

118

23. 09. 2022



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA
ISPOSTAVA MALI LOŠINJ

KLASA: 410-01/22-01/41
URBROJ: 513-07-08-06-22-4

Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, 13. rujna 2022.

Stečajni upravitelj
STRNIŠČAK TOMISLAV
Gorčica 10, Šenkovec
40000 Čakovec

PREDMET: GRANEX 1 D.O.O. U STEČAJU. OIB 92438370698
- dostava podataka

Veza: Dp-001/22-IK-I-GRANEX

Dana 05.09.2022. godine zaprimljen je zahtjev stečajnog upravitelja Strnišćak Tomislava za dostavom preslike kupoprodajnog ugovora od 18.03.2021. godine, temeljem kojeg je nastala porezna obveza poreza na promet nekretnina.

U prilogu se dostavlja preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 18.03.2021. godine.

VODITELJICA ISPOSTAVE

Andrea Jovanović



Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana.

U Sesvetama (Grad Zagreb) dana 18.03.2021.g. (osamnaestog ožujka dvije tisuće dvadeset i prve godine) zaključen je između ugovaratelja: -----

PRODAVATELJA: -----

VESNA KRAJINA, OIB: 17769667775, Zagreb, Dinjevački put 4a, s jedne strane (u daljnjem tekstu: prodavatelj); -----
i -----

KUPCA: -----

GRANEX 1 d.o.o., Varaždin (Grad Varaždin), Pavleka Miškine 43A, MBS: 070145173, OIB: 92438370698, koje zastupa direktor Nenad Bukovec, s druge strane (u daljnjem tekstu: kupac), -----

ovaj; -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. -----

Ugovaratelji potvrđuju da je prodavatelj stvarni vlasnik i posjednik u 1/2 (jednoj polovini) idealnog dijela nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, Broj ZK uloška: 1970, Katastarska općina: 302473, PUNTA KRIŽA, k.č.br. 42 ZGR, KUĆA i k.č.br. 259, PAŠNJAK. -----

Predmetna nekretnina je u katastru zemljišta upisana u posjedovnom listu broj 889, Katastarska općina: PUNTA KRIŽA (Mbr. 302473) i to k.č.br. 42, RUŠEVINA, UL sa 36 m2 i k.č.br. 259, pašnjak sa 43120 m2. -----

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da je stvarna površina nekretnina koje su predmet prodaje 43120 m2, a da je u posjedovnom listu upisana veća površina uslijed neusklađenosti te će se u dogledno vrijeme izvršiti nova izmjera te će se u posjedovnom listu upisati stvarna površina predmetnih nekretnina. -----

Ugovaratelji dalje konstatiraju da je prodavatelj u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta upisana bez navođenja OIB-a, te je ugovarateljima nedvojbeno da se radi o jednoj te istoj osobi. -----

Prodavatelj jamči pod kaznenopravnom i materijalnom odgovornošću da se predmetne nekretnine nalaze u njezinom vlasništvu, te u zakonitom i nesmetanom posjedu, da su bračna stečevina te u znak suglasnosti sa prodajom iste ovaj ugovor supotpisuje i bračni drug prodavatelja MILAN KRAJINA, OIB: 83394944871, Zagreb, Dinjevački put 4/a, da nisu opterećene nikakvim upisanim niti neupisanim teretima ili bilo kakvim pravima trećih osoba koja bi na bilo koji način opterećivala ili ograničavala njegova vlasnička prava, te preuzima svaku obvezu prema trećoj osobi s jačim pravom ukoliko bi se takova eventualno pojavila. -----

Prodavatelj se obvezuje Kupcu da sa nekretninama koje su predmet prodaje neće po zaključenju ovog Ugovora raspolagati niti na koji način. -----

Članak 2. -----

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u cijelosti čitavi prodavateljev suvlasnički dio nekretnina opisanih u članku 1. (prvom) ovog ugovora. -----

