

From: **Tihana Babarović** <tihana.babarovic@porezna-uprava.hr>
To: **odvjetnik.puljic@gmail.com** <odvjetnik.puljic@gmail.com>
Subject: RE: Zahtjev za dostavu podataka - DOMUS MAIUS d.o.o. u stečaju
Date: 20.02.2025 08:42:01 (+01:00)
Attachments: DOMUS MAIUS BB 2023.pdf (5 pages), ugovor Domus Maius.pdf (5 pages)

Poštovani

Knjigovodstvo koje ih je vodilo je stalo sa radom u 7 / 2024.
Vlasnik je stranac, nemamo kontakt podatke, možda će ih imati bivše knjigovodstvo.
Marija Jakšić 098 292 667

knjigovodadoo1@gmail.com

U privitku šaljem bruto bilancu iz 2023. godine. Te ugovor o prodaju nekretnine.

Lp

From: Nera Šunjić Pocrnjić <nera.sunjic-pocrnjic@porezna-uprava.hr>
Sent: Thursday, February 20, 2025 7:11 AM
To: Tihana Babarović <tihana.babarovic@porezna-uprava.hr>
Subject: FW: Zahtjev za dostavu podataka - DOMUS MAIUS d.o.o. u stečaju

From: odvjetnik.puljic@gmail.com <odvjetnik.puljic@gmail.com>
Sent: Wednesday, February 19, 2025 3:16 PM
To: Nera Šunjić Pocrnjić <nera.sunjic-pocrnjic@porezna-uprava.hr>
Subject: Zahtjev za dostavu podataka - DOMUS MAIUS d.o.o. u stečaju

UPOZORENJE: Pošiljalatelj je izvan Porezne uprave. Ne otvarajte privitke niti ne otvarajte poveznice, ako niste sigurni u njihovu ispravnost i sigurnost.

Poštovani,

obraćam Vam se u svojstvu stečajnog upravitelja društva DOMUS MAIUS d.o.o., Sutivan, Sutivan bb, OIB: 30820315056, rješenje Vam dostavljam u privitku.

Molim Vas da mi za potrebe stečajnog postupka dostavite:

1. Kontakt podatke od knjigovodstva
2. Kontakt podatke za odgovornu osobu
3. Popis osnovnih sredstava
4. Aktualnu bruto bilancu društva
5. Podatke o prometu nekretnina u posljednjih 10 godina sa dostavom preslika ugovora

Molim Vas da mi zbog kratkoće roka, **navedeno dostavite putem e-maila.**

-
U slučaju pitanja ili nejasnoća, stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Mateo Puljić

Odvjetnik & stečajni upravitelj

Attorney at law & Bankruptcy Trustee

P.P.341, 10000 Zagreb

Mob: 098/170-9162

e-mail: odvjetnik.puljic@gmail.com

ODVJETNIČKA TAJNA: Sadržaj ove e-poruke predstavlja odvjetničku tajnu. Poruka je namijenjena isključivo navedenom primatelju. Ukoliko niste navedeni primatelj, daljnja distribucija ove poruke je strogo zabranjena. Ukoliko ste greškom primili ovu e-poruku, molimo da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke.

ATTORNEY-CLIENT PRIVILEGED COMMUNICATION: The information contained in this message is confidential. It is intended only to be read by the individual or entity named above or their designee. If the reader of this message is not the intended recipient, any distribution of this message is strictly prohibited. If you have received this message in error, please immediately notify the sender and delete or destroy any copy of this message.

Brutto bilanca II

Od - do: 01.01.2023 — 31.12.2023
Konto: —
Poslovna jedinica:
Mjesto toška:

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
02010	ZEMLJIŠTE Č.Z.2390 KO SUTIVAN 11286 M2	81.237,27	0,00	0,00	81.237,27	81.237,27	81.237,27	0,00
020	Zemljišta	81.237,27	0,00	0,00	81.237,27	81.237,27	81.237,27	0,00
02300	ZEMLJ.I ZGRADA Č.Z.4/3 991 M2 ZU 10074 SPLITSKA	358.344,98	0,00	0,00	0,00	358.344,98	0,00	358.344,98 D
02301	NEKRET.BRAČ Č.Z.1007-HEP PRIKLJUČAK	2.060,03	0,00	0,00	0,00	2.060,03	0,00	2.060,03 D
02302	MORSKI RIBOLOV MILENKA	4.967,92	0,00	0,00	0,00	4.967,92	0,00	4.967,92 D
023	Građevinski objekti (za vlastite potrebe)	365.372,93	0,00	0,00	0,00	365.372,93	0,00	365.372,93 D
0271	Građevine u pripremi	5.422,96	0,00	0,00	0,00	5.422,96	0,00	5.422,96 D
027	Nekretnine u pripremi	5.422,96	0,00	0,00	0,00	5.422,96	0,00	5.422,96 D
02	MATERIJALNA IMOVINA - NEKRETNINE	452.033,16	0,00	0,00	81.237,27	452.033,16	81.237,27	370.795,89 D
0310	Uredska oprema (fotokopirni aparati, telefaksi, blagajne, alarmi, klimatizacijski uređaji, hladnjaci, televizori, i dr.)	1.038,66	0,00	0,00	0,00	1.038,66	0,00	1.038,66 D
0313	Oprema trgovine (blagajne, hladnjaci, i dr.)	490,06	0,00	0,00	0,00	490,06	0,00	490,06 D
0314	Oprema ugostiteljstva, hotela i sl. (aparati, štednjaci, hladnjaci, pokućstvo i sl.)	358,23	0,00	0,00	0,00	358,23	0,00	358,23 D
03170	KLIMA UREĐAJ	1.234,32	0,00	0,00	0,00	1.234,32	0,00	1.234,32 D
031	Oprema	3.121,27	0,00	0,00	0,00	3.121,27	0,00	3.121,27 D
03200	Putnička vozila (osobna i putnički kombi) i motor kotači	19.775,70	0,00	0,00	0,00	19.775,70	0,00	19.775,70 D
032	Alati, pogonski inventar i transportna imovina	19.775,70	0,00	0,00	0,00	19.775,70	0,00	19.775,70 D
0390	Akumulirana amortiz. postrojenja	0,00	1.234,32	0,00	0,00	0,00	1.234,32	1.234,32 P
0391	Akumulirana amortiz. opreme	0,00	1.038,66	0,00	0,00	0,00	1.038,66	1.038,66 P
0392	Akumulirana amortiz. alata, pogonskog inventara i transportnih sredstava	0,00	318,64	0,00	84,83	0,00	403,47	403,47 P
0393	Akumulirana amortiz. osobnih automobila, plovila i zrakoplova (nabavna vrijednost bez PDV-a)	0,00	14.419,78	0,00	4.943,92	0,00	19.363,70	19.363,70 P
0394	Akumulirana amortiz. poljoprivredne opreme i meh.	0,00	187,01	0,00	0,00	0,00	187,01	187,01 P
039	Akumulirana amortizacija postrojenja i opreme	0,00	17.198,41	0,00	5.028,75	0,00	22.227,16	22.227,16 P
03	POSTROJENJA, OPREMA, ALATI, INVENTAR I TRANSPORTNA SREDSTVA	22.896,97	17.198,41	0,00	5.028,75	22.896,97	22.227,16	669,81 D
0	POTRAŽIVANJA ZA UPISANI KAPITAL I DUGOTRAJNA IMOVINA	474.930,13	17.198,41	0,00	86.266,02	474.930,13	103.464,43	371.465,70 D

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
1000	Transakcijski račun u banci (analitika po računima u bankama i štedionicama)	790,10	0,00	261.236,64	255.638,37	262.026,74	255.638,37	6.388,37 D
100	Transakcijski računi u bankama	790,10	0,00	261.236,64	255.638,37	262.026,74	255.638,37	6.388,37 D
10	NOVAC U BANKAMA I BLAGAJNAMA	790,10	0,00	261.236,64	255.638,37	262.026,74	255.638,37	6.388,37 D
1200	Potraživanja od kupaca dobara	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
120	Potraživanja od kupaca	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
12	POTRAŽIVANJA (KRATKOTRAJNA)	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
1430	Potraživanja za plaćene predujmove	232,90	0,00	0,00	0,00	232,90	0,00	232,90 D

