOĆ

Ovim ja (mi), niže potpisani:

TANJA ČAPETA

dajem(o) ovlast da me (nas) odvjetnici **DRAŽEN VUKOVIĆ I SAŠA LALIĆ** iz ODVJETNIČKOG DRUŠTVA VUKOVIĆ & LALIĆ d.o.o., Ulica hrvatske mornarice 1d, Split, zastupaju u postupku koji se vodi pred:

OPĆINSKIM GRAĐANSKIM SUDOM U ZAGREBU

radi:

ZASTUPANJA

pod poslovnim brojem:

Ovrj-4257/15 (prije Ovrj-5705/12)

Posebno ovlašćujem(o) gore navedene punomoćnike da radi ostvarenja mojih na zakonu osnovanih prava i interesa poduzimaju sve pravne radnje i upotrebljavaju sva u zakonu predviđena sredstva, podnose tužbe, odgovore na tužbu, redovne i izvanredne pravne lijekove i ostale podneske, sklapaju nagodbe i ugovore u svezi predmeta spora, da daju nasljedne izjave, podnosi prijedloge za ovrhu, te da u moje (naše) ime prime stvari, novac i novčane vrijednosti u svezi predmeta u kojem me (nas) zastupaju, i to kako glavnicu, tako i kamate i parnični trošak.

Isto tako pristajem(o) da imenovani punomoćnici u zastupanju koriste moje (naše) osobne podatke, kao i da temeljem ove punomoći, u slučaju potrebe, po njihovoj slobodnoj odluci, prenesu ovu punomoć na nekog drugog odvjetnika i/ili odvjetničkog vježbenika po svom izboru, a posebno na:

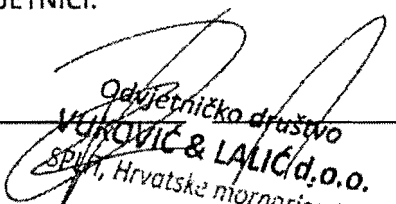
Punomoćnici nisu dužni provjeravati da li je nad protustrankom za vrijeme zastupanja otvoren predstečajni ili stečajni postupak, te ne odgovaraju za eventualno ne prijavljivanje tražbine stranke u tim postupcima. Na odnose opunomoćitelja i punomoćnika iz ove punomoći primjenjuje se hrvatsko pravo, a za rješavanje sporova se određuje mjesna nadležnost u Splitu.

U SPLITU, dana 28.04.2020.

STRANKA:

Tanja Čapeta

ODVJETNICI:


Odvjetničko društvo
VUKOVIĆ & LALIĆ d.o.o.
Split, Hrvatske mornarice 1 D



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 30.04.2020. 01:23

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 30137

Broj zadnjeg dnevnika: Z-28029/2017
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 71 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	5532/41	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR.1, 2, 3 I 4 U PARKU KATE ŠOLJIĆ I BR. 5,7,9 I 11 U UL. DORE PFANOVE, ZAGREB			2632	
		UKUPNO:			2632	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 18.11.2011. broj Z-56349/11	
4.1	Zabilježuje se da je za upis objekta na zkčbr. 5532/41 k.o. Grad Zagreb priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, klasa:UP/I-361-05/2005-01/152, ur.br:251-13-39/908-2005-6 od 29. prosinca 2005. godine (koja se nalazi u zbirci isprava posl. br. Z-29985/06).	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	71. Suvlasnički dio: 5724/1000000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) stan S4, br. 036, toranj B, treći kat, površine 31,46čm, spremište S59, u podrumu zgrade, površine 2,08čm i parkirališno mjesto PM40, u podrumu zgrade, površine 3,79čm, sveukupne površine 36,99čm, u planu posebnih dijelova zgrade označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SVAČIĆEVA BR. 4, SPLIT	
4.1	Zaprimljeno 16.06.2011. broj Z-31423/11=Z-64299/11 Temeljem rješenja o ovrsi ovog suda, posl.br. Ovrj-1866/2011, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
11.1	Zaprimljeno 04.03.2013. broj Z-10710/13 Temeljem tužbe zaprimljene kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 15.veljače 2013.godine pod poslovnim brojem P-1046/13 zabilježuje se spor.	"ZABILJEŽBA"
71.2	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017	VIDI C ; OVRHA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložka: 30137

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
32. Na suvlasnički dio: 71 (5724/1000000)			
32.1	Zaprimljeno 31.05.2017.g. pod brojem Z-29367/2017 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJE SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, ZAKLJUČAK OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. OVRJ-5705/12 KOJI SE NALAZI U OVOSUDNOJ ZBIRICI ISPRAVA POSL.BR.Z-2909/13 17.01.2013, DOPIS OPĆINSKOG GRAĐANSKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR.OVRV-4257/2015-17 (RANIJE OVRJ-5705/12) OD 26.05.2017, a u vezi sa odredbom čl. 84a st.3 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine-91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/00, 100/04, 107/07, 158/08, 126/10, 55/13 i 60/13 - dalje ZZK-a) u prvenstvenom redu upisa koji je proveden kod ovoga suda pod posl.br.Z-54309/12 zabilježuje se ovrha.		vezano uz B 71 (1.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 30.04.2020.