Članak 3. -----

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 292.169,06 € (dvjesto devedeset i dvije tisuće sto šezdeset i devet eura i šest -----



a
sk
ck

centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, a koji će iznos kupac isplatiti Prodavatelju na njegov račun IBAN HR3224840083208309984 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.. -----

Ugovorne strane su suglasne da će Kupac Prodavatelju isplatiti odmah po potpisu ovog ugovora iznos od 29.216,90 C (dvadeset i devet tisuća dvjesto šesnaest eura i devedeset centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja na njegov račun IBAN HR3224840083208309984 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., koji iznos se smatra prvom ratom. -----

Kupac će za nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora isplatiti preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 24 (dvadeset i četiri) jednake mjesečne rate ili u 8 (osam) kvartalnih rata, ali uz uvjet da barem 50 % (pedeset posto) iznosa mora biti godišnje plaćeno, a u svakom slučaju preostali dio kupoprodajne cijene mora u cijelosti najkasnije do 18.03.2023.g. (osamnaestog ožujka dvije tisuće dvadeset i treće godine) i to na način da će preostali dio kupoprodajne cijene biti isplaćen na račun Prodavatelja IBAN HR3224840083208309984 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d.. -----

Ugovorne strane su suglasne da je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene konačan i nepromjenjiv, te da se sva plaćanja i obračuni izvršeni po ovom Ugovoru obračunavaju primjenom valutne klauzule na način opisan u ovom članku. -----

Ugovorne strane su suglasne da je plaćanje kupoprodajne cijene u rokovima kako je to predviđenom ovim člankom bitan sastojak kupoprodajnog ugovora. -----

Članak 4. -----

Prodavatelj se obavezuje prilikom potpisa ovog Ugovora izdati Kupcu javnobilježnički ovjеровljenu tabularnu izjavu kojom bez ikakvog daljnjeg pitanja i uvjeta, ovlašćuje Kupca da ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama i evidentiranje posjeda u katastarskom operatu na ime i vlasništvo Kupca. -----

Prodavatelj se obavezuje istodobno sa izdavanjem prethodno navedene tabularne izjave zasnovati javnobilježnički depozit/polog kod javnog bilježnika po izboru Prodavatelja kojim će deponirati navedenu tabularnu izjavu najkasnije 24.03.2023.g. (dvadesetčetvrtog ožujka dvije tisuće dvadeset i treće godine) s nalogom javnom bilježniku da tabularnu izjavu preda Kupcu po ispunjenju jedinog uvjeta koji se sastoji u tome da Kupac prezentira javnom bilježniku potvrdu poslovne banke Kupca da je kupoprodajnu cijenu u iznosu od 292.169,06 € (dvjesto devedeset i dvije tisuće sto šezdeset i devet eura i šest centi) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja kupac u cijelosti isplatio Prodavatelju na njegov račun IBAN HR3224840083208309984 otvoren kod Raiffeisenbank Austria d.d., s naznakom da je/su nalog/zi izvršen/i odnosno proveden/i, a ukoliko kupac ne dostavi traženu potvrdu/e javnom bilježniku u roku navedenom ovim stavkom ugovora tada je javni bilježnik ovlašten deponiranu tabularnu izjavu vratiti prodavatelju u roku od 3 (tri) dana bez posebnog poziva na činjenje. -----

Članak 5. -----

Porez na promet nekretnina i sve troškove vezane za sastav i provedbu ovog Ugovora snosi Kupac. -----





Sve troškove nastale redovnom upotrebom nekretnine, koji proizlaze sa osnova vlasništva, posjedovanja i korištenja predmetne nekretnine, do stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine snosi Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed nekretnine snosi ih Kupac. -----

Članak 6. -----

Prodavatelj dopušta kupcu temeljem ovog ugovora i javno ovjerene potvrde da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena (tabularne izjave), uknjižbu prava vlasništva nekretnina opisanih u članku 1. (prvom) ovog ugovora u zemljišnoj knjizi te upis posjeda iste u katastru zemljišta. -----

