

PRIMLJENO 6.8.22.

TATJANA GAŠPEROV

OIB 96558186809

PUT ŽNJANA 3H

21 000 SPLIT

IZLUČNI ZAHTEJEV

Podnosim izlučni zahtjev za nekretnu, tj. stan površine 19,06 m² koji se nalazi na prizemlju 1- istok (II), oznake II-Pr 1-56.

Stan se nalazi na adresi Put Žnjana 3H, a sastoji se od kuhinje s blagavaonicom i kupatilom što predstavlja idealni dio od 19/5087 dijela zgrade sagrađene na č.z. 98/1 k.o. Split.

Split, 02.08.2022.

Tatjana Gašperov

JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Hercegovačka 46, Podstrana, MB: 3633926 zastupano po
direktoru : Vladimir Jukić, (u daljem tekstu: **PRODAVATELJ**)

DAMIR GAŠPEROV Borisa Papandopula 9 Split JMBG: 1211962380039
(u daljem tekstu: **KUPAC**) s druge strane,

sklopili su dana 30.11.2006. god.

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA U OBJEKTU ŽNJAN-RADOŠEVAC

Uvodne odredbe

Ugovorne strane prethodno složno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

- da Prodavatelj kao nominirani investitor, u okviru svoje registrirane djelatnosti, gradi i prodaje stanove za tržište u objektu na Žnjanu u Splitu.
- da prihvatanjem ovog Ugovora od strane Kupca Prodavatelj preuzima obvezu izgradnje i predaje predmeta Ugovora Kupcu, a sve u okviru ugovornih odredbi iz ovog Ugovora.

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja stana ukupne površine 19,06 m², koji se nalazi na prizemlje 1-istok (II) ;oznake II-Pr 1-S 6; u objektu "Žnjan-Radoševac" Split, koji se gradi na čest. zem. 98/1 k.o. Split.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u predmetnom objektu stan površine 19,06 m², i to upravo stan oznake II-Pr 1-S 6, prizemlje 1-istok (II) po KLJUČ U RUKE izvedbi, koji se sastoji od kuhinje s blagovaonicom i kupatila, ukupne površine 19,06 m², što predstavlja idealni dio od 19/5087 dijela zgrade sagrađene na č.z. 98/1 k.o. Split. Sukladno odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i usvojenom Proizvodnom programu, a sve uz stalni stručni nadzor tijekom građenja i u skladu s pozitivnim propisima i usvojenim standardima.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena predmetnog stana iz čl.2 ovog Ugovora je 28.000,00 € po srednjem tečaju HNB 1 € = 7,333545 na dan 30.11.2006 god. iznosi 205.339,26 Kn kako slijedi:

1. Kupoprodajna cijena	205.339,26 Kn
2. Građevinsko zanatska cijena..... (1. x 80 %)	164.271,40 Kn
3. Obračunani PDV..... (2. x 18,0328 %)	29.622,73 Kn
4. Cijena komunalije i pripreme..... (1. - 2.)	41.067,85 Kn

što sveukupno (2. + 4.) iznosi: 205.339,26 Kn

Slovima: (Dvjestopettisućatristotridesetdevetkunadvadesetšestlipa)

Ugovorene strane utvrđuju da je u cijenu stana iz članka 3. sadržan PDV (porez na dodanu vrijednost).

U cijenu nije sadržan porez na promet nekretnina koji plaća Kupac, na osnovu rješenja o razrezu poreza Porezne uprave, a na osnovu kupoprodajnog Ugovora.

Članak 4.

Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu u iznosu od 28.000,00 € uplatiti odmah putem kredita.

Kupac će uplatu kupoprodajne cijene, prema uvjetima ovog Ugovora izvršiti u korist računa "Jukić commerce" d.o.o. br.računa: 2500009-1101167086 Hypo Alpe Adria Bank.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovog Ugovora izvesti temeljem odobrenog projekta, a sukladno važećim zakonima, propisima i uzancama u građevinarstvu.

Prodavatelj na osnovi svog Proizvodnog programa utvrđuje rok dovršetka i predaje stana u roku od 2 mjesec od dana potpisa ovog Ugovora. Ukoliko Prodavatelj ne preda Kupcu stan najkasnije 30 dana od ugovorenog roka dužan je platiti Kupcu na ime ugovorne kazne 0,5 promila od tada uplaćene kupoprodajne cijene za svaki dan zakašnjenja, s tim da ukupna ugovorna kazna ne može biti veća od 1 % navedene cijene.

Članak 6.

Prilikom predaje predmetnog stana Kupcu bit će sačinjen primopredajni zapisnik.

Kupac stupa u posjed predmetnog stana ispunjenjem :

- podmirenjem obveze iz čl.4 ovog Ugovora
- potpisom zapisnika o primopredaji
- po ispunjenju gore navedenih uvjeta Prodavatelj će uručiti Kupcu ključeve predmetnog stana

Članak 7.

Garantni rok za konstruktivne radove je 10 (deset) godina od predaje objekta, sve prema čl.644 st.1. Zakona o obveznom odnosu.

Garantni rok za kvalitetu građevinskih i građevinsko-zanatskih radova je 2 (dvije) godine temeljem odredbi čl.85 Posebnih uzanci o građenju.

Članak 8.

Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja stana odmah staviti prigovore na eventualnu nekvalitetu izgrađenosti stana i opreme, a za skrivene mane Kupac je dužan pod prijetnjom gubitka prava izvijestiti Prodavatelja o tom nedostatku bez odgađanja, a najduže u roku od 15 dana od dana otkrivanja.

Prigovor na kvalitetu unutar garantnog roka Prodavatelj je obvezan razmotriti u roku od 30 dana te obavijestiti Kupca ukoliko ga ne uvaži.

U slučaju da je zahtjev Kupca osnovan, Prodavatelj će otkloniti utvrđene nedostatke u primjerenom roku unutar garantnog roka.

Istekom garantnog roka Kupac se više ne može pozvati na nedostatke.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu na svoje ime uz istovremeno brisanje Prodavatelja sa navedenog stana.

Članak 10.

Prodavatelj jamči da kupljena nekretnina nije opterećena hipotekom ni dodatnim troškovima van ovog Ugovora.

Članak 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorene strane.

Članak 12.

U slučaju spora koji bi proizašao iz ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati spor prvenstveno riješiti na miran način i sporazumno, a ako se sporazum ne postigne za njihovo rješavanje nadležan je Sud u Splitu.


Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih Kupcu pripadaju 6 (šest), a Prodavatelju 2 (dva) primjerka.

U znak da ovaj Ugovor sadrži njihovu pravu volju, stranke isti potpisuju.

U Splitu, 30.11.2006.god.

KUPAC:



(Damir Gašperov)

PRODAVATELJ:

JUKIĆ COMMERCE d.o.o.
ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU,
UGOSTITELJSTVO I USLUGE
PODSTRANA



Ja, Javni bilježnik **Zrinka Milić-Štrkalj** iz Splita, Domovinskog rata 27b,
potvrđujem da je:
VLADIMIR JUKIĆ, PODSTRANA, HERCEGOVAČKA 46, stranka, meni
osobno poznata,
u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom
JUKIĆ COMMERCE d.o.o. Podstrana
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11.st.4. ZJP naplaćena u iznosu od 14,00 kn.
Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19. PPJT zaračunata u iznosu od 70,00 kn. Zaračunat PDV u
iznosu od 15,40 kn.

BROJ: OV-15699/06

U Splitu, 30.11.2006.

JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj



JAVNI BILJEŽNIK
Zrinka Milić-Štrkalj
SPLIT
DOMOVINSKOG RATA 27B
21000 SPLIT

Damir Gašperov, B. Papandopula 9, 21000 Split, OIB 37392975867, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

Tatjana Gašperov, B. Papandopula 9, 21000 Split, OIB 96558186809, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)

dana, 2. srpnja 2015.g. sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu opisanu u članku 2. ovog Ugovora, a na način i pod uvjetima određenim ovim Ugovorom.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Temeljem ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, tj. stan površine 19,06 m² koji se nalazi na prizelju 1-istok (II), oznake II-Pr 1-S 6. Stan se nalazi na adresi Put Žnjana 3H, a sastoji se od kuhinje s blagovaonicom i kupatilom što predstavlja idealni dio od 19/5087 dijela zgrade sagrađene na č.z. 98/1 k.o. Split.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je vlasništvo predmetnog stana neodvojivo povezano sa suvlasništvom cijele nekretnine, odnosno zgrade u kojoj je predmetni stan položen zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena i koje je nužno za redovnu uporabu zgrade u odgovarajućem suvlasničkom dijelu.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 2. ovog Ugovora iznosi 1,00 Kn. (slovima: jedna kuna).

Članak 5.

Prodavatelj izričito izjavljuje da pristaje da Kupac na temelju ovoga ugovora ishodi u zemljišnjim knjigama uknjižbu svog prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovoga Ugovora, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja prodavatelja. Kupac stupa u posjed nekretnine danom zaključenja ovog ugovora.

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da Kupac od dana stupanja u posjed snosi sve troškove u vezi s vlasništvom i korištenjem nekretnine.

Članak 7.

Prodavatelj jamči Kupcu da na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora ne postoje nikakva upisana ili neupisana prava ili tereti u korist trećih osoba, koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava Kupca.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje nakon potpisivanja ovog Ugovora bez odlaganja Kupcu predati svu dokumentaciju i isprave vezane za predmetnu nekretninu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Porez na promet nekretnina koji će eventualno biti utvrđen na temelju ovog Ugovora, obveza je Kupca.

Članak 10.

Trošak javnobilježničke ovjere ovog Ugovora ugovorne strane snose zajedno.

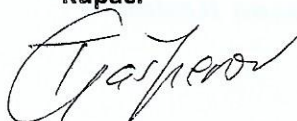
Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjerka.

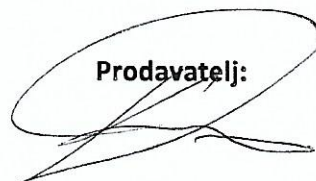
Članak 12.

U znak prihvata prava i obveza koji proizlaze iz ovog Ugovora, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Kupac:


Tatjana

Prodavatelj:



Ja, Javni bilježnik **Vedrana Bilan** iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da su stranke:

DAMIR GAŠPEROV, rođen **12.11.1962. godine**, OIB 37392975867, Split, Split, Papandopulova 9, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 110361270 izdanu od PU Splitsko - dalmatinska, **TATJANA GAŠPEROV**, rođena **11.09.1965. godine**, OIB 96558186809, Split, Split, Papandopulova 9, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111031305 izdanu od PU Splitsko - dalmatinska,

u mojoj nazočnosti priznale potpis na ispravi kao svoj.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Temeljem članka 77.stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena koje ovjerava niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.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 15,00 kn.

BROJ: OV-2667/15
U Splitu, 02.07.2015.



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan



Ja, Javni bilježnik **Vedrana Bilan** iz Splita, Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjeren potpis u ovom uredu 2.07.2015, pod poslovnim brojem OV-2667/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je pisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 3 (tri) stranice, a izdan je u 3 (tri) primjerka. Podnositelj isprave je **DAMIR GAŠPEROV**, rođen 12.11.1962. godine, Split, Split, Papandopulova 9, osobna iskaznica br. 110361270, izdana od PU Splitsko - dalmatinska. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave.

NAPOMENA: Ova ovjera prijepisa je obavljena istodobno s ovjerom potpisa, te je zaračunata javnobilježnička nagrada i javnobilježnička pristojba sukladno NAPUTKU Hrvatske javnobilježničke komore Broj: HJK-O-12/07 od 14. 02. 2007. godine

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 14,00 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 7,50 kn.

BROJ: OV-2668/15
U Splitu, 02.07.2015



JAVNI BILJEŽNIK
Vedrana Bilan

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Vesna Radovan

100 V Split 23.2.23. (TEK)
Dostavlja se odgovor na tužbu broj P-58/2023

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

Broj: P-58/2023

radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu

Pravna stvar:

Tužitelj: TATJANA GAŠPEROV

Tuženik: JUKIĆ COMMERCE d.o.o.

Dostavlja se primjerak tužbe tuženiku radi podnošenja pisanog odgovora na tužbu. U odgovoru na tužbu tuženik se može očitovati o zahtjevima i navodima tužbe te predložiti dokaze kojima potkrjepljuje te navode. Uz odgovor na tužbu tuženik je dužan priložiti isprave na koje se poziva, ako je to moguće.

Odgovor na tužbu tuženik je dužan podnijeti u roku 30 dana od dana primitka tužbe.

Upozorenje:

Stranke su dužne već u tužbi i odgovoru na tužbu, na pripremnom ročištu ili najkasnije na prvom ročištu za glavnu raspravu ako pripremno ročište nije održano iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve, predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznijetih činjenica te se izjasniti o činjeničnim navodima i dokaznim prijedlozima protivne stranke (čl.299.st.1 ZPP-a).

Ako tuženik ne podnese odgovor na tužbu u određenom roku, donijet će se presuda kojom se prihvaća tužbeni zahtjev (presuda zbog ogluhe čl. 331.b.ZPP-a).

Split 10. siječnja 2023.

SUDAC

ANTO BOŽINOVIĆ

Za točnost otpavka-ovlašteni službenik

Jelena Kustura-Selak

OPĆINSKI SUD U SPLITU
SPLIT

TUŽITELJICA: TATJANA GAŠPEROV, Put Žnjana 3 H, Split, OIB: 96558186809, zastupana po punomoćnicima Ivanu Topiću i Bepu Marušiću, odvjetnicima u Splitu

TUŽENIK: STEČAJNA MASA JUKIĆ COMMERCE d.o.o. u stečaju, Hercegovačka 46, Podstrana, OIB: 84683658042

TUŽBA

radi utvrđivanja prava
vlasništva

VPS: 10.000,01 kn

X3
punomoć

Kao prvo za navesti je da je tužiteljica ispustila punomoć za zastupanje u ovoj pravnoj stvari Ivanu Topiću i Bepu Marušiću, odvjetnicima u Splitu, pa se moli naslovni Sud da ubuduće sva pismena u svezi ovog postupka dostavlja na adresu ureda punomoćnika.

DOKAZ: punomoć.

Tužiteljica je u posjedu stana koji se nalazi na čest.zem. 98/1, Z.U. 17900/A, k.o. Split i to 47. Suvlasnički dio: 19/5087 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) dijela, povezanih sa stanom II-Pr. 1-S6, koji se sastoji od kuhinje s blagavaonom, te kupatila, ukupne površine 19,06 m², na prizemlju 1 – istok II., na etaži prizemlja 1.

Naime, naprijed navedeni stan je stekao u svoje vlasništvo Damir Gašperov, Borisa Papandopula 9, Split i to temeljem Ugovora o kupoprodaji stana u objektu Žnjan – Radoševac, a kojeg je stekao od tuženika i koji Ugovor je potpisan i ovjeren o strane javnog bilježnika Zrinke Milić – Štrkalj, dana 30.11.2006. godine pod brojem OV-15699/06.

DOKAZ: naprijed cit. Ugovor o kupoprodaji.

Nadalje, Damir Gašperov je sklopio sa tužiteljicom Ugovor o kupoprodaji nekretnine označene kao čest.zem. 98/1, Z.U. 17900/A, k.o. Split i to 47. Suvlasnički dio: 19/5087 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) dijela, povezanih sa stanom II-Pr. 1-S6, koji se sastoji od kuhinje s blagavaonom, te kupatila, ukupne površine 19,06 m², na prizemlju 1 – istok II., na etaži prizemlja 1, a koji Ugovor je potpisan i ovjeren od strane javnog bilježnika Vedrane Bilan, dana 02.07.2015. godine pod brojem OV-2667/15.

DOKAZ: naprijed cit. Ugovor o kupoprodaji.

Za navesti je da navedeni pravni put među strankama nije sporan te da se po potrebi predlaže izvesti i dokaz saslušanjem Damira Gašperova, Borisa Papandopula 9, Split, a koji je brat tužiteljice, a na okolnost stjecanja stana.

DOKAZ: saslušanje svjedoka Damira Gašperova, Borisa Papandopula 9, Split.

Iz svega naprijed navedenog je razvidno da je tužiteljica stekla pravo vlasništva predmetne nekretnine temeljem pravnog posla, ali zbog činjenice da je iza tuženika ostala samo stečajna masa, to je ista primorana ovim putem tražiti prava vlasništva.

Zbog svega navedenog se predlaže da Sud donese slijedeću

p r e s u d u

1. Utvrđuje se naprama tuženoj da je tužiteljica isključivi vlasnik čest.zem. 98/1, Z.U. 17900/A, k.o. Split i to 47. Suvlasnički dio: 19/5087 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) dijela, povezanih sa stanom II-Pr. 1-S6, koji se sastoji od kuhinje s blagavaonom, te kupatila, ukupne površine 19,06 m², na prizemlju I – istok II., na etaži prizemlja I, što je tužena dužna priznati, te tužiteljici ispustiti tabularnu ispravu kojom se utvrđuje da je ista isključivi vlasnik i posjednik predmetne nekretnine uz istodobni izbris prava vlasništva i posjeda s imena tužene, bez njenog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, ili će u protivnom tu ispravu zamijeniti ova presuda, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

2. Nalaže se tuženoj, ukoliko se opre ovoj tužbi da tužitelju naknadi parnični trošak od presuđenja pa do isplate s kamatnom stopom od dana podnošenja tužbe pa do konačne isplate zajedno sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena.

Popis troška:

- sastav tužbe – 100 BOD – 1.500,00 kn
- sudska pristojba

U Splitu, dana 05. siječnja 2023. godine.

BEPO MARUŠIĆ

38820610125

Elektronički potpisano: 1/5/2023 3:00:04 PM

Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign-test.id.hr/provjera>

Broj zapisa: ff/1cd62-f3bb-449f-8566-aa3668843ba3