Brutto bilanca II

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
	poreza na dobitak							
143	Potraživanja za porez na dobitak i po odbitku	232,90	0,00	0,00	0,00	232,90	0,00	232,90 D
1495	Potraživanja za više plaćene poreze na koncesije	4,02	0,00	0,00	0,00	4,02	0,00	4,02 D
149	Potraživanja za ostale nespomenute poreze, doprinose, takse i pristojbe	4,02	0,00	0,00	0,00	4,02	0,00	4,02 D
14	POTRAŽIVANJA OD DRŽAVE ZA POREZE, CARINU I DOPRINOSE	236,92	0,00	0,00	0,00	236,92	0,00	236,92 D
1550	PREDUJAM OPĆ.SUD SUPETAR-DEPOZIT ZA TR.OČEVIDA	443,21	0,00	0,00	0,00	443,21	0,00	443,21 D
155	Ostala potraživanja od državnih institucija	443,21	0,00	0,00	0,00	443,21	0,00	443,21 D
15	OSTALA POTRAŽIVANJA OD DRŽAVNIH I DRUGIH INSTITUCIJA	443,21	0,00	0,00	0,00	443,21	0,00	443,21 D
1903	Unaprijed plaćeni troškovi energije za sljedeće razdoblje	146,01	0,00	0,00	146,01	146,01	146,01	0,00
190	Unaprijed plaćeni troškovi	146,01	0,00	0,00	146,01	146,01	146,01	0,00
19	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNANI BUDUĆI PRIHODI	146,01	0,00	0,00	146,01	146,01	146,01	0,00
1	NOVAC, KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA, KRATKOTRAJNA POTRAŽIVANJA, TROŠKOVI I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA	1.616,24	0,00	521.236,64	515.784,38	522.852,88	515.784,38	7.068,50 D

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
20002	Obveze za kamatu prema poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	10.979,66	0,00	10.979,66	10.979,66 P
200	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,00	10.979,66	0,00	10.979,66	10.979,66 P
20	KRATKOROČNE OBVEZE PREMA PODUZETNICIMA UNUTAR GRUPE I S OSNOVE UDJELA U REZULTATU (do jedne godine)	0,00	0,00	0,00	10.979,66	0,00	10.979,66	10.979,66 P
2145	Obveze za zajmove članova društva	0,00	80.042,44	0,00	0,00	0,00	80.042,44	80.042,44 P
214	Obveze s osnove zajmova, depozita i sl.	0,00	80.042,44	0,00	0,00	0,00	80.042,44	80.042,44 P
21	KRATKOROČNE FINACIJSKE OBVEZE	0,00	80.042,44	0,00	0,00	0,00	80.042,44	80.042,44 P
2200	Dobavljači dobara	0,00	104,12	5.611,82	5.534,69	5.611,82	5.638,81	26,99 P
220	Obveze prema dobavljačima u zemlji (analitika prema dobavljačima)	0,00	104,12	5.611,82	5.534,69	5.611,82	5.638,81	26,99 P
22	OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA, ZA PREDUJMOVE I OSTALE OBVEZE	0,00	104,12	5.611,82	5.534,69	5.611,82	5.638,81	26,99 P
2430	Obveze za porez na dobitak	0,00	0,00	0,00	16.039,98	0,00	16.039,98	16.039,98 P
243	Obveze za porez na dobitak, dohodak od kapitala i porez po odbitku	0,00	0,00	0,00	16.039,98	0,00	16.039,98	16.039,98 P
2450	OBAVEZE ZA TUR.ČLANARINU	0,00	0,00	0,00	367,12	0,00	367,12	367,12 P
245	Obveze za članarinu turističkim zajednicama	0,00	0,00	0,00	367,12	0,00	367,12	367,12 P
24	KRATKOROČNE OBVEZE ZA POREZE, DOPRINOSE I SLIČNA DAVANJA	0,00	0,00	0,00	16.407,10	0,00	16.407,10	16.407,10 P
2514	Obveze za dugoročne zajmove iz inozemstva	0,00	456.249,58	250.000,00	1.236,42	250.000,00	457.486,00	207.486,00 P
251	Obveze za zajmove, depozite i sl.	0,00	456.249,58	250.000,00	1.236,42	250.000,00	457.486,00	207.486,00 P
25	DUGOROČNE OBVEZE (za duže od jedne godine)	0,00	456.249,58	250.000,00	1.236,42	250.000,00	457.486,00	207.486,00 P
2	KRATKOROČNE I DUGOROČNE OBVEZE, DUGOROČNA REZERVIRANJA, ODGOĐENO PLAĆANJE I PRIHODI BUDUĆEG RAZDOBLJA	0,00	536.396,14	255.611,82	34.157,87	255.611,82	570.554,01	314.942,19 P

Brutto bilanca II

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
3600	SITAN INVENTAR U UPOTREBI	3.001,09	0,00	0,00	0,00	3.001,09	0,00	3.001,09 D
360	Sitan inventar u uporabi	3.001,09	0,00	0,00	0,00	3.001,09	0,00	3.001,09 D
3630	OTPIS SITNOG INVENTARA	0,00	3.001,09	0,00	0,00	0,00	3.001,09	3.001,09 P
363	Otpis sitnog inventara	0,00	3.001,09	0,00	0,00	0,00	3.001,09	3.001,09 P
36	ZALIHE SITNOG INVENTARA I AUTOGUMA U UPORABI	3.001,09	3.001,09	0,00	0,00	3.001,09	3.001,09	0,00
3	ZALIHE SIROVINA I MATERIJALA, REZERVNIH DIJELOVA I SITNOG INVENTARA	3.001,09	3.001,09	0,00	0,00	3.001,09	3.001,09	0,00

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
4014	Voda (izvorska) za piće	0,00	0,00	226,79	226,79	226,79	226,79	0,00
401	Materijalni troškovi administracije, uprave i prodaje	0,00	0,00	226,79	226,79	226,79	226,79	0,00
4060	Električna energija	0,00	0,00	453,07	453,07	453,07	453,07	0,00
406	Potrošena energija u proizvodnji dobara i usluga	0,00	0,00	453,07	453,07	453,07	453,07	0,00
40	MATERIJALNI TROŠKOVI	0,00	0,00	679,86	679,86	679,86	679,86	0,00
4100	Troškovi telefona, interneta i sl.	0,00	0,00	775,32	775,32	775,32	775,32	0,00
410	Troškovi telefona, prijevoza i sl.	0,00	0,00	775,32	775,32	775,32	775,32	0,00
4164	Knjigovodstvene usluge	0,00	0,00	829,51	829,51	829,51	829,51	0,00
4167	Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pravnih akata	0,00	0,00	3.250,00	3.250,00	3.250,00	3.250,00	0,00
416	Intelektualne i osobne usluge	0,00	0,00	4.079,51	4.079,51	4.079,51	4.079,51	0,00
41	OSTALI VANJSKI TROŠKOVI (TROŠKOVI USLUGA)	0,00	0,00	4.854,83	4.854,83	4.854,83	4.854,83	0,00
4310	Amortizacija građevina	0,00	0,00	5.028,75	5.028,75	5.028,75	5.028,75	0,00
431	Amortizacija materijalne imovine	0,00	0,00	5.028,75	5.028,75	5.028,75	5.028,75	0,00
43	AMORTIZACIJA	0,00	0,00	5.028,75	5.028,75	5.028,75	5.028,75	0,00
4650	Troškovi platnog prometa	0,00	0,00	152,48	152,48	152,48	152,48	0,00
4651	Troškovi provizija (pri kupnji deviza, brokeru i dr.)	0,00	0,00	20,08	20,08	20,08	20,08	0,00
465	Bankovne usluge i troškovi platnog prometa	0,00	0,00	172,56	172,56	172,56	172,56	0,00
4663	Članarina turističkoj zajednici	0,00	0,00	367,12	367,12	367,12	367,12	0,00
466	Članarine, nadoknade i slična davanja	0,00	0,00	367,12	367,12	367,12	367,12	0,00
46	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	0,00	0,00	539,68	539,68	539,68	539,68	0,00
4733	Kamata na pozajmice članova društva i dioničara	0,00	0,00	10.979,66	10.979,66	10.979,66	10.979,66	0,00
473	Kamate iz odnosa s nepovezanim poduzetnicima	0,00	0,00	10.979,66	10.979,66	10.979,66	10.979,66	0,00
47	FINANCIJSKI RASHODI	0,00	0,00	10.979,66	10.979,66	10.979,66	10.979,66	0,00
4900	RASPORED TROŠKOVA	0,00	0,00	22.082,78	22.082,78	22.082,78	22.082,78	0,00
490	Raspored troškova za obračun proizvoda i usluga (prema HSFI 10 i MRS-u 2 i MRS-u 11) - uskladištivi troškovi (na račune 60, 62 i 63)	0,00	0,00	22.082,78	22.082,78	22.082,78	22.082,78	0,00
49	RASPORED TROŠKOVA	0,00	0,00	22.082,78	22.082,78	22.082,78	22.082,78	0,00
4	TROŠKOVI PREMA VRSTAMA, FINANCIJSKI I OSTALI RASHODI	0,00	0,00	44.165,56	44.165,56	44.165,56	44.165,56	0,00