Prodavatelj do tada dopušta kupcu predbilježbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. -----

Prodavatelj dopušta kupcu da po potpisu ovog ugovora i uplate prve rate kupoprodajne cijene može krenuti u ishodenje potrebne dokumentacije radi prenamjene predmetne nekretnine. -----

Članak 7. -----

Predaja posjeda predmetnih nekretnina će biti izvršena odmah po potpisu ovog ugovora i o njoj se neće sastavljati posebna isprava. ---

Kupac potvrđuje potpisom ovog ugovora da je nekretnine vidio, da je upoznat sa njihovim stanjem, osobito sa međašnim oznakama i da na isto nema nikakve primjedbe. -----

Članak 8. -----

Svi troškovi vezani uz izradu i provedbu ovog ugovora u zemljišnim knjigama i katastru padaju na teret kupca. -----

Članak 9. -----

Ako jedna ili više odredbi ovog ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu ništave, iz bilo kojeg razloga, time se ne mijenja valjanost ostalih odredbi ovog ugovora. Ništavu odredbu ili odredbe stranke će zamijeniti valjanim, koje će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarivanje cilja koji se htio postići odredbom za koju je ustanovljeno da je ništava. -----

Članak 10. -----

Ugovaratelji izjavljuju da su ugovor pažljivo pročitali, razumjeli sve njegove odredbe, da je odredbama ovog ugovora izražena njihova prava i ozbiljna volja, da nemaju nikakvih usmenih ili pismenih uglavaka koji bi upućivali na raspoložbu drugačijeg karaktera, te ga u znak preuzimanja prava i obveza iz istog i u znak svoje prave i ozbiljne volje isti vlastoručno potpisuju u 5 (pet) istovjetnih primjeraka. ---

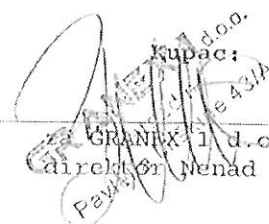
U Sesvetama (Grad Zagreb) dana 18.03.2021.g. (osamnaestog ožujka dvije tisuće dvadeset i prve godine). -----

Prodavatelj:



Vesna Krajina

Kupac:


GRANEX 1 d.o.o.,
direktor Nenad Bukovec

Bračni drug prodavatelja:



Milan Krajina

a





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Ignac Vuger
Sesvete, Karlovačka c. 2

Poslovni broj: OV-3352/2021

Ja, javni bilježnik **Ignac Vuger**, Sesvete, Karlovačka c. 2, potvrđujem da su stranke:

VESNA KRAJINA, OIB 17769667775, ZAGREB, DINJEVAČKI PUT 4A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110240537 PU Zagrebačka, kao Prodavatelj,

GRANEX I d.o.o., MBS 070145173, OIB 92438370698, Varaždin (Grad Varaždin), Pavleka Miškine 43A, zastupano po direktoru **NENAD BUKOVEC, OIB 57187267542, SESVETE, KAŠINSKA CESTA 50D**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 112808691 PP SESVETE, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao Kupac,

MILAN KRAJINA, OIB 83394944871, ZAGREB, GRAD ZAGREB, DINJEVAČKI PUT 4A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 110862216 PU Zagrebačka, kao Bračni drug prodavatelja

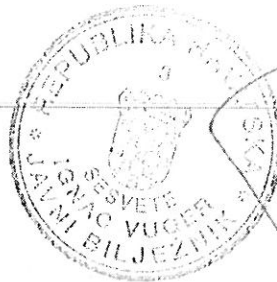
podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA** zaključen u **Sesvetama 18.03.2021. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 920,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 2.400,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 600,00 kn.

Sesvete, 24.03.2021.



Javni bilježnik
Ignac Vuger

za javnog bilježnika
javnobilježnička pristojba
ANDRIJA VURGER