KONSTRUKTOR - INŽENJERING dioničko društvo za graditeljstvo, Split, Svačićeva 4, zastupano po generalnom direktoru Željku Žderiću, dipl.ing.građ. (u daljnjem tekstu prodavatelj)

i

Tanja Čapeta iz Omiša, Starčevićeva 7A, JMBG 2712962387818, OI br.101341725 (u daljnjem tekstu kupac)

sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI broj: U-021/04

Uvodne odredbe

Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik građevinske parcele koje se nalazi na katastarskoj čestici broj 2682/54 k.o. Trešnjevka, površine 2632 m² (po staroj izmjeri čestica broj 5532/41 k.o. Grad Zagreb površine 731,8 čhv).

Na gore opisanoj parceli u tijeku je izgradnja stambeno - poslovne zgrade (korpus prizemlja sa četiri tornja) u Zagrebu, ugao Selske i Baštijanove ulice, prema Lokacijskoj dozvoli broj 484/03 od 12.05.2003. i Građevinskoj dozvoli klasa: UP/I-361-03/2003-01/762, Urbroj: 251-05-39/908-2004-10 od 13.01.2004.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su sklopile predugovor o kupoprodaji nekretnine, predmet kojeg je sklapanje ovog kupoprodajnog ugovora.

Predmet ugovora

Članak 3.

Temeljem ovog ugovora prodavatelj prodaje a kupac kupuje slijedeće nekretnine:

- 5724/1000000 dijela nekretnine označene kao stambeno poslovne zgrade (prizemlja sa četiri tornja) u Zagrebu ugao Selske i Baštijanove ulice povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine stanom S4 br.036 toranj B treći kat površine 31,46 m², spremištem broj S59 u podrumu zgrade površine 1,87 m² i parkirnim mjestom oznake PM40 u podrumu zgrade površine 3,66 m², sveukupne površine 36,99 m², sve sagrađeno na zk.č.br. 5532/41 k.o. Grad Zagreb (po novoj izmjeri k.č.br. 2682/54 k.o. Trešnjevka).

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine opisane u članku 3. ovog Ugovora iznosi Eur-a 46.903,01 (slovima: četrdesetšestisućadevestotri eura i jedan cent) u kunsnoj protivrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Navedena cijena je fiksna i nepromjenjiva, te je stranke mogu jedino sporazumno izmijeniti.

U cijenu je uračunat porez na dodanu vrijednost.

U slučaju da od trenutka sklapanja ovog ugovora do trenutka isplate cjelokupne cijene dođe do povećanja tečaja Eur-a u odnosu na kunu za više od 15% kupac ima pravo na raskid ovog ugovora.

Članak 5.

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

- iznos od Eur-a 10.227,95 predstavlja cijenu zemljišta i komunalnog doprinosa, koji iznos ne podliježe plaćanju poreza na dodanu vrijednost, a isti iznos predstavlja osnovicu za plaćanje poreza na promet nekretnina;
- iznos od Eur-a 30.061,52 predstavlja vrijednost troškova građenja, te isti iznos predstavlja osnovicu za obračun poreza na dodanu vrijednost;
- iznos od Eur-a 6.613,54 predstavlja porez na dodanu vrijednost.

Članak 6.

Prodavatelj i kupac sporazumno utvrđuju da je kupac dana 25.11.2004. sukladno odredbama iz predugovora platio dio kupoprodajne cijene kao kaparu u iznosu od kn 35.553,66 (slovima: tridesetpettisućapestopedesettri kune i šezdesetšest lipa), koji iznos predstavlja protivrijednost od Eur-a 4.700,00 (slovima: četiritisućesedamsto eura).

Ostatak kupoprodajne cijene kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju najkasnije po dovršetku izgradnje objekta i uspješno obavljenom tehničkom pregledu zgrade, tj. prije primopredaje nekretnine u posjed u kunsnoj protivrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

Po izvršenoj cjelokupnoj uplati prodavatelj će kupcu izdati potvrdu da je kupac u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu iz članka 4. stavak 1. ovog Ugovora.

