



ODRRIP - u osnivanju <odrrip@gmail.com>

Fwd: stečajna masa iza ACM RIS d.o.o. u stečaju - molba za pomoć

Broj poruka: 2

Domagoj Repač <domagoj.repac@gmail.com>

4. ožujka 2021. u 21:38

Prima: Ured <odvjetnicki.ured.radic.repac@gmail.com>, Odvjetničko društvo Radić Repač i partneri <odrrip@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **Ivan Fumić** <ivan@milcec-fumic.hr>

Date: Thu, Mar 4, 2021, 20:33

Subject: stečajna masa iza ACM RIS d.o.o. u stečaju - molba za pomoć

To: domagoj.repac@gmail.com <domagoj.repac@gmail.com>

Poštovani kolega,

Nastavno na današnji razgovor, slobodan sam izložiti Vam problematiku u vezi koje tražim Vašu pomoć.

Moja stranka, gđa Mirjana Damjanović iz Zagreba, Čajkovčeva 15, vlasnica je jedinog stana u samostojećoj kući prizemnici na istoj adresi, koja se nalazi u naselju Vrapče, u dijelu simbolično nazvanom Risovo naselje. Sukladno načelu superficies solo cedit, moja stranka je trebala postati vlasnikom cijele nekretnine, jer se na njoj, pored kuće, ne nalaze drugi stambeni ni poslovni objekti, već samo sporedni objekti koji služe kućanstvu (drvarnica, šupa, garaža).

Podaci o nekretninama su sljedeći: ZK – zk.č.br. 216/45 k.o. Stenjevec, KPU – poduložak 348. k.o. Stenjevec, KATASTAR – k.č.br. 1790 k.o. Stenjevec.

S obzirom da je u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine evidentiran Grad Zagreb (Općenarodna imovina, NO grada Zagreba kao organ upravljanja), nakon dugog i neuspješnog pregovaranja s istim tijelom glede priznanja vlasništva nad nekretninom (radi se o kući prizemnici s okućnicom i pomoćnim objektima koji služe kućanstvu), kao i podjednako neuspješnog postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, bili smo primorani pokrenuti parnični postupak protiv grada radi utvrđenja vlasništva dosjelošću nad zk.č.br. 216/45 k.o. Stenjevec.

U istome postupku, grad se sjetio oponirati našem zahtjevu na način da imputira Risovo vlasništvo predmetne nekretnine s osnove čl. 362. ZV-a, jer bi ACM RIS, kao pravni sljednik poduzeća RIS – industrije gumenih proizvoda, u konačnici i prodavatelj stana, imao pravo korištenja predmetnog zemljišta.

Ono što je u cijeloj priči indikativno jest činjenica da je upravo ACM RIS po ovlaštenom predstavniku uveo moju stranku u vlasnički posjed nekretnine, u prilog čemu Vam dostavljam rješenje katastra od 06.04.2000. Uostalom, radi se o zaista beznačajnom zemljištu, odnosno o nekoliko kvadrata okućnice, što se vrlo lako može vidjeti i u grafičkom prikazu s katastra, pa je jasno da se ACM RIS takvom upisu nije imao razloga protiviti.

Radi toga bih Vas zamolio za jedan kraći sastanak tijekom idućeg tjedna, da razmotrimo mogućnost izrade sporazuma ili izjave, usmjerene na priznavanje prava vlasništva moje stranke nad predmetnom nekretninom, pa Vas u tom smislu molim za pomoć.

Nadam se Vašem skorijem odgovoru.

ODVJETNIK
TIHOMIR RUBEŠA

10000 Zagreb, Palmotičeva 64a, tel: (01) 45 50 130, fax: (01) 48 39 011

OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU

U ZAGREBU

Pravna stvar:

Na broj: **P-5774/2020**

Tužiteljica: Mirjana Damjanović iz Zagreba, Čajkovčeva 15, OIB: 51044318788, koju zastupa odvjetnik Ivan Fumić iz ZOU Milčec i Fumić iz Zagreba,

Tuženik: Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa odvjetnik Tihomir Rubeša iz Zagreba, Palmotičeva 64a, Su-2682/07 (potvrda Su-2682/2007 od 13.9.2007.g. u preslici – prilog 1.)