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	

Brutto bilanca II

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
7300	RASHODI OD PRODAJE NEK.ČZ 2390/2 KO SUTIVAN	0,00	0,00	81.237,27	81.237,27	81.237,27	81.237,27	0,00
730	Rashodi od prodaje dugotrajne imovine (HSFI 8 t. 8.35.)	0,00	0,00	81.237,27	81.237,27	81.237,27	81.237,27	0,00
73	OSTALI POSLOVNI RASHODI	0,00	0,00	81.237,27	81.237,27	81.237,27	81.237,27	0,00
7702	Prihodi od kamata s poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,07	0,07	0,07	0,07	0,00
770	Prihodi od ulaganja u udjele (dionice) i ostala financijska ulaganja poduzetnika unutar grupe, prihodi od kamata, tečajnih razlika i ostali financijski prihodi s poduzetnicima unutar grupe	0,00	0,00	0,07	0,07	0,07	0,07	0,00
7722	Prihodi iz ugovorene ili realizirane valutne klauzule	0,00	0,00	0,15	0,15	0,15	0,15	0,00
772	Prihodi od tečajnih razlika i ostali prihodi	0,00	0,00	0,15	0,15	0,15	0,15	0,00
77	FINANCIJSKI PRIHODI	0,00	0,00	0,22	0,22	0,22	0,22	0,00
7819	Prihodi od prodaje dugotrajne imovine unutar grupe	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
781	Prihodi od rezidualnih imovinskih stavki, viškova i procjena	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
78	OSTALI POSLOVNI PRIHODI	0,00	0,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	260.000,00	0,00
7900	RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	0,00	0,00	178.762,95	178.762,95	178.762,95	178.762,95	0,00
790	Razlika prihoda i rashoda (iz cjelokupnog poslovanja)	0,00	0,00	178.762,95	178.762,95	178.762,95	178.762,95	0,00
79	RAZLIKA PRIHODA I RASHODA FINANCIJSKE GODINE	0,00	0,00	178.762,95	178.762,95	178.762,95	178.762,95	0,00
7	POKRIĆE RASHODA I PRIHODI RAZDOBLJA	0,00	0,00	520.000,44	520.000,44	520.000,44	520.000,44	0,00

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
8000	DOBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	0,00	0,00	156.680,17	156.680,17	156.680,17	156.680,17	0,00
800	Dobitak prije oporezivanja	0,00	0,00	156.680,17	156.680,17	156.680,17	156.680,17	0,00
8030	POREZ NA DOBITAK-GUBITAK	0,00	0,00	16.039,98	16.039,98	16.039,98	16.039,98	0,00
803	Porez na dobitak (gubitak)	0,00	0,00	16.039,98	16.039,98	16.039,98	16.039,98	0,00
8040	Dobitak razdoblja (poslije poreza)	0,00	0,00	140.640,19	140.640,19	140.640,19	140.640,19	0,00
804	Dobitak ili gubitak razdoblja	0,00	0,00	140.640,19	140.640,19	140.640,19	140.640,19	0,00
80	DOBITAK ILI GUBITAK RAZDOBLJA	0,00	0,00	313.360,34	313.360,34	313.360,34	313.360,34	0,00
8	FINANCIJSKI REZULTAT POSLOVANJA	0,00	0,00	313.360,34	313.360,34	313.360,34	313.360,34	0,00

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
9000	Upisani temeljni kapital članova d.o.o. (analitika po članovima)	0,00	2.654,46	0,00	0,00	0,00	2.654,46	2.654,46 P
900	Upisani temeljni kapital koji je plaćen	0,00	2.654,46	0,00	0,00	0,00	2.654,46	2.654,46 P
90	TEMELJNI - (UPISANI) KAPITAL	0,00	2.654,46	0,00	0,00	0,00	2.654,46	2.654,46 P
9410	Preneseni gubitak (iz godine 200_..)	72.548,40	0,00	7.154,24	0,00	79.702,64	0,00	79.702,64 D
941	Preneseni gubitak (kumuliran u prethodnim godinama - analitika po članovima)	72.548,40	0,00	7.154,24	0,00	79.702,64	0,00	79.702,64 D
94	ZADRŽANI DOBITAK ILI PRENESENI GUBITAK	72.548,40	0,00	7.154,24	0,00	79.702,64	0,00	79.702,64 D
9500	Dobitak financijske godine (neraspoređen)	0,00	0,00	0,00	140.640,19	0,00	140.640,19	140.640,19 P
950	Dobitak poslovne godine	0,00	0,00	0,00	140.640,19	0,00	140.640,19	140.640,19 P

Brutto bilanca II

Konto	Opis konta	Prethodno stanje		Tekući promet		U K U P N O		SALDO
		Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	Duguje	Potražuje	
9510	Gubitak koji se pokriva	7.154,24	0,00	0,00	7.154,24	7.154,24	7.154,24	0,00
951	Gubitak poslovne godine (analitika po članovima)	7.154,24	0,00	0,00	7.154,24	7.154,24	7.154,24	0,00
95	DOBITAK ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	7.154,24	0,00	0,00	147.794,43	7.154,24	147.794,43	140.640,19 P
9	KAPITAL I PRIČUVE TE IZVANBILANČNI ZAPISI	79.702,64	2.654,46	7.154,24	147.794,43	86.856,88	150.448,89	63.592,01 P
UKUPNO		559.250,10	559.250,10	1.661.529,04	1.661.529,04	2.220.779,14	2.220.779,14	0,00

DOMUS MAIUS d.o.o. Sutivan, Sutivan bb, OIB: 30820315056, zastupano po direktoru – članu uprave Maria Antonina Mortensen, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

SAMIRA IDRIZOVIĆ iz Austrije, 4052 Ansfelden, Franz Kurz Strasse 6B, OIB: 82818912426, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

dana 09. 10. 2023.g. u Sutivanu zaključuju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

(1) Prodavatelj izjavljuje i jamči da je stvarni, zemljišnoknjižni vlasnik i posjednik, za cijelo, nekretnine zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2390/2, stambena zgrada, Sutivan, Put Stipanske 25, površine 78 m², maslinik površine 5985 m², sveukupne površine 6063 m², Z.U. 3504, (katastarske oznake kat. č. 2390/2, stambena zgrada, Sutivan, Put Stipanske 25, površine 78 m², maslinik površine 5985 m², sveukupne površine 6063 m², P.L. 1948), K.O. Sutivan.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne služne u Supetru Prodavatelj upisan kao vlasnik nekretnine zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2390/2, Z.U. 3504, K.O. Sutivan, za cijelo,
- da je u posjedovnom listu broj 1948, K.O. Sutivan Prodavatelj upisan kao posjednik nekretnine katastarske oznake kat. č. 2390/2, za cijelo,
- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne služne u Supetru u Z.U. 3504, K.O. Sutivan pod poslovnim brojem Z-23361/2019 upisana zabilježba da je na č. zem. 2390/2 evidentirana građevina (stambena zgrada površine 78 m²) za koju nije priložena uporabna dozvola nadležnog tijela,
- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne služne u Supetru u Z.U. 3504, K.O. Sutivan pod poslovnim brojem Z-3199/08 na temelju Ugovora o služnosti zemljišta i pristupnog puta, zaključenog između Iva Lukšića pok. Marijana i trgovačkog društva Mortensen d.o.o. Sutivan, br. OV-7465/08 i OV7514/08, uknjiženo pravo služnosti na teret dijela nekretnine označene kao č. zem. 2390/2 kao poslužne nekretnine, koje uključuje pravo staze i pravo kolnika te pravo služnosti prolaza i provoza svakovrsnih vozila na kotače kao i na gusjenice sa dvije i više osovina, te pravo polaganja kablova i instalacija te cjelokupne komunalne infrastrukture, a koji dio je u skici izmjere označen slovima A, B, C, D sve u korist nekretnine označene kao čest. zem. 2390/1, K.O. Sutivan, kao povlasne nekretnine.
- da je dana 22. 11. 2011.g. Upravni odjel za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Supetar izdao Prodavatelju (pod ranijom tvrtkom Mortensen d.o.o.) Rješenje o uvjetima građenja klasa: UP/I-361-03/11-30/0087, urbroj: 2181/1-11-07/5-11-0009, koje Rješenje je svojstvo izvršnosti steklo dana 15. 12. 2011.g., a kojim Rješenjem se

Prodavatelju izdaje rješenje o uvjetima građenja za rekonstrukciju gospodarsko-stambene građevine na kat. č. zem. 2390/2, K.O. Sutivan u skladu s lokacijskim i drugim uvjetima određenim navedenim rješenjem i idejnim projektom, oznake T.D. 24/11 od lipnja 2011.g., izrađenom po ovlaštenom arhitektu Htrvoju Marinoviću d.i.a., poduzeća za projektiranje Arhitektonski studio Marinović d.o.o. Split.

- da je dana 10. 03. 2023.g. Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije, Ispostava Supetar izdao Potvrdu da je za rekonstruiranu gospodarsko-stambenu građevinu na kat. č. zem. 2390/2, K.O. Sutivan investitor Mortensen d.o.o. Sutivan, OIB: 30820315056, dana 21. 02. 2023.g. navedenom upravnom tijelu dostavio završno izvješće ovlaštenog nadzornog inženjera Slavena Runje, dipl. ing. građ., broj pečata G 2390, kao glavnog nadzornog inženjera o izvedbi građevine glede mehaničke otpornosti i stabilnosti građevine te uštede energije i toplinske zaštite (zgrada do 400 m² bruto razvijene površine) izgrađenu temeljem Rješenja o uvjetima građenja od klasa: UP/I-361-03/11-30/0087, urbroj: 2181/1-11-07/5-11-0009 od 22. 11. 2011.g., izvršnog dana 15. 12. 2011.g.

- da zgrada izgrađena na nekretnini zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2390/2, K.O. Sutivan nema priključak električne energije ni priključak na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, ali da koristi električnu energiju putem postavljenih solarnih panela.

(3) Prodavatelj jamči da pred nadležnim tijelima u Republici Hrvatskoj nije u tijeku inspekcijski niti bilo kakav drugi postupak, a predmet kojeg postupka je zgrada izgrađena na č. zem. 2390/2, K.O. Sutivan te jamči za svaku štetu koja bi Kupcu u protivnom mogla nastati.

(4) Prodavatelj jamči da je stanje postojeće zgrade sagrađene na nekretnini zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2390/2, K.O. Sutivan u cijelosti u skladu s ranije navedenim Rješenjem o uvjetima građenja od 22. 11. 2011.g. i da niti jedan njen dio nije sagrađen (dograđen, rekonstruiran i sl.) protivno navedenom Rješenju i izdanoj Potvrdi od 10. 03. 2023.g. te jamči za svaku štetu koja bi Kupcu u protivnom mogla nastati.

(5) Prodavatelj jamči da osim prava služnosti opisanog u čl. 1.1. ovog Ugovora na nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora ne postoje nikakvi upisani niti neupisani tereti niti prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala ili isključivala njegovo pravo vlasništva i posjed na predmetnoj nekretnini, kao i njegovo pravo da predmetnom nekretninom raspolaže na bilo koji način (da istu otuđi i sl.), te jamči za svaku štetu koja bi Kupcu u protivnom mogla nastati.

(6) Prodavatelj jamči da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak, a predmet kojeg je nekretnina iz čl. 1.1. ovog Ugovora.

(7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnine iz čl. 1.1. ovog Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje u vlasništvo, za cijelo, a Kupac kupuje u vlasništvo za cijelo, nekretninu zemljišnoknjižne oznake č. zem. 2390/2, Z.U. 3504, K.O. Sutivan, zajedno sa svim pravima, pripadnostima i poboljšicama koje istoj nekretnini pripadaju, slobodnu od osoba i stvari (osim solarnih panela, bojlera na krovu zgrade, svih instalacija i uređaja za proizvodnju i korištenje el. energije putem solarnih panela, agregata te sanitarija u kupaonici koji pripadaju Kupcu).

Članak 3.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu opisanu u čl. 2. ovog Ugovora u iznosu od 260.000,00 EUR (slovima: dvjestošešdesettisuća eura). Ugovorena cijena je fiksna i nepromjenjiva.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u kupoprodajnu cijenu iz čl. 3.1. ovog Ugovora uključena sva eventualna porezna davanja (osim poreza na promet nekretnina) te da eventualna obveza plaćanja bilo kakvih poreznih davanja (porez na dodanu vrijednost i sl.) pada na teret Prodavatelja i nije od utjecaja na promjenu kupoprodajne cijene.

Članak 4.

(1) Kupac se obvezuje cjelokupni iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora isplatiti Prodavatelju u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ovog Ugovora na račun Prodavatelja br. (IBAN): HR0623400091110514709 otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d., swift code: PBZGHR2X.