Članak 7.

Garancije

Članak 10.

Prodavatelj jamči kupcu da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo, te da ista u trenutku isplate cjelokupne kupoprodajne cijene neće biti opterećena takvim upisanim niti neupisanim teretima, kao niti eventualnim pravima trećih osoba koja bi umanjivala vrijednost nekretnine ili ograničavala vlasnička prava kupca na nekretnini.

Članak 11.

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

Članak 12.

Prodavatelj daje kupcu garanciju za građevinske i obrtničke radove u trajanju od 2 godine računajući od dana uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade, a za ugrađenu opremu u trajanju ovisno o garanciji koju daje proizvođač opreme.

Primopredaja

Članak 13.

Kao krajnji rok primopredaje nekretnine ugovorne strane određuju 30.06.2005. godine, a uz uvjet da je kupac u cijelosti platio ugovorenu cijenu.

Ugovoreni rok dovršetka izgradnje objekta i primopredaje nekretnine može se produljiti u slučaju nastupa okolnosti na koje prodavatelj nije imao utjecaj, niti je iste mogao spriječiti kao što su npr. viša sila i sl.

U slučaju nastupa navedenih okolnosti prodavatelj se obvezuje o istom izvijestiti kupca.

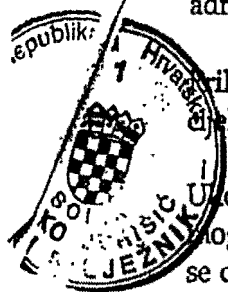
Ukoliko bi pak prodavatelj došao u zakašnjenje primopredaje nekretnine svojom krivnjom, kupcu pripada pravo na ugovornu kaznu (penal) u visini od 2‰ (dva promila) za svaki dan zakašnjenja, ali najviše 5% (pet posto) od vrijednosti predmetne nekretnine.

Članak 14.

Primopredaja nekretnine izvršiti će se nakon uspješno obavljenog tehničkog pregleda zgrade.

Prodavatelj nije dužan predati nekretninu kupcu prije nego što isti u cijelosti podmiri kupoprodajnu cijenu.

Prodavatelj će kupca pozvati na primopredaju 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.



Prilikom poziva na primopredaju prodavatelj će istovremeno pozvati kupca da u cijelosti podmiri kupoprodajnu cijenu, ukoliko to kupac već ranije nije učinio.

Ukoliko se pošiljka ne bi mogla uručiti kupcu, a prodavatelj ni na drugi način nije u mogućnosti pozvati kupca na primopredaju i platež kupoprodajne cijene, smatrat će se da je ugovor raskinut nakon proteka 15 dana od dana kada je prodavatelj uputio pisanu obavijest putem pošte.

Isto tako u slučaju da kupac nakon primitka poziva za platež kupoprodajne cijene u roku od 15 dana ne izvrši plaćanje, ovaj ugovor se po sili zakona raskida.

U slučaju raskida ugovora temeljem odredbi prethodnih stavaka prodavatelj zadržava kaparu, dok je dužan vratiti kupcu eventualne daljne uplate koje je isti izvršio.

Članak 15.

Prilikom primopredaje nekretnine ugovorne strane će sačiniti zapisnik u kojem će konstatirati stanje u kojem se ista nalazi, te će izvršiti točno mjerenje kvadrature stana, koji je predmet kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko bi utvrđena kvadratura stana odstupala za više od 2%, od kvadrature određene u ovom ugovoru, ugovorne strane se obvezuju jedna drugoj podmiriti iznos na ime razlike u kvadraturi.

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

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

Završne odredbe

Članak 16.

Nakon primitka cjelokupne kupoprodajne cijene prodavatelj će kupcu izdati tabularnu ispravu, kojom će dopustiti kupcu da se bez ikakve daljnje privole ili suglasnosti upiše u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine.

Prodavatelj se obvezuje da će u zemljišnim knjigama upisati predmetnu poslovno stambenu zgradu i provesti etažni elaborat, kako bi kupac mogao provesti upis prava vlasništva nekretnine koja je predmet ovog kupoprodajnog ugovora.

Troškove uknjižbe nekretnine na svoje ime snosi kupac.

Članke 17.

Potpisom ovog ugovora kupac daje prodavatelju suglasnost da u zemljišnim knjigama provede etažni elaborat, koji je ovjeren od strane Grada Zagreba, Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene komunalne poslove i promet, Općel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo pod brojem 361-08/04-108/461.