ODGOVOR NA TUŽBU

Ad I. – X.) Tuženik ne spori da je tužiteljica vlasnica stana u površini od 56,23 čm, koji se nalazi u prizemlju stambene zgrade Čajkovčeva 15, Zagreb, a koja je sagrađena na dijelu čest.br. 216/19, po novoj izmjeri čest.br. 1790 k.o. Stenjevec, a koji stan je upisan u knjizi PU: Stenjevec i to podul.br. 348, a za zk.ul.br. 381 k.o. Stenjevec.

Nije sporno da je tužiteljica predmetni stan stekla na temelju ugovora o darovanju od 14. srpnja 1993. godine te je izvršila upis vlasništva još 16. srpnja 1993. godine pod brojem Zs-25201/93.

Također, nije sporno da je Stojan Damjanović stekao pravo vlasništva na predmetnom stanu temeljem ugovora o kupoprodaji od 8. travnja 1993. godine, a upis vlasništva je izvršio dana 16. srpnja 1993. godine pod brojem Zs-25200/93.

Nije niti sporno da je zk.č.br. 216/19, temeljem Ugovora od 15.05.2003. godine, Ugovora o kupoprodaji stana od 11. kolovoza 1992. godine, Kupoprodajnog ugovora od 30.12.1997. godine, Prijavnog lista R.N. br. 496/2002 (klasa: 932-06/2002-01/678 ur. broj: 251-15-02/2-2002-3 od 30.08.2002. godine i ur. broj: 251-15-02/2-2002-4 od 30.08.2002. godine), otpisana u novi z.k. ul. 5007 iste k.o., a sve temeljem ovosudnog rješenja Z-22121/2004 od 15.6.2004. godine.

Tuženik predlaže da sud izvrši priklop ovosudnih predmeta Zs-25200/93, Zs-25201/93 i Z-22121/04 nadležnog zemljišno-knjižnog odjela naslovnog suda.

Također, tuženik predlaže da sud naloži tužiteljici da dostavi ugovor o darovanju od 14. srpnja 1993. godine kao i ugovor o kupoprodaji od 8. travnja 1993. godine, obzirom se na njih poziva, a nije ih dostavila u spis.

Ovo zato što iz obrazloženja rješenja Gradskog ureda za katastar od 6.4.2000. godine, kojeg je tužiteljica priložila uz tužbu, proizlazi da je predmetni stan prednik tužiteljice stekao na temelju ugovora o kupoprodaji od strane prodavatelja društva „RIS“ Industrije gumenih proizvoda d.o.o. Zagreb, a da se stan nalazi u kući prizemnici kućnog broja 15.

Tuženik ne spori da je tužiteljica vlasnica i odgovarajućeg vlasničkog dijela cijele nekretnine upisane u zk.ul.br. 381 k.o. Stenjevec, imajući u vidu da je vlasnica posebnog dijela te nekretnine upisanog u knjigu PU Stenjevec pod.ul.br. 348.

Tuženik ne spori da je u zk.ul.br. 5007 k.o. Stenjevec zk.č.br. 216/19 cijepala na više čestica, a kako je to vidljivo iz dostavljenog povijesnog zk. izvotka.

Nije sporno da se predmetni stan nalazi u kući u Čajkovčevoj br. 15, površine 88 čm, a koja kuća je sagrađena na zk.č.br. 216/45 k.o. Stenjevec i koja je i dalje upisana u zk.ul.br. 5007 k.o. Stenjevec.

Nije sporno da je predmetna čestica površine 319 m², te da je u zemljišnim knjigama navedeno kako se na njoj nalaze još tri zgrade površine 76 čm i da se sastoji od dvorišta površine 155 čm.

Tuženik je suglasan s prijedlogom tužiteljice da se izvrši i priklop ovosudnog predmeta broj Z-40137/04.

Tuženik ističe kako je iz izvotka iz posjedovnog lista broj 3820 k.o. Stenjevec vidljivo da se na toj adresi nalaze dvije kuće i to kuća broj 15, površine 91 m², u kojoj se nalazi stan tužiteljice te kuća broj 15/1 površine 49 m², kao i pomoćna zgrada površine 26 m².

Stoga stanje u zemljišnim knjigama nije u potpunosti usklađeno sa stanjem u katastru obzirom se razlikuje površina i broj objekata odnosno razlikuje se izgrađenost u katastru od one u zemljišnim knjigama.

Međutim, nije sporno da zk.č.br. 216/45 odgovara onoj u katastru broja 1790 k.o. Stenjevec te da su obje ukupne površine 319 m².

