

K 15.4.19.

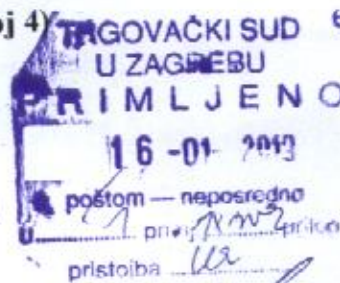
70. St - 989/18

145

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE (broj 4)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu
 Poslovni broj spisa 70.St-989/2018
 Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
BILD d.o.o. OIB: 21595375892 iz Zagreba, Ilica 177

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 15.9.2018. DO 15.1.2019.

Ispitano je stvarno stanje sa nekretnina kod kojih je stečajni dužnik BILD naveden u posjedovnim listovima izdanim od strane Države Geodetske Uprave.

NEKRETNINE GDJE JE BILD UPISAN KAO KORISNIK U POSJEDOVNIM LISTOVIMA, ALI JE VLASNIŠTVO PRENESENO NA TREĆE OSOBE TE SE SAMIM TIM STEČAJNI DUŽNIK NE VODI KAO VLASNIK NEKRETNINA (nekretnine nisu dio stečajne mase) :

1. KO Podsused, posjedovni list 2522, Jelašićka II 1A.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Stenjevec, ZKU 8595 i preneseno je po etažama redom 2009., 2009. i 2012.
2. KO Mikulići, posjedovni list 3532, Balde Glavića 5.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 5971 i preneseno je redom po etažama 2009., 2010., 2006. i 2012. Godine.
3. KO Mikulići, posjedovni list 3613, Mikulići Odvojak 37.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Gornje Vrapče, ZKU 7863 i preneseno je 2004. Godine.
4. KO Mikulići, posjedovni list 3616, Mikulići Odvojak 35.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Gornje Vrapče, ZKU 8105 i preneseno je 2017. Godine.
5. KO Mikulići, posjedovni list 4285, Kustošijanska 333.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Gornje Vrapče, ZKU 15922 i preneseno je 2006. i 2007. Godine.
6. KO Mikulići, posjedovni list 4659, Prevoj 55.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 6497 i nemam povijesni trag da je stečajni dužnik ikada da bio upisan kao vlasnik nekretnine.
7. KO Mikulići, posjedovni list 3564, Oranica Mikulić Matijevka.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 4965 i nemam povijesni trag da je stečajni dužnik ikada da bio upisan kao vlasnik nekretnine.
8. KO Klara, posjedovni list 5086, Podbrežje III 25.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Klara, ZKU 1040 i sa stečajnog dužnika je preneseno 2010., 2011. i 2013.
9. KO Rudeš, posjedovni list 5875, Rogoznička Ulica 3.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Vrapče, ZKU 7313 i sa stečajnog dužnika je preneseno 2011. i 2012.
10. KO Rudeš, posjedovni list 5995, Anina Ulica 62.
Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Vrapče, ZKU 5454 i sa stečajnog dužnika je preneseno 2013. godine

NEKRETNINE GDJE SE BILD I DALJE VODI KAO VLASNIK ILI SUVLASNIK
NEKRETNINA :

1. **KO Podsused, posjedovni list 716, Jelašićka II 1B i 1D**

Vlasništvo je po etažama dijelom preneseno 2009. Godine, ali BILD se i dalje vodi kao vlasnik 25 kvadrata dvorišta.

Dvorište je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Stenjevec, ZKU 8604 i nad nekretninom postoji založno pravo RH.

Po riječima bivših ovlaštenih osoba, dvorište bi trebalo biti u vlasništvu Grada Zagreba. Navedena tvrdnja će biti dodatno ispitana.

BILD se također vodi kao vlasnik trosobnog stana zbog kojeg je gosp. Pere Mašunić pokrenuo spor pred trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđivanja prava vlasništva. Navedena nekretnina je upisana u ZK odjel Zagreb, KO Stenjevec, ZKU 1015. Kako je gospodin Mašunić uz kopiju ugovora priložio i potvrde o izvršenim uplata, smatram kako bi skupština vjerovnika trebala stečajnom upravitelju odobriti izdavanje tabularne isprave i to će biti predloženo kao odluka skupštine na idućem ročištu.

2. **KO Mikulići, posjedovni list 3497, Gorenci 32.**

Bild ima udio 49/123 kuće. Na nekretnini PBZ ima hipoteku u iznosu od 117.900,00 CHF uvećano za kamate i ostale troškove (prilog : prijepis posjedovnog lista i izvatka iz zemljišnih knjiga).

Nekretnina je upisana u ZK odjel Zagreb, KO Gornje Vrapče, ZKU 6622.

Sa vlasnikom još nisam uspio stupiti u kontakt.

3. **KO Mikulići, posjedovni list 3515, Posjedovni list sa 12 nekretnina.**

Bild ima vlasništvu zemljište koje se vodi kao oranica veličine 85 kvadrata, zatim put i oranica veličine 601 kvadrat (na ovom zemljištu se nalazi razlučno pravo RH).

Oranice su upisane u ZK odjel Zagreb, KO Gornje Vrapče, ZKU 8104 i 6148.

U naravi radi se o cesti za koju je Bild navodno potpisao ugovor sa Gradom Zagrebom, tj. sa gradonačelnicom Dropulić. Po tvrdnji bivše ovlaštene osobe, ugovor je uredno ovjeren i kompenziran.

Također se u vlasništvu BILDa vodi trosobni stan površine 75,91 kvadrata na adresi Prevoj 51 kojeg je navodno 2000.godine kupila gospoda Martina Salaj što će još biti ispitano. Nekoliko puta sam bio kod gospođe na navedenoj adresi, ali nikada nisam nikog našao kod kuće, a susjedi nemaju kontakt.

I na ovoj nekretnini se nalazi založno pravo RH, a upisana je u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 6330 (etažno vlasništvo br.2).

Napominjem da RH ima založno pravo i na stanu koji se vodi pod etažnim vlasništvom 3, a kojeg je vlasnik Željko Bašić iz Osijeka. Naime, gospodin je prekasno prebacio vlasništvo, pa je zbog duga stečajnog dužnika dobio hipoteku i na stan kojeg je ranije stekao. Taj stan također ne smatram dijelom stečajne mase, s obzirom da je vlasništvo uredno preneseno.

4. KO Mikulići, posjedovni list 4520, Prevoj 57.

Nekretnina je upisana je u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 6435.
 Etaže koje su bile u vlasništvu BILD d.o.o. su prenese na treće strane 2004. i 2006.
 Temeljem kupoprodajnih ugovora.
 Bild i dalje ima vlasništvu dvije garaže na ovoj adresi tj. etaže 8 i 9.
 Obje garaže su navodno prodane kada i stanovi. Kupac jedne je navodno gosp.
 Mirza Šabić što će sve još biti dodatno ispitano. Po iskazu susjeda, vlasnici obje
 garaže NE PREBIVAJU na adresi Prevoj 57.
 Na obje garaže postoji založno pravo RH.

5. KO Mikulići, posjedovni list 4622, Prevoj 59.

Vlasništvo je upisano u ZK odjel Zagreb, KO Šestine, ZKU 73624 i sa stečajnog
 dužnika su etaže prenesene 2013. i 2014.
 Ostala je etaža 4, odnosno dvosobni stan. Navodno je stan prodan kirurgu Renatu
 Janušiću, sa kojim sam stupio u kontakt.
 Po iskazu gospodina Janušića, stan je uredno kupljen i plaćen, a vlasništvo nije
 prenešeno isključivo radi nemara. Nakon razgovora sa stečajnim upraviteljem,
 gosp. Janušić je angažirao odvjetnika Srdana Barovića koji je za navedenu
 nekretninu odmah zatražio izlučenje iz stečajne mase te je prijavio izlučno pravo
 na osnovu izvanknjižnog vlasništva (na temelju članka 166.st.1. Zakona o
 vlasništvu i drugim stvarnim pravima), sa sljedećim dokazima :

- a. Ugovor o kupnji stana
- b. Potvrda o nepostojanju financijskih potraživanja izdanu od društva Bild d.o.o.
- c. Zapisnik o primopredaji
- d. Rješenje o porezu na promet nekretnina

Gospodinu Janušiću sam skrenuo pažnju da mi je potreban dokaz o izvršenim
 uplatama, međutim s obzirom na protek vremena (18 godina), do istog nije u
 mogućnosti doći.

Kopija obavijesti o izlučnom pravu nalazi se u prilogu ovog izvješća.

6. KO Mikulići, posjedovni list 3511.

Nekretnine na adresi Gorenščak 17 nisu bile u vlasništvu BILD-a.
 Nekretnine na adresi Čičkovina 24B i 24C su prenešene sa BILDa.
 Nekretnina na adresi Matije Murka 12/A se i dalje vodi na BILD d.d.

Gosp. Nikolovski koji je u posjedu navedene nekretnine, tvrdi da je podmirio sve
 financijske obveze. Angažirao je odvjetnika Borisa Mazalina koji traži izdavanje
 tabularne isprave, a svoje traženje temelji na :

- a. Ugovor o kupnji stana
- b. Potvrda o podmirenju svih financijskih obveza izdanu od društva Bild
 d.o.o.

Gospodinu Nikolovskom sam skrenuo pažnju da mi je potreban dokaz o izvršenim
 uplatama, međutim s obzirom na protek vremena (čak 21 godina), do istog nije u
 mogućnosti doći.

U istom posjedovnom listu nalazi se nekretnina na adresi Bijenik 19A.
 Stečajni dužnik nije bio knjižni vlasnik navedene nekretnine. Izvanknjižno
 vlasništvo će biti još ispitano.

7. KO Vrapče Novo, Broj ZK Uloška 359, Vrapčanska 2A.

BILD je upisan kao vlasnik stana oznake S4 na I. katu zgrade, veličine 40,95 kvadrata (etaža 4).

Stan je navodno prodan i otplaćen kreditom ERSTE banke čije je hipoteka iznosa 60.650,00 EUR i upisana u teretovnici. Navodi će biti dodatno ispitani, jer iako sam nekoliko puta bio na vratima stana, sa vlasnikom još nisam uspio stupiti u kontakt.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Po mojim trenutnim saznanjima, konkretna imovina dužnika je **ovršni postupak protiv ovršenika Siniše Korbara, radi naplate iznosa od 118.032,00 kn uvećano za zatezne kamate od 01.09.2007.g**

Uz to postoji dio nekretnina koji se i dalje vodi na stečajnog dužnika, ali ne mogu reći postoji li mogućnost unovčenja s obzirom na stvarnu situaciju na terenu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od **15.1.2019.** **DO 15.4.2019.**

Stečajni upravitelj će kontaktirati vlasnike preostalih nekretnina, a sa vlasnicima sa kojima je stupio u kontakt nastojati će pribaviti što više dokaza o vlasništvu nad nekretninama kako bi skupština mogla donijeti odluku od izdavanju tabularne izjave, odnosno pokretanju ovršnih postupaka.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj, Ante Majić

Zagreb 16.01.2019.



PRILOG 1 : Obavijest o izlučnom pravu nad nekretninom na adresi Prevoj 59.

Odvjetničko društvo
Barović & Gavranović Bilić

Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska
Tel: 01/4873-221, 01/4873-219; Fax: 01/4817-434

e-mail: srdjan.barovic@zg.t-com.hr

iva.gavranovic-bilic@email.t-com.hr

Stečajnom upravitelju: Ante Majić, OIB: 54998137767

Adresa: Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 13.

Poslovni broj spisa : St-989/2018

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

PODACI O IZLUČNOM VJEROVNIKU:

Renato Janušić, OIB: 74296814982

Zagreb (Grad Zagreb)

Prevoj 59, 10 000 Zagreb

PODACI O DUŽNIKU:

BILD d.o.o. u stečaju,

OIB: 21595375892,

Zagreb, Ilica 177

Pravna osnova izlučnog prava:

- izvanknjižno vlasništvo, predmnjevano pravo vlasništva u smislu članka 166.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

DOKAZ:

- ugovor o kupnji stana u izgradnji br. 111/22
- potvrda o nepostojanju finansijskih potraživanja od 25.8.2000.
- potvrda od 9.11.2000.
- zapisnik o primopredaji
- rješenje o porezu na promet nekretnina od 4.2.2000.

Predmet izlučnog prava:

- odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688 m², sagrađena na zk.čest. br. 1778/12, upisana u zk.ul.br. 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-

-4. Suvlasnički dio: 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od: hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m².

-sve upisano u zk. uložak 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

DOKAZ:

-z.k.izvadak

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Po saznanjima izlučnog vjerovnika, ali i po stanju zemljišne knjige, ne proizlazi da bi stečajni dužnik neovlašteno otuđio predmet izlučnog prava, odnosno da bi izlučnom vjerovniku pripadalo neko od navedenih prava, osim na izdvajanje predmeta izlučnog prava iz stečajne mase i izdavanje tabularne isprave kojom se izlučnom vjerovniku dopušta z.k.upis prava vlasništva.

Predlaže se stečajnom upravitelju izdavanje tabularne isprave za gore navedeni predmet izlučnog prava i izdvajanje istog iz stečajne mase, a što je u skladu sa zakonskim obavezama stečajnog upravitelja koje proizlaze iz Stečajnog zakona, obzirom da predmet izlučnog prava uopće ne ulazi u stečajnu masu i kao takav nije podoban za namirenje bilo razlučnih bilo stečajnih vjerovnika.

Predlažemo također sazivanje skupštine vjerovnika ili ako je već sazvana molimo stečajnog upravitelja da nas obavijesti o mjestu i vremenu iste.

U protivnom, naša stranka će biti primorana pokrenuti tužbu radi prisilnog izdavanja tabularne isprave, a podredno i tužbu radi utvrđenja prava vlasništva, čime bi potpuno nepotrebno nastali dodatni troškovi za stečajnog dužnika i obveza na isplatu parničnog troška.

Mjesto i datum

Zagreb, 10.1.2019.

Potpis vjerovnika

Renato Janušić, po punomoćniku:

ODVJETNIK
SRĐAN BAROVIĆ
Hrvatska Republika • Zagreb • Hrvatska

Prilozi:

- Gore navedeni dokazi
- Punomoć za zastupanje

odvjetničko društvo
BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ BILIĆ
Boškovićeva 7, Zagreb, Hrvatska
Tel. 4873-221, 4873-219 Fax: 4873-434

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

Odvjetničko društvo
BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ BILIĆ

Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska
Tel: 4873-221, 4873-219, fax: 4817-434

Odvjetnik
SRĐAN BAROVIĆ

odvjetničko društvo
BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ BILIĆ
Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska
Tel: 4873-221, 4873-219 Fax: 4817-434

ODVJETNIK
SRĐAN BAROVIĆ
Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska

u stečajnom postupku, koji se vodi
pred Trgovački sud u Zagrebu
pod poslovnim brojem St-989/18
na tužbu (prijedlog, optužnicu) RENATO JANUŠIĆ
protiv BILD d.o.o.
radi: IZDVAJANJE ~~IZ~~ PREDMETA IZLUČNOG PRAVA

Ovlašćujem(o) ju, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svi drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dađe u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da me za slučaj spriječenosti zamijeni:

odvjetnica Iva Gavranović Bilić
odvjetnica Katarina Stamoran Baričević
odvjetnik Josip Lukić
odvjetnica Morana Gotić
odvjetnički vježbenik Marko Plavetić

U Zagrebu, dne 10.1. 2019.

RENATO JANUŠIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 09.01.2019. 23:35

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335258, ŠESTINE

Broj ZK uložka: 73624

Broj zadnjeg dnevnika: Z-23743/2015

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1	1778/12	KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ		191	688	Pripis iz uložka 6148
		UKUPNO:		191	688	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2. BILD D.O.O., OIB: 21595375892, ILICA BR.177, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	Na suvlasnički dio: 4 (1234/10000)		
1.1	Zaprimljeno 20.05.2015. broj Z-20834/15 Temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalna služba u Dugom selu br. Ovr.-5492/15-2 od 14. svibnja 2015., uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 373.337,92 kuna i to glavnice u iznosu od 314.581,01 kuna i kamate u iznosu od 58.756,91 kuna sa zateznim kamatama tekućima na iznos od 314.581,01 kuna od 24. ožujka 2015. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, za korist:	373.337,92 KN	
	REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587		
1.2	Zaprimljeno 20.05.2015. broj Z-20834/15 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA



150

BILD d.o.o. za graditeljstvo 10000 Zagreb Ilica 177 Croatia
tel/fax 3851 **3773-434 3777-329 3777-330** 099 **420-163**
e-mail **BILD@zg.tel.hr** Trgovački sud Zagreb Tt-95/3687-2
R-1 matični broj **3466264** žiro račun **30105-601-38087**

UGOVOR O KUPNJI STANA U IZGRADNJI br: 111/22

Članak 1

Tvrtka **"BILD" d.o.o.** za graditeljstvo, 10 000 Zagreb, Ilica 177, kao prodavatelj i
Renato Janušić, Tome Matića 27, Zagreb
kao kupac
zaključuju ovaj ugovor o izgradnji.

Članak 2

Ovim ugovorom, ugovara se izgradnja stambenog prostora na kat.čest. **4016/4**
K.O. **Mikulići** oznake **1778/12**
K.O. **Šestine**, zemljište upisano u zemljišno knjižni uložak **6148**
K.O. **Šestine**

Članak 3

Veličina stambenog prostora iznosi: **52,00 m²**, balkon : **4,50 m²** lođa : **4,99 m²**
Obračunska veličina stambenog prostora iznosi : **58,00 m²**
Veličina spremišta iznosi : **/ m²**
Veličina garaže iznosi : **/ m²**

Članak 4

Unutar objekta stambeni prostor lociran je : **stambeno potkrovlje, orijentacije istok-sjever-zapad**

Članak 5

Ugovorena cijena :
Za stambeni prostor iznosi : **9.260,19 Kn/m2 (protuvrijednost 2.360.-DEM/M2)**
za sistem **ključ u ruke**
Za spremište cijena iznosi : **/**
Za garažu cijena iznosi : **/**

Članak 6

Ugovara se popust od 234,42 KN/m² (60.-DEM/m²) za plaćanje
sve prema članku 7 ovog ugovora.

Članak 7

Sveukupna dogovorena cijena s popustima iznosi :

523.436,08 Kn (protuvrijednost 133.400 DEM) sa slijedećom dinamikom plaćanja:

117.714,39 Kn (protuvrijednost 30.000 DEM) do 04.01.2000.

235.428,78 Kn (protuvrijednost 60.000 DEM) u tri (3) rate po 78.476,26 Kn (protuv. 20.000 Dem)

s dospijecem rata : 20.02.2000., 20.04.2000., 20.06.2000., te ostatak od 170.293,48 KN

(protuvrijednost 43.400 DEM) osam dana nakon primopredaje stambenog prostora i prije
ulaska u stan. Primjenjuje se srednji tečaj HNB na dan uplate .

U slučaju ne pridržavanja gore navedene dinamike plaćanja cijena će se obračunati bez popusta ,
odnosno primjenit će se jedinična cijena za m² iz članka 5. Ovog ugovora (2.360.-DEM/m²).

Članak 8

Kupac je platio : 117.714,39 KN (protuvrijednost 30.000.-DEM)

te se obavezuje izvršiti uplatu u iznosu od : sve prema članku 7. Ovog ugovora
slovima : _____

plativo zaključno do : osam dana nakon primopredaje i prije ulaska u stan

Članak 9

Ugovorena cijena uz ispunjavanje uvjeta iz članka 7. i 8. ovog ugovora fiksna je i ne može se mijenjati ni iz bilo kojeg razloga.

Članak 10

Odustajanjem od kupnje kupac dobiva bankovnu kamatu plus povrat uložених sredstava po prodaji trećoj osobi, osim za iznos od 11.771,43 (protuvrijednost 3.000 DEM)

koji prodavatelj zadržava na ime troškova.

Članak 11

Prodavatelj se obavezuje naručene radove kao i primopredaju objekta izvršiti do : 20.06.2000.
za stambeni prostor, te za hortikulturu do : 20.10.2000.

Članak 12

Za završetak objekta prije ugovorenog roka izvođač se odriče pozitivnih penala.

Članak 13

Prekoračenjem roka iz članka 11 prodavatelj se obavezuje kupcu osigurati smještaj adekvatan ugovorenom prostoru, počevši od 20.07.2000. pa sve do predaje objekta ili platiti 1,5 % kupoprodajne cijene mjesečno, a koja suma ne može biti veća od 5 % ugov. vrijednosti.

Članak 14

Garancija za izgrađeni objekat iznosi dvije godine počevši od dana preuzimanja objekta, osim za svu ugrađenu opremu za koju garancija iznosi onoliko koliko daje proizvođač.

Članak 15

Ugovara se sistem "ključ u ruke" za prostor : stambeno potkrovlje, orijentacija istok, sjever,
zapid, obračunski 58,00 m2
 te sistem "ROH - BAU" za prostor /

Članak 16

Opis sistema "KLJUČ U RUKE":

- rješana hortikultura oko kuće
- fasada sep - bijele boje
- betonski ili asfaltni pristup garaži i ulazu u kuću sa javne prometne površine
- priključci: struje, kanalizacije, kućne instalacije, voda, i po potrebi ventilacioni kanal
- vodobrojilo za cijeli objekat- utrošak vode se dijeli među stanarima
- stubište zatvoreno, obloga poda klinker pločice, podrumaska obloga poda-cementna glazura, ograda bravarska, komplet žbukano i bijelo ličeno, postavljena rasvjeta
- dnevni boravak- obloga poda- hrast parket I klasa
- spavaće sobe- obloga poda- hrast parket I klasa
- predprostor- keramičke pločice I klasa- domaći proizvođač
- sanitarije s pipama- Armal ili protuvrijednost
- balkon- obloga poda klinker pločice, ograda bravarska - ličena lazurnim bojama
- vanjska ulazna vrata
- sobna vrata- furnirana
- vanjska stolarija PVC izo - staklo
- balkonska vrata PVC izo - staklo
- razvod- pocinčane cijevi, odvod kanalizacije
- elektroinstalacija- grlo- žarulja bez lusteru
- unutrašnji zidovi- žbukano, ličeno poludisperznom bojom
- sanitarija "Inker": wc školjka, daska, kotlić, lavabo, kada limena obzidana, bojler 50-80 litarski
- za 1 m² = 0,5 razvodnih mjesta elektrike
- elektroormarić u hodniku, fidova sklopka i uzemljenje
- grijanje za cijeli stan, kotlovnica - lož ulje

Članak 17



Opis "ROH - BAU" sistema kojeg prodavatelj za kupca uključuje:

- izvedbu objekta sa završenom fasadom bijele boje - sep
- ugrađenu vanjsku stolariju ličenu lazumom bojom
- lođu u kompletno gotovom stanju, obloga poda keramika, zidovi ožbukani i oličeni
- balkonska ograda- bravarija- sve ličeno
- elektrosuglasnost i elektroormarić za brojilo u ulaznom prostoru
- vodobrojilo za kuću, dijeli se među stanarima
- doveden napojni vod- elektroinstalacija do mjesta gdje odredi investitor
- dovod vodovodnih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- dovod kanalizacionih instalacija do jednog mjesta kupaonice i kuhinje
- stubište završeno - oličeni zidovi, ograda bravarska, montirana rasvjeta
- zvonice provedeno do stana

Članak 18

U cijenu izvedbe "ROH - BAU" sistema nije uključeno:

- žbukanje unutrašnjeg prostora
- ličenje zidova, osim na lođi
- razvod električnih instalacija u stanu
- razvod kanalizacionih cijevi u stanu
- oblaganje podova u svim prostorijama, osim lođe
- unutarnja stolarija
- pregradni zidovi u stanu
- grijanje
- sanitarni uređaji

Članak 19

Prodavatelj garantira kupcu uknjižbu objekta te dozvoljava i suglasan je da investitor (kupac) upiše nekretnine opisane u članku 3 i 4 ovog ugovora u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu pobliže opisane u članku 2 ovog ugovora na svoje ime kao posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), kao i adekvatnog suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade sve povezano temeljem članka 68, 69 i 370 stavka 4 zakona o vlasništvu drugim stvarnim pravima.

Članak 20

U slučaju spora nadležan je Sud u Zagrebu.

Članak 21

Neispunjavanjem uvjeta iz članaka 7. i 8. ugovora smatra se da je kupac odustao od kupnje, te ovaj ugovor postaje pravno ništavan osim članka 10. koji ostaje na snazi. Ovaj članak se smatra bitnim sastojkom ugovora.

Članak 22



Porez na promet nekretnina kao i PDV snosi prodavalac.

Članak 23

Troškove vezane oko uknjižbe etažnog vlasništva snosi kupac (investitor).

Troškove oko upisa objekta (tlocrtno) snosi prodavatelj (izvođač).

Članak 24

Ovaj ugovor sastavljen je u 8 istovjetnih primjeraka te ga stranke u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Članak 25

Za sve što nije obuhvaćeno ovim ugovorom primjenjuju se odredbe zakona o obveznim odnosima odnosno drugih važećih zakona.

Članak 20

Konačni obračun kvadrature stana izvršit će se nakon izrade ~~elaborata etažiranja~~ Ugovoreno i dozvoljeno odstupanje kvadrature iznosi + ili - 2 %.

Prostor se prodaje kao jedan volumen, a svi eventualni dodatni radovi obračunat će se naknadno

U Zagrebu, 28.12.1999.

PRODAVATELJ :

KUPAG:

"BILD" d.o.o.

direktor:

Marijan Bachler, ing.grad.

Renato Januário



BILD d.o.o. ZA GRADITELJSTVO
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM,
TRGOVAČKI VELIKO I MALO
PRIZVOZI UVOZ, 10000 ZAGREB,
ILICA 177, TEL/FAX 01 3777-330

15

155
JA. JAVNI BILJEŽNIK, mr. LJUBINKA SVEDROVIĆ KILIBARDA
ZAGREB, SLOVENSKA 3/II

potvrđujem da je

MARIJAN BACHIER, ZAGREB, MIKULIĆ ODV. 5

dir. BILD d.o.o. po rješenju T.S. Zagreb Ti-95/3687-2

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Istovjetnost podnositelja isprave
utvrdila sam na temelju osobne iskaznice br. 9787378 PU ZAGREB

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjere po Tar. br. 11 ZIP u iznosu od 12,00 kn. naplaćena i poništena na
primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn. + 22 % PDV.

Broj : OV-9096/99.

Javni bilježnik

U Zagrebu, 28.12.1999.

mr. Ljubinka Svedrović Kilibarda



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA

Podružni ured Zagreb
ISPOSTAVA ZAGREB OG

Klasa: UP/1-410-20/.....00-01/511

Urbroj: 513-07-01-06/.....00-02

Porez na promet nekretnosti obračunat je na temelju
članka 10. Zakona o porezu na promet nekretnosti

(Narodne novine, broj 69/97.....) u iznosu od
4.669,87 kn

(slovima kn)

na utvrđenu osnovicu od 93.397,40 kn.

Foraz na promet nekretnosti plaćen je 28.02.1999. 19000

U Zagrebu 06-03-2000



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA ZAGREB VI

KLASA: UP/I-410-20/2000-001/00511
UR. BROJ: 513-007-01/006-2000-0002
ZAGREB, 04.02.2000.

JMBG: 2308963330083

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured ZAGREB
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 7. stavka 1. točke 2. Zakona o Poreznoj upravi ("Narodne novine", br.75/93. i 71/99.), članka 22. stavka 1. točke 1. i članka 202. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br.53/91.), donosi

Ispostava Zagreb VI

RJEŠENJE

Poreznom obvezniku RENATO JANUŠIĆ
ZAGREB, MATICA TOME 027

utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 93.397,40 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se:

- porez na promet po stopi 05% u iznosu 4.669,87 kn
- povećani porez po stopi 00% od redovnog poreza na promet nekretnina 0,00 kn

sveukupno

4.669,87 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja korist računa: 30100-840-133-2848 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku u "Pozivu na broj dobrenja: "12""2308963330083".

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se kamate prema Zakonu o zateznim kamata i Uredbi o visini stope zatezne kamate.

Kamate se zajedno s dugom naplaćuju pri prvoj slijedećoj uplati.

Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa naplatu utvrđenog poreza.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom sklopljenim 28.12.1999. RENATO JANUŠIĆ
2308963330083, ZAGREB, MATICA TOME 027
BILD POD.ZA GRADIT.UGOSTIT.I TURIZA, 3466264, ZAGREB, ILICA 177
nekretnine upisane u z.k.ul.br. k.o. CRNGMEČEC

stekao je od prodavatelja
vlasništvo
za ugovorenu cijenu od

93.397,40 kn.
STAN U POTKROVLJU POVRŠINE 58,00 M2 U ZAGREBU, MIKULIĆI
VISINA OSNOVICE ČL.25 ZAKONA O PP NEKRETNINA

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 14.01.2000.

Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku stjecanja prema članku 9. Zakona o porezu na promet nekretnina("Narodne novine", br. 69/97.), koja je utvrđena na temelju isprave o stjecanju u iznosu od 93.397,40 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 05% prema članku 10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Povećani porez je utvrđen prema članku 18. stavku 1. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Obveza plaćanja poreza na promet nekretnina u roku od 15 dana od dana dostave rješenja propisana je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata propisana čl.2. st.1. Zakona o zateznim kamata ("Narodne novine", br.28/96.) i čl.1. st.1. Uredbe o visini stope zatezne kamate ("Narodne novine", br.76/96.).

Žalba ne odgađa naplatu utvrđenog poreza na temelju čl.65. st.1. Zakona o porezu na dohodak, a u svezi s člankom 23 Zakona o porezu na promet nekretnina.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba putem ove Ispostave Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Središnjem uredu Zagreb,Katančićeva 5 u roku od 15 dana od dana do stave rješenja. Žalba se predaje izravno ovoj Ispostavi ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno u zapisnik. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema t.br.3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br.8/96, 131/97 i 68/98.)

DOSTAVITI:

- stjecatelju nekretnine
- prodavatelju nekretnine
- Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište prodavatelja nekretnine
- Službi naplate
- Pismohrani



VOĐITELJ ISPOS.-PROČELNIK

Marko BULJAN



157

BILD d.o.o. za graditeljstvo 10000 Zagreb Ilica 177 Croatia
tel/fax 3851 **3773-434 3777-329 3777-330 099 420-163**
e-mail **BILD@zg.tel.hr** Trgovački sud Zagreb Tt-95/3687-2
R-1 matični broj **3466264** žiro račun **30105-601-38087**

POTVRDA

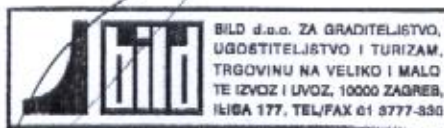
kojom potvrđujemo da je gosp. R. Janušić platio 28.000 DEM, te se isti isti iznos obvezujemo uplatiti na žiro - račun tvrtke BILD d.o.o. u korist gosp. R. Janušića, a sve prema Ugovoru o kupnji stana u izgradnji br. 111/22. Ujedno potvrđujemo da tvrtka BILD d.o.o. nema nikakvih financijskih potraživanja od gosp. R. Janušića, osim za 1.400 DEM, a sve prema zapisniku od 22.08.2000.

Također potvrđujemo početak trajanja garantnog roka od 2.g.

U Zagrebu, 25.08.2000.

BILD d.o.o.
Direktor

Marijan Bachler, ing. grad.





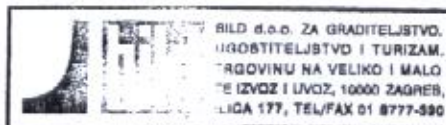
158

BILD d.o.o. za graditeljstvo 10000 Zagreb Ilica 177 Croatia
tel/fax 3851 **3773-434 3777-329 3777-330 099 420-163**
e-mail **BILD@zg.tel.hr** Trgovački sud Zagreb Tt-85/3687-2
R-1 matični broj **3466264** žiro račun **30105-601-38087**

POTVRDA

kojom potvrđujemo da je gosp. Renato Janušić financijski podmirio
sudjelovanje za izradu elaborata etažiranja objekta na adresi Prevoj
59, Zagreb.

U Zagrebu , 09.11.2000.





159

BILD d.o.o. za graditeljstvo 10000 Zagreb Ilica 177 Croatia
tel/fax 3851 **3773-434 3777-329 3777-330** 099 **420-163**
e-mail **BILD@zg.tel.hr** Trgovački sud Zagreb Tt-85/3687-2
R-1 matični broj **3466264** žiro račun **30105-601-38087**

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI

Dana 22.08.2000. u prostorijama tvrtke BILD d.o.o., Ilica 177, Zagreb, održan je sastanak između direktora tvrtke BILD d.o.o., Marijan Bachler, ing. građ. i gosp. Renato Janušić, te je sastavljen slijedeći zapisnik o primopredaji.

10.08.2000. izvršen je tehnički pregled na objektu Prevoj 59, te uz određene dopune izvođač neće trebati sazivati novi tehnički pregled, već izvršiti dopune iz zapisnika vatrogasne inspekcije, sanitarne inspekcije (mjerenje zvuka). Isti prostor može se predati gosp. Renatu Janušiću.

Gosp. Renato Janušić ima slijedeće primjedbe:

- 1) - ulazna vrata nisu izvedena u boji koja je tražena i nisu obostrano polakirana, a ono što je lakirano izuzetno je loše napravljeno. Dogovoreno je između predstavnika PARTNET-TRGOVINE gosp. M. Matića i gosp. Janušića da će lakiranje biti izvršeno špricanjem, a ne lakiranje kistom. Gosp. R. Janušić traži vađenje ulaznih, sobnih i kupaoških vrata, vraćanje izvođaču, te obeštećenje od 570 DEM za ulazna vrata, 270 DEM za sobna vrata, te 270 DEM za kupaoška vrata, što ukupno iznosi 1100 DEM.
- 2) - štok na kupaoškim vratima izbačen je prema otvoru vrata
- 3) - lajsne na istom štoku u hodniku nisu priljubljene na zid (razlika 1,5 cm)

Na ostale radove gosp. R. Janušić nema primjedbe. U slučaju skrivenih nedostataka gosp. R. Janušić dužan je u roku od 8 dana od dana uočavanja nedostatka o istom obavjestiti tvrtku BILD d.o.o., koja će sastaviti zapisnik o istom, ili će ga otkloniti odmah.

Tvrtka BILD d.o.o. konstatira da je gosp. R. Janušić podmirio obveze iz Ugovora u vrijednosti od 100.000 DEM protuvrijednost u Kunama, te da vrijednost stana iznosi 136.880 DEM, sa time da su dodatni radovi plaćani promptno, osim izvedbe satelitske antene 176 DEM.

Obveza tvrtke BILD d.o.o. je instaliranje 29 rasvjetnih, telefonskih i dr. mjesta, te se za eventualnu razliku gosp. R. Janušić odlučuje na direktan dogovor sa električarom M. Korbar. Shodno dogovoru između gosp. R. Janušića i predstavnika tvrtke BILD d.o.o. M. Bachler gosp. R. Janušić obračun elektro-radova izvest će sa gosp. Korbarom.

Doplata pregradnog zida izvedenog iz knaufa sa pojačanjima, spuštenim stropom, te obradom oko krovni prozora, nakon dogovora o međusobnim potraživanjima iznosi 565 DEM (protuvrijednost u Kunama).

Tvrtka BILD d.o.o. neće izvoditi centralno grijanje u predmetnom stanu, već će od svog potraživanja odbiti sumu od 2.000 DEM.

Isto tako dogovorena je dobava, postava i lakiranje parketa, koja će se izvesti od strane gosp. Janušića. Konstatirana potrebna obračunska površina iznosi $46,00 \text{ m}^2 \times 85 \text{ DEM} = 3.910 \text{ DEM}$.

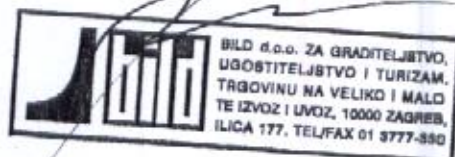
Gosp. R. Janušić o svom trošku nabavio je umivaonik, protuvrijednost 75 DEM, te slavinu za umivaonik i kadu, jedinična vrijednost $180 \text{ DEM} \times 2 \text{ kom}$.

Rekapitulacija međusobnog financijskog potraživanja

a) vrijednost stana	+136.880 DEM
b) vrijednost parketarskih radova	- 3.910 DEM
c) centralno grijanje	- 2.000 DEM
d) penali za kašnjenje	- 756 DEM
e) armatura	- 360 DEM
f) umivaonik	- 75 DEM
g) vrata - sobna (kom 2) 270 DEM	- 540 DEM
h) vrata - ulazna	- 570 DEM
i) satelitska antena	+ 176 DEM
j) zid + prateći radovi	+ 565 DEM
	<hr/>
	129.410 DEM
Do 22.08.2000. plaćeno	- 100.000 DEM
Do 26.08.2000. biti će plaćeno	- 28.000 DEM
U roku 2 godine biti će plaćeno	- 1.400 DEM
	<hr/>
izravnavanje	10 DEM
dugovanje	0.00 DEM

BILD d.o.o.
Direktor

Marijan Bachler, ing. građ.



Suglasan:

Renato Janušić