Članak 18.

Porez na promet nekretnina, koji se plaća na vrijednost zemljišta i komunalnog doprinosa navedene u članku 4. ugovora, dužan je podmiriti kupac.

Kupac je dužan u roku od 30 dana od sklapanja ovog ugovora, prijaviti stjecanje nekretnine nadležnoj poreznoj upravi.

Članak 19.

Prodavatelj se obvezuje snositi troškove svoje ovjere potpisa na ovom ugovoru kod javnog bježnika.

Članak 20.

Stranke se obvezuju sve eventualne nesporazume pokušati riješiti dogovorom, a u slučaju spora ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 21.

Ovaj ugovor stupa na snagu i obvezuje danom potpisa ugovornih strana, a sastavljen je u osam primjeraka od kojih su dva za potrebe javnog bilježnika, dva za prodavatelja, a četiri za kupca.

U Splitu, 26.11.2004.

PRODAVATELJ
Generalni direktor

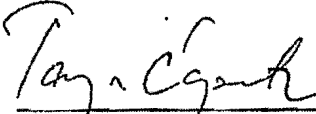

Željko Žderić, dipl.ing.građ.



KONSTRUKTOR-INŽENJERING
dioničko društvo za graditeljstvo
Split, Svačićeva 4

12

KUPAC


Tanja Čigank

OVJERA POTPISA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Boško Jurišić, JMBG 0508948380017, sa sjedištem u Solinu, K. Zvonimira 85, potvrđujem da je: ŽELJKO ŽDERIĆ, JMBG: 0404955382602, dipl. ing., Split, Pujanke 3, generalni direktor Konstruktor-inženjering d.d., koji je meni osobno poznat, TENJA ČAPETA, Omiš, Starčevićeva 7A, koja je meni osobno poznata, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisali pismeno, potpisi na pismenu su istiniti.

Napomena: Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju čl. 77. st. 4 ZJB.

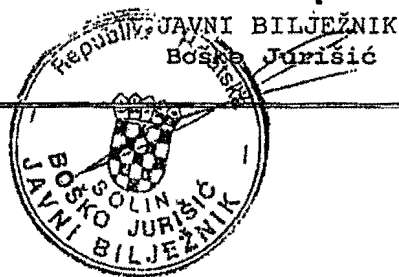
Javnobilježnička pristojba-naplaćena po tar.br. 11 JBT u iznosu od 26,00 kn, zaljepljena, poništena i ostaje u arhivu ureda.

Javnobilježnička nagrada za ovjeru zaračunata i naplaćena po čl. 19 JBT u iznosu od 120,00 kn

PDV (22%) = 26,40 kn (R-1) Ukupno: 172,40 kn

Broj: OV-5553/04

U Solinu, 30.11.2004.god.




KONSTRUKTOR - INŽENJERING dioničko društvo za graditeljstvo, Split,
Svačićeva 4, zastupano po generalnom direktoru mr.sc. Željku Žderiću, (u daljnjem
tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

Tanja Čapeta iz Omiša, Starčevićeva 7A, JMBG 2712962387818, OI br.101341725 (u
daljnjem tekstu: **Kupac**), s druge strane,

sklapaju slijedeći

ANEKS UGOVORU O KUPOPRODAJI
broj: U-021/04 od 26.11.2004.

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su dana 26.11.2004. godine, zaključile
Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) predmet kojeg je
kupoprodaja stana, spremišta i parkirnog mjesta, kao i odgovarajućeg suvlaničkog
dijela nekretnine u stambeno poslovnom objektu u Zagrebu na uglu Selske i
Baštijanove ulice.

Članak 2.

Ugovorne strane su u Ugovoru omaškom pogrešno opisale poseban dio nekretnine
koji je predmet kupoprodaje, te nastavno na navedeno ovim Aneksom sporazumno
mijenjanju članak 3. Ugovora tako da isti sada glasi:

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

- 5724/1000000 dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 92, 92a, 92b, 92c,
92d, 92e, 92f i 92g u Zagrebu, Selska cesta povezano s vlasništvom posebnog
dijela nekretnine stanom S4 br.036 toranj B treći kat površine 31,46 m²,
spremištem broj S59 u podrumu zgrade površine 2,08 m² i parkirališnim
mjestom oznake PM40 u podrumu zgrade površine 3,79 m², sveukupne površine
36,99 m², u planu posebnih dijelova zgrade označen dijagonalnim linijama (s
lijeva na desno) crvene boje, sve sagrađeno na zk.č.br. 5532/41 k.o. Grad Zagreb
(po novoj izmjeri k.č.br. 2682/54 k.o. Trešnjevka).