Tuženik napominje da je za predmetnu nekretninu pokrenut postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora još 2012. godine (tuženik pretpostavlja da je postupak pokrenula tužiteljica), a koji je okončan odbačajem prijedloga što je sve vidljivo iz izvotka za podul.br. 348 knjige PU Stenjevec odnosno radi se o plombi broj Z-32614/2012 koja se još prikazuje kao aktivna.

Tuženik ističe kako tužiteljica nije dostavila dokumentaciju za tvrdnje iz točke VIII tužbe pa se isti navodi osporavaju.

Tuženik nije ničim doprinio ovom sporu koji je po njegovom mišljenju bespredmetan.

Tuženik svakako ne polaže prava na predmetnu nekretninu obzirom je ista u zemljišnim knjigama upisana kao općenarodna imovina, a pravo korištenja je preneseno na treću osobu, tadašnje društveno poduzeće RIS odnosno Autocentar Merkur ili ACM.

Naime, iz dokumentacije (npr. iz izvotka iz posjedovnog lista od 15.4.1993.g.) koju je dostavila sama tužiteljica je vidljivo kako je pravo korištenja preneseno na društveno poduzeće RIS odnosno AUTOCENTAR-MERKUR Zagreb, koje je 1994. godine osnovalo poduzeće ACM-RIS d.o.o. Zagreb, Bolnička 34 (koje se onda i upisalo u katastru kao posjednik sve do 6.4.2000. godine).

DOKAZ: izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća AUTOCENTAR-MERKUR, Zagreb (prilog 2. – stranica 6. izvješća i dr.)

Tuženik pretpostavlja da je to društvo kao ovlašteni nositelj prava korištenja i sklopilo ugovor o kupoprodaji sa Stojanom Damjanovićem te mu prodalo stan pa je zato i predložena pribava navedenih ugovora od tužiteljice.

Ujedno tuženik napominje kako nitko ne može steći veća prava od onih koja je stekao na temelju pravnog posla pa je tužiteljica kvalificirani posjednik nekretnine u skladu sa sadržajem pravnog posla.

Obzirom tuženik ne spori vlasništvo predmetnog stana tužiteljici, kao niti vlasništvo odgovarajućeg vlasničkog dijela nekretnine na kojoj se predmetni stan nalazi to tuženik smatra kako je tužiteljica dužna i snositi eventualni trošak ovog postupka tuženiku.

Tuženik napominje kako se ne protivi eventualnom provođenju izvanparničnog postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, u kojem se utvrđuje koliki je to odgovarajući vlasnički dio nekretnine tužiteljice u odnosu na cijelu nekretninu, a imajući u vidu sadržaj ugovora o kupoprodaji od 8. travnja 1993. godine i nakon čega sud istovremeno s odgovarajućim upisom u zemljišnu knjigu zatvara knjigu PU Stenjevec za pod.ul.br. 348.

Tuženik stoga predlaže da sud, nakon priklopa predmetnih spisa i dostave traženih ugovora, podredno postupi po članku 19. Zakona o parničnom postupku.

Tuženik traži trošak za sastav odgovora na tužbu od 1.000,00 kn i pdv 25% od 250,00 kn.

U Zagrebu, 13.1.2021.

TUŽENIK
p.p.:

Tihomir
Rubeša Digitalno potpisao:
Tihomir Rubeša
Datum: 2021.01.14
15:50:17 +01'00'



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 07.03.2021. 22:50

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335592, STENJEVEC

Broj ZK uložka: 5007

Broj zadnjeg dnevnika: Z-30717/2016

Aktivne plombe: Z-30720/2016, Z-31429/2019

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	216/19	ORANICA ČAJKOVČEVA			641	
2.	216/20	DVORIŠTE		48	173	PRIPIS IZ ULOŠKA 381
3.	216/45	KUĆA U ČAJKOVEČKOJ BR. 15 POVRŠ. 88 ČM, 3 ZGRADE POVRŠ. 76 I DVORIŠTE SA 155 ČM			319	
		UKUPNO:		48	1133	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.2	Zaprimljeno 27.12.2004. broj Z-40137/04 zabilježuje se da prilikom upisa 3 zgrade površ. 88 čm na zkčbr. 216/45 nije priložena građevna i uporabna dozvola, a u smislu doredbi čl. 141 Zakona o gradnji NN 175/03))	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA	
2.1	Upisuje se kao organ upravljanja nekretnina u A NARODNI ODBOR GRADA ZAGREBA, ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB

Stanje na dan: 07.03.2021 22:50

Verificirani poduložak

Knjiga PU: STENJEVEC

Broj poduloška: 348 / zk. uložak: 381

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8944/2008

Aktivne plombe: Z-32614/2012

IZVADAK IZ KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Stambena zgrada ČAJKOVČEVA 15, ZAGREB sagrađena na čest. br. d216/19, po novoj izmjeri čest. br. 1790 k.o. STENJEVEC	

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a i hodnika u površini od 56.23 čm	

B

Vlastovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Primjedba
	DAMJANOVIĆ MIRJANA, OIB: 51044318788, ZAGREB, ČAJKOVČEVA 15 1/1	

C

Teretovnica

Redni broj	Sadržaj upisa	Iznos tereta	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju knjige položenih ugovora na datum 07.03.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.03.2021. 22:50

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: STENJEVEC (Mbr. 335592)

Posjedovni list: 3820

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	DAMJANOVIĆ MIRJANA, ČAJKOVČEVA ULICA 15, 10000 ZAGREB, HRVATSKA	51044318788

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1790	Čajkovčeva ulica	319	11		
			KUĆA, Zagreb, Čajkovčeva ulica 15	91			
			POMOĆNA ZGRADA	26			
			KUĆA, Zagreb, Čajkovčeva ulica 15/1	49			
			DVORIŠTE	153			
Ukupna površina katastarskih čestica				319			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Broj: 05/6536

Raniji stanar: POŽGAJ IVAN

DAMJANOVIĆ STOJAN

(stanar)

iz ZAGREBA ulica ČAJKOVČEVA kbr. 15

kao nosilac stanarskog prava (u daljem tekstu: stanar) zaposlen kod /

(naziv organizacije – zajednice kod koje prima osobni dohodak – mirovinu)

i

Samoupravna interesna zajednica stanovanja općine SUSEDGRAD (u daljem tekstu Zajednica) koju zastupa tajnik

B. Merlin

na osnovu Samoupravnog sporazuma o osnivanju Samo-

upravne interesne zajednice stanovanja općine SUSEDGRAD i ugovora

/

a u skladu s postojećim propisima zaključili su

UGOVOR O KORIŠTENJU STANA

I

Zajednica na osnovi odluke o davanju stana na korištenje

čl. 69 ZOSO

broj / od / 198. god. predaje,

a stanar prima na korištenje stan u Zagrebu

ulica Čajkovčeva kbr. 15 stubište kat - st. br. -

Stan se sastoji od tri sobe, kuhinje, kupaonice, smočnice, zahoda, predseoblja i hodnik

Stanu pripada (zajedničke prostorije) /

II

Stan je vlasništvo "RIS"

Davalac stana na korištenje je "RIS"

III

Prema – odluci davaoca na korištenje – izjavi stanara – članovi porodičnog domaćinstva su:

	Ime i prezime	srodstvo	spol	godina rođenja
1.	DAMJANOVIĆ MIRJANA	supruga	ž	1940.
2.	" JASNA	kći	ž	1959.
3.	" TANJA	kći	ž	1967.
4.				
5.				
6.				

IV

Prema
(kupoprodajnom ugovoru – konačnom obračunu)

nabavna-revalorizirana vrijednost stana iznosi din.

V

Stranke sporazumno utvrđuju da je ukupna korisna površina stana 79,22 m²
i da stan ima ukupno 94 bodova.

VI

Stanarina za predmetni stan iznosi din. 8.789.- mjesečno, a plaća se od 01.11.1987.

Stanarina se plaća unaprijed za tekući mjesec, a najkasnije do 15. u mjesecu.
Ako zbog izmjene propisa dođe do promjene visine stanarine, stanar se obavezuje plaćati promjenjenu stanarinu bez izmjene ovog ugovora od dana i u visini Odluke o stanarini.

Smatra se da je stanar obaviješten u visini stanarine, kada primi novu uplatnicu o stanarini.

Stranke su dužne izmijeniti ugovor o korištenju stana, ako dođe do promjene površine stana ili broja bodova.

VII

Stanar je dužan uz stanarinu plaćati druge naknade za korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, u skladu s postojećim propisima.

Stanar snosi i troškove održavanja stana koje odredi svojom odlukom Skupština općine grada.

VIII

Stanar može zahtijevati od Zajednice da na stanu odnosno zgradi, prema normativima propisanim Odlukom Skupštine općine ili općim aktom Zajednice, a u skladu sa programom održavanja zgrade za tekuću godinu, izvrši potrebne popravke ili druge radove u okviru dijela stanarine predviđene za tu svrhu.

IX

Stanar je dužan čuvati stan i zgradu od kvara i oštećenja i prijaviti Zajednici oštećenja i kvarove koji nastanu u stanu na uređajima i zajedničkim dijelovima zgrade.

Stanar odgovara po općim propisima o naknadi štete za štetu koju on ili drugi korisnici stana prouzrokuju u stanu ili na drugim dijelovima i instalacijama zgrade.

Stanar je dužan koristiti stan na način kojim se drugi stanari i korisnici poslovnog prostora u zgradi ne ometaju u mirnom korištenju stana, poslovnih i zajedničkih prostorija.

Stanar se obavezuje da će se u svemu pridržavati propisa o kućnom redu, miru i čistoći.

X

Stanar je dužan dozvoliti Zajednici da po ovlaštenoj osobi u prikladno vrijeme pregleda po potrebi stan radi utvrđivanja načina korištenja i održavanja stana i uređaja u stanu.

O vremenu pregleda stanar treba biti obaviješten bar 48 sati ranije.

Odredba stava dva ove točke ne primjenjuje se ako je u stanu potrebno obaviti hitne radove održavanja.

XI

Kad se stanar iseljava iz stana iz bilo kojeg razloga predviđenog zakonom, dužan je stan predati davaocu – Zajednici – ili drugom stanaru, koji se useljava ili ostaje u stanu, u stanju u kojem je stan primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo zbog redovne upotrebe stana.

Ugovorne strane dužne su zajednički pismeno utvrditi stanje u kome je stan predan.

Stanar ne može zamijeniti stan bez suglasnosti davaoca stana na korištenje.

XII

Ako dođe do kvarova i oštećenja na instalacijama, uređajima i ostalim zajedničkim dijelovima zgrade koji se mogu otkloniti jedino iz stana koji je predmet ovog ugovora, stanar je dužan omogućiti Zajednici izvršenje radova.

XIII

Posebne obaveze i prava stanara (kao na pr. vrijeme trajanja svojstva radnika u organizaciji u udruženom radu s obzirom na dodjelu stana, pretplata na stanarsko pravo i sl.) utvrđene općim aktom davaoca stana reguliraju se posebnim ugovorom između davaoca stana i stanara, koji se prilaže ovom ugovoru.

XIV

Stanar je dužan obavijestiti Zajednicu ako u stanu obavlja dozvoljenu poslovnu djelatnost, kao i o drugim okolnostima koje utječu na plaćanje povišene stanarine u skladu s postojećim propisima.

XV

Izmjena ugovora na temelju čl. 69 ZOSO te na osnovu suglasnosti:

- Komanda obrane grada Beograda br. 2341-342 od 5.10.1987.
- "RIS", OOUR "Profili" od 21.09.1987.

XVI

XVII

Ovaj ugovor zaključen je na neodređeno vrijeme i sastavljen je u 4 jednaka primjerka od kojih 1 za stanara, 1 za Skup stanara i 2 za Zajednicu.

Ovim ugovorom stavlja se van snage ugovor broj bb o korištenju stana od 10.11.1966.19 godine.

U Zagrebu, 12.11.1987. 198. godine.

SAMOUPRAVNA INTERESNA ZAJEDNICA
STANOVANJA OPĆINE SUSEDGRAD
STRUČNA SLUŽBA

TAJNIK:

Božidar Merlin

Božidar Merlin



Bamjanović Stojan
(stanar)
Bamjanović Stojan

Gordana Primec

Ugovor izradio
Primec Gordana

"RIS" INDUSTRIJA GUMENIH PROIZVODA d.o.o.Zagreb, Bolnička 34 (matični broj 3217647) zastupan po Mirjani Pattiera temeljem specijalne punomoći (u daljnjem tekstu prodavatelj) i STOJAN DAMJANOVIĆ iz Zagreba, Čajkovčeva 15 (u daljnjem tekstu kupac), zaključili su temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br.43/92 od 7. srpnja 1992.i br. 69/92 od 22. listopada 1992.) slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

I

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine u stambenoj zgradi u Zagrebu, Čajkovčeva 15, i to stan u prizemlju, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a i hodnika u ukupnoj površini od 56.23 m².

Stambena zgrada u Zagrebu, Čajkovčeva 15, sagrađena je na kat.čest.br.1790 (z.k.č.216/19) k.o.Stenjevec.