(2) Ugovorne strane su suglasne da rok isplate kupoprodajne cijene iz čl. 4.1. ovog Ugovora predstavlja bitan sastojak Ugovora.

Članak 5.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je pregledao nekretninu iz čl. 2. ovog Ugovora te da nema nikakvih primjedbi glede stanja u kojem se ista nalazi.

Članak 6.

(1) Prodavatelj se obvezuje odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti predati Kupcu u posjed i slobodno raspolaganje nekretninu iz čl. 2. ovog Ugovora te originalni primjerak izvršnog Rješenja o uvjetima građenja iz čl. 1.2. ovog Ugovora sa svom projektnom dokumentacijom, originalni primjerak Potvrde od 10. 03. 2023.g. iz čl. 1.2. ovog Ugovora te svu drugu dokumentaciju vezano za izgradnju zgrade na predmetnoj nekretnini, s tim da je Prodavatelj obavezan u roku od 8 dana od predaje nekretnine u posjed istu osloboditi od stvari.

(2) Prodavatelj jamči da je podmirio sve komunalne, režijske i druge troškove vezano za korištenje nekretnina iz čl. 2. ovog Ugovora, a dospjele do dana zaključenja ovog Ugovora, odnosno do dana predaje nekretnine u posjed Kupcu. Ukoliko bi se nakon zaključenja ovog Ugovora i predaje nekretnine u posjed Kupcu utvrdilo da Prodavatelj nije u cijelosti podmirio navedene troškove, Kupac je ovlašten isti podmiriti o svom trošku, te od Prodavatelja zahtijevati cjelokupnu naknadu novčanog iznosa koji je po toj osnovi podmirio, uključujući glavicu i kamate.

(3) Kupac kao novi vlasnik preuzima obvezu u roku od 30 dana od stupanja u posjed kupljene nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora prenijeti obveze iz čl. 6.2. Ugovora sa imena Prodavatelja na svoje ime.

(4) Od dana stupanja u posjed sve troškove koji proistječu iz prava vlasništva i posjeda kupljene nekretnine iz čl. 2. ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 7.

(1) Prodavatelj se obvezuje da će s danom primitka kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora o kupoprodaji izdati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Potvrdu o primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene sa tabularnom izjavom kojom dozvoljava Kupcu da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru (te u drugim javnim knjigama - katastarskim i sl.) bez svakog njegovog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz čl. 2. ovoga Ugovora na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Prodavatelja, za cijelo.

(2) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i javnobilježnički ovjerene Potvrde o primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene sa tabularnom izjavom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru (te u drugim javnim knjigama - katastarskim i sl.) bez svakog njegovog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 2. ovoga Ugovora na svoje ime, za cijelo, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena Prodavatelja, za cijelo.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da porez na promet nekretnina, troškove sastava ovog Ugovora, te troškove u svezi prijenosa prava vlasništva i uknjižbe na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima, kao i troškove javnobilježničke ovjere potpisa snosi Kupac.

Članak 9.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će se na sve odnose koji proizlaze iz ovog Ugovora, a njime nisu regulirani, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i drugih propisa.

(2) U slučaju spora glede primjene odredbi ovog Ugovora, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 10.

U znak da ovaj Ugovor predstavlja izraz njihove prave volje, te u znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti potpisuju, i to Kupac vlastoručno, a Prodavatelj putem svoga zakonskog zastupnika.

PRODAVATELJ:



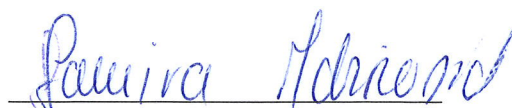
DOMUS MAIUS d.o.o. Sutivan

zastupano po članu uprave

Maria Antonina Mortensen

DOMUS MAIUS d.o.o.
SUTIVAN

KUPAC:



SAMIRA IDRIZOVIĆ

Ja, javni bilježnik **Morana Petranić**, Supetar, Hvarska ulica 3,
potvrđujem da je stranka:

MARIA ANTONINA MORTENSEN, LONDON, 1,7 NEW INN BROADWAY , kao direktor
DOMUS MAIUS d.o.o., MBS 060233105, OIB 30820315056, Sutivan, Sutivan bb, u mojoj
nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. 208971317 AMBASSADEN I LONDON, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-606/2023

Supetar, 10.10.2023.



Javni bilježnik
Morana Petranić