Članak 3.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da Kupac u trenutku sklapanja ovog Aneksa nije u
cijelosti platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, te je još dužan platiti Prodavatelju
iznos od EUR 14.048,56 (četnaesttisučačetdesetosam eura i pedesetšest centi) u





Kupac je u obvezi protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, koji iznos se obavezuje platiti najkasnije do 31.10.2007. godine.

Kupac je u obvezi na ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od EUR 14.048,56; platiti i kamate u visini od 4% (četiri posto) godišnje, koje teku od 01.02.2007. godine do isplate.

Članak 4.

Prodavatelj i Kupac su dana 01.02.2007. godine izvršili primopredaju predmetne nekretnine u posjed Kupcu, čime je Prodavatelj u cijelosti ispunio svoju obvezu prema Kupcu.

Članak 5.

Sve odredbe Ugovora koje nisu mijenjane ovim Aneksom ostaju u cijelosti na snazi.

Članak 6.

Ovaj Aneks Ugovoru je sastavljen u šest primjeraka, od kojih su dva za Prodavatelja, tri za Kupca i jedan za potrebe javnobilježničke ovjere.

U Splitu, 06.09.2007. godine

PRODAVATELJ
Generalni direktor:

mr.sc. Željko Žderić

KUPAC

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,
potvrđujem da su stranke:

ŽELJKO ŽDERIĆ, Split, Pujanke 3, meni osobno poznata,
kao direktor trgovačkog društva **KONSTRUKTOR-INŽENJERING** d.d. Split,
Svačićeva 4, MB 3867064, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS:
060173315, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar
trgovačkih društava u RH, putem Interneta, na današnji dan.

TANJA ČAPETA, Omiš, Starčevićeva 7A, JMBG 2712962387818, meni
osobno poznata,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale pismeno.

Potpisi na ispravi su istiniti.

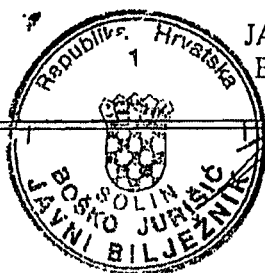
Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članka 77.
st. 4 ZJB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 13,20 kn.

BROJ: OV-8431/07

U Solinu, 10.09.2007.



JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ



Split, 12. travnja 2010. godine

TABULARNA IZJAVA

1. Kojom Konstruktor-inženjering d.d., Split Svačićeva 4 potvrđuje da je Tanja Čapeta iz Omiša, Starčevićeva 7A, OIB: 63434499390 u cijelosti platila kupoprodajnu cijenu prema Ugovoru o kupoprodaji broj U-021/04 od 26.11.2004. i Aneksu uz navedeni ugovor od 06.09.2007. godine.

2. Shodno tome ovom izjavom Konstruktor-inženjering d.d. daje dopuštenje da se Tanja Čapeta iz Omiša, Starčevićeva 7A, OIB: 63434499390 upiše u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu kao vlasnik slijedeće nekretnine:

- 5724/1000000 dijela nekretnine stambeno-poslovne zgrade br. 92, 92a, 92b, 92c, 92d, 92e, 92f i 92g u Zagrebu, Šelska česta, koji poseban dio nekretnine je povezan sa stanom S4 br.036 toranj B treći kat površine 31,46 m², spremištem broj S59 u podrumu zgrade površine 2,08 m² i parkirnim mjestom oznake PM40 u podrumu zgrade površine 3,79 m², sveukupne površine 36,99 m², u planu posebnih dijelova zgrade označen dijagonalnim linijama (s lijeva na desno) crvene boje. Predmetna nekretnina sagređena je na zemljišno knjižnoj čestici broj 5532/41 k.o. Grad Zagreb (po novoj izmjeri k.č.br. 2682/54 K.O. Trešnjevka).

Za Konstruktor-inženjering d.d.

Generalni direktor:

mr.sc. Željko Žderić

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURISIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO ŽDERIĆ, Split, Pujanke 3, meni osobno poznata,
kao direktor trgovačkog društva **KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d.**, Split,
Svačićeva 4, MB: 3867064, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu,
MBS: 060173315, OIB: 81356391287, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdio
uvidom u sudski registar trgovačkih društava u RH, putem Interneta na današnji
dan,

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

Napomena: Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članka 77.
st.4 ZJB.

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 PDV u
iznosu od 6,90 kn.

BROJ: OV-2764/10
U Solinu, 19.04.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURISIĆ