

o KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO
zaključen između: P B Z - S T A N-a d.o.o.

zastupan po v.d. direktoru Petru Pastrovicu

u ime i za račun ZAGREBAČKE TVORNICA PAPIRA, kao prodavatelja

i KRAJSNIKOVIC SUZANA

iz Zagreba, Svetog Mateja 15, kao kupca

Ugovorne strane sporazumjele su se o slijedećem:

1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, i to stan u Zagrebu, Svetog Mateja 15 ulaz 0, kat peti, stan broj 18, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade. Stan se sastoji od: 2 sobe, kuhinje, izbe, kupaonice s WC-om, hodnika i degažmana. neto korisne površine od 61.90 m². Stanu pripadaju i zajedničke prostorije. Zgrada u kojoj je stan izgrađena je na ekbr. 1783/3 KO Zaprudski otok, koja odgovara zemljišnoj čestici 1783/3 KO Zaprudski otok. Zgrada (odnosno stan) nije upisana u zemljišnim knjigama kod suda u Zagrebu.

2.

Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade, bez pripadajućeg zemljišta, uzimajući u obzir osobni, opći i položajni popust koji se priznaje kupcu, utvrđuje se u iznosu od: 5.192.353 hrd. (slovima: petmilijunastodeved, setdvijetisućetrinostopedesetitri hrd). Cijena stana utvrđena je u skladu s Uredbom o načinu utvrđivanja cijene stana (NN RH br.35/92), a izračun cijene urođuje se kupcu prije zaključenja ovog ugovora i on je s takvim izračunom suglasan.

3.

Cijena stana se plaća obročno.

Kupac se obvezuje dio cijene, odnosno 1.obrok u iznosu od 155.771 hrd platiti prodavatelju u roku 8 dana, računajući od dana zaključenja ovog ugovora, a ostatak, s kamatom 1% godišnje, u roku od 30 god. Ostatak duga, zajedno s kamatom, u iznosu od 5.831.871 hrd, plaća se u 360 mjesečnih obroka po 16.200 hrd, koji dospijevaju svakog 15.u mjesecu za tekući mjesec, počevši od 15-Nov-92 godine. Cijena stana plaća se na ziro-račun broj 30102-601-127738 P B Z - S T A N d.o.o., s pozivom na broj 16-X-K-ZTP. Matični broj prodavatelja je 3278760.

4.

Svi neisplaćeni obroci cijene stana iz prethodne točke, revalorizirat će se u času dospijeća, prema stopi rasta nominalnih osobnih dohodaka u gospodarstvu Republike Hrvatske, ako nastupi uvećanje ili umanjenje osobnih dohodaka za najmanje 10% u odnosu na dan zaključenja ovog ugovora. Prodavatelj se obvezuje, prije dospijeća obroka, obavijestiti kupca o eventualnoj promjeni mjesečnog iznosa obročne otplate cijene stana.

5.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da je iznos mjesečnog obroka u slučaju prijevremene otplate dijela ili cjelokupnog duga 11.522 hrd. Iznos obroka iz stavka 1 ovog članka revalorizirat će se ako nastupi uvećanje ili umanjenje proračunatog mjesečnog osobnog dohotka na dan prijevremene uplate u odnosu na dan sklapanja ugovora. Iznos cjelokupnog dugovanja kod jednokratne otplate dobija se množenjem revaloriziranog obroka iz stavka 1 i 2 ovog članka pomnoženog s brojem neotplaćenih obroka.

6.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je proračunati mjesečni osobni dohodak po radniku u gospodarstvu Republike Hrvatske (I) na dan zaključenja ovog ugovora 36.029 hrd.

7.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora ishodi pravo vlasništva na stanu iz ovog ugovora uknjižbom u zemljišne knjige ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod suda u Zagrebu. Troškove uknjižbe - polaganja ugovora snosi kupac.

8.

Kupac dozvoljava, u korist prodavatelja, uknjižbu založnog prava na kupljenom stanu (hipoteku) za iznos ostatka cijene i kamata, uknjižbom u zemljišne knjige - u knjigu položenih ugovora. Troškove uknjižbe založnog prava snosi kupac.

25-13657/92

9. Prodavatelj jamči da je vlasnik stana koji je predmet prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

10. Danom zaključenja ovog ugovora o kupoprodaji stana, stanaru prestaje stanarsko pravo. Istovremeno, kupac stana preuzima prava i obveze vlasnika stana. Kupac se, kao etažni vlasnik stana, obvezuje plaćati naknadu za održavanje zajedničkih dijelova i predaja zgrade, a dužan je plaćati i ostale troškove vezane uz korištenje stana. Naknada za održavanje placa se poduzetu koje gospodari stambenom zgradom, a ostale naknade u svezi s korištenjem stana plaćaju se pravnoj ili fizičkoj osobi koja pruža odgovarajuće usluge u svezi s korištenjem stana.

11. Kupac potpisom ovog ugovora izjavljuje pod materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću da do sada nije kupio stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN RH 27/91).

12. Temeljem članka 4. točka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/98), kupoprodaja stana, prema ovom ugovoru ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

13. Za slučaj spora u svezi s ovim ugovorom, bit će nadležan Sud u Zagrebu.

14. Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od 8 dana od dana njegova zaključenja, dostaviti nadležnom Javnom pravobraniteljstvu, radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti. Troškove zaključenja ovog ugovora snosi prodavatelj.

15. U slučaju jednokratne otplate cjelokupnog duga nastale troškove snosi kupac.

16. Ukoliko kupac u dospeljeću ne plati dva mjesečna obroka uzastopce ugovor se smatra raskinutim, a kupac nastavlja koristiti predmetni stan sukladno odredbi članka 23. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

17. Ovaj ugovor sastavljen je u šest primjeraka od kojih se kupcu uručuje dva primjerka, a ostale zadržava prodavatelj. Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze sto proizlaze iz ovog ugovora, pa to u znak prihvatanja potpisuju.

U Zagrebu, 19-Oct-92 godine.

ZA PRODAVATELJA:

PETAR PASTROVIC
JMBG 0306955304402

» PBZ — STAN «
poduzeće za posredovanje i zastupanje
u prometu nekretnostima, d. o. o.
Z A G R E B — Račkoga 6

KUPAC:

KRAJSNIKOVIC SUZANA
JMBG 1001973335111

JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO GRADA

ZAGREBA
BROJ: 27 724/92
Zagreb, 23. 10. 92

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobraniteljstvu dan 23. 10. 1992. godine. Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka nije obavezan dati njihove otpise na tom Ugovoru, jer se ne dira u valjanost Ugovora. Javni pravobranitelj zahtijeva poništenje Ugovora članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

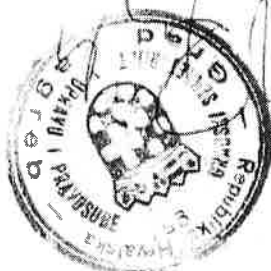


REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA FINACIJE
PODRUČNI ODJEL NOVI ZAGREB

KLASA: UP/I-410-20/92-01/3463
Urbroj: 251-03-09-92-2

Na temelju članka 4. točke 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/98), pravni posao iz ovog ugovora ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.
U Zagrebu, 23. 10. 1992.





26-03-1992

26234

927

103223/87, 1021201/88 45

Právnická fakulta
V Bratislave
Právnická fakulta
Právnická fakulta
Právnická fakulta

Jaroslav Krejčí

Právnická fakulta

Potvrďuje sa do 10

75-1365-1/92

IZRACUN ZA OTKUP NA KREDIT :

KRAJSNIKOVIC SUZANA

PODACI O ZGRADI			16-X-K-ZTP
1 Adresa			Svetog Mateja 15
2 Zona	Z		III zg
3 Demografski koeficijent	Kd		1
4 Broj etaža	E		10
5 Broj razina	R		10
6 Koef.vrijednosti zemljista	Kz		0.2
7 Urbanistički koeficijent	Ku		1
8 Godina izgradnje	G		1981
9 Koeficijent gradnje	Kg		1

PODACI O STANU		
1 Površina stana	P	61.9
2 Broj bedova	Bo	121
3 Materijal i konstrukcija zgrade	Ks	0.00583
4 Položaj stana u zgradi	Kp	1

OSOBNI POPUST ZA KUPCA			KRAJSNIKOVIC SUZANA
1 Godine etaža	Gs		
2 Popust na broj djece	pd	%	
3 Popust na način otkupa	n	15 %	
4 Popust za žrtve rata	žr	%	

ELEMENTI ZA SKLAPANJE UGOVORA		
1 Datum sklapanja ugovora		19-Oct-92
2 DEM srednji tečaj NBH na dan izračuna		264.000 hrd
3 Način otkupa: odmah=O, kredit=K, kombi=KP	K	

IZRACUN ELEMENATA CIJENE STANA		
1 Građevinska vrij.novoiizgrađenog stana	11,055,847	hrd
2 Iznos amortizacije	709,011	hrd
3 Građevinska vrijednost stana	10,346,836	hrd
4 Vrijednost položajne pogodnosti	2,119,799	hrd
5 Uložena sredstva stanara revalorizir. iznos		hrd
6 Uložena sredstva stanara u %		%
7 Uložena sredstva stanara u hrd		hrd

IZRACUN OTKUPNE CIJENE STANA		
1 Ukupno građ.vrij.stana+pol.pogod.-ulog	12,466,635	hrd
2 Osobni popust - %	15.0 %	dem 47,222
- iznos	1,869,995	hrd
3 Otkupna cijena stana - bruto	10,596,640	hrd
4 Opći i položajni popust - %	51 %	dem 40,139
- iznos	5,404,286	hrd
5 Otkupna cijena stana u hrd	5,192,353	hrd
6 Visina prvog obroka (učesća) od 3%	155,771	hrd
7 Ostatak cijene stana za otplatu	5,036,583	hrd
8 Najniži dozvoljeni iznos mjesečnog obroka	12,467	hrd
9 Mjesečni obrok - stvarni i maksim.broj	360	rata
10 Mjesečni obrok - obvezatni i alikvotni iznos	13,991	hrd
11 Mjesečni obrok uvećan za kamatu	16,200	hrd
12 Prosječna plaća na dan izračuna	36,029	hrd
13 Visina rate u DEM na dan sklapanja ugovora	61.36	DEM
14 Visina rate kod "prebijanja" kredita	11,522	hrd

RACUN ZA OTKUP NA KREDIT :

KRAJSNIKOVIC SUZANA

Ce	Gradevinska vrij.etalonskog objekta		89,000 hrd/m2
	Datum primjene od	15-Jun-92	
	Objavljeno u	NN-47/92	
Ie	Etalonski osobni dohodak		18,727 hrd
	Datum primjene od	15-Jun-92	
	Objavljeno u	NN-47/92	
Iz	Zadnji objavljeni osobni dohodak		27,429 hrd
	Datum primjene	31-Jul-92	
	Objavljeno u Priopcenju	RZS	
I3	Osob.doh.3 mj prije zadnje objave		17,754 hrd
	Datum primjene	30-Apr-92	
	Objavljeno u Priopcenju	RZS	
I/Ie*Ce	Etalonska vrijednost	19-Oct-92	171,228 hrd/m2
I/Ie	Koef.povećanja plaće	19-Oct-92	1.9239
I	Osobni dohodak dana	19-Oct-92	36,029 hrd

Naknada za poslove otkupa - postotak

0.5 %

Naknada za poslove otkupa - iznos

25,962 hrd dem 98

» PBZ - STAN «
poduzeće za posredovanje i zastupanje
u prometu nekretnostima, d. o. o.
Z A G R E B - Račkoga 8



Kontrolni broj: Z14034007605f2ec4

ZS-13657/1992 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

25-13657/92

FOND GRADA ZAGREBA ZA VODOPRIVREDU,
PROMET, STAMBENO I KOMUNALNO
GOSPODARSTVO
ZAGREB, AVENIJA VUKOVAR 45

BROJ:
ZAGREB, 26.10. 1992. god.

P O T V R D A

Za stan u SVETOG MATEJA 15

nositelja stanarskog prava KRAJŠNIKOVIĆ MILAN
04987683

amortizacija se vraca 1212001
ZAGREBAČKA TVORNIČA
PAPIRA, ZAGREB

Ova potvrda služi kao dokaz vlasništva stana u smislu čl. 13.
Pravilnika o ustrojavanju i vođenju knjige položenih ugovora
(N.N. br. 42/91.) i u druge svrhe se ne može koristiti.

ZAMJENIK DIREKTORA

ing. Jadranko





Kontrolni broj: Z14034023318836cc

ZS-13657/1992 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.





Kontrolni broj: Z1403403986054061

ZS-13657/1992 - Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.