II

Kupac kupnjom nekretnina opisanih u članku I ovog ugovora stječe vlasništvo i na zajedničkim (nedjeljivim) dijelovima i uređajima zgrade u dijelu koji odgovara omjeru veličine nekretnina koje su predmet ovog ugovora prema veličini zgrade u kojoj se nalaze te nekretnine.

Stranke suglasno utvrđuju da kupac stanuje u kupljenom stanu i da na njemu ima stanarsko pravo koje je stekao na temelju ugovor o korištenju stana br.05/6536 od 12.11.1987. odnosno da je pravo kupnje stekao temeljem članka 6 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

III

Ugovorena kupoprodajna cijena stana iz prethodnih članaka ovog ugovora iznosi HRD 12.410.475.- (dvanaestmilijunačetiristodesettisućačetiristosedamdesetpet HRD). Ova cijena podliježe eventualnoj korekciji po Javnom pravobraniteljstvu.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je dana 08.04.1993. temeljem vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH koji je iznosio na dan sklapanja ovog ugovora 1 DEM = HRD 980.- (devetstoosamdeset HRD), u skladu s odredbama čl.10-15 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Uredbe o načinu utvrđivanja cijene stana i garaže (NN br.43/92 i 69/92) temeljem proračuna kojeg je sastavilo poduzeće ZANE odnosno "G.I.KONZALT" i koji je sastavni dio ovog ugovora.

IV

Dio kupoprodajne cijene kupac plaća starom deviznom štednjom u iznosu od HRD 7.261.000.- (sedammilijunadvjestošezdesetjednatisuća HRD).

Na uplaćeni iznos ostatka kupoprodajne cijene u konvertibilnoj valuti obračunava se kupcu kod uplate dodatni popust od 15 % u skladu s odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN br.43/92).

Kupac ostatak kupoprodajne cijene stana plaća u konvertibilnoj valuti i to u iznosu od HRD 4.377.054.- (četirimilijunatristosedamdesetsedamtisućapedesetčetiri HRD) odnosno DEM 4.466.38 (četiritisućečetiristošezdesetšest 38/100 DEM) prema srednjem tečaju deviza NBH, 1 DEM = HRD 980.-.

Devizne uplate vrše se na račun br.30101-620-16-73810-3645134 koji se vodi kod ZAGREBAČKE BANKE D.D., Zagreb, Paromlinska 2.

V

Stranke ugovaraju plaćanje kupovnine u jednom obroku u roku od 8 dana od sklapanja ovog ugovora s pozivom na broj kreditne partije 2083584125

Ukoliko kupac ne uplati kupovninu u roku od 8 dana, od tog roka počinje teći zakonska zatezna kamata.

Stranke ugovaraju da ugovor stupa na snagu danom uplate kupoprodajne cijene.

VI

Prodavatelj i kupac utvrđuju da je kupac u posjedu stana iz čl. I ovog ugovora.

Danom sklapanja ovog ugovora stanaru prestaje stanarsko pravo na stanu iz čl.I ovog ugovora (članak 23 stavak 1 Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

Prodavatelj jamči kupcu da je stan koji je predmet kupoprodaje njegovo isključivo vlasništvo, da temeljem članka 3. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo nije izuzet od prodaje i da nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

VII

Prodavatelj dozvoljava kupcu temeljem ovog ugovora uknjižbu svog vlasništva na stanu koji je predmet kupoprodaje, bez ikakvog daljnjeg pristanka ili suglasnosti.

VIII

Kupac se obvezuje snositi takse i troškove u vezi s ovjerom potpisa i uknjižbom svog vlasništva na stanu.

IX

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

X

Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka, od kojih kupcu pripadaju tri, a prodavatelju pet primjeraka.

U Zagrebu, 8. travnja 1993.

Kupac:

Danijačić Hojau

Prodavatelj:

Wolter

JAVNO PRAVOBRANILAŠTVO GRADA
Z A G R E B A

BROJ: M 18215/93

Zagreb, .06.-04.-1993.....

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobranitelju dana06.-04.-1993..... Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (članak 18.i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).



JAVNI PRAVOBRANITELJ

Potvrđuje se da je STICIAN DAMJANOVIC Mirjana Pattiera
.....
vlatoručno potpisao ovu ispravu - priznao svoj potpis na ovoj ispravi, stavio svoj rukoznak. Identitet podnosioca isprave utvrđen je na temelju osobne karte - putovnice - svjedocima - osobno poznat 658542/84 žgb.0222844/02-2y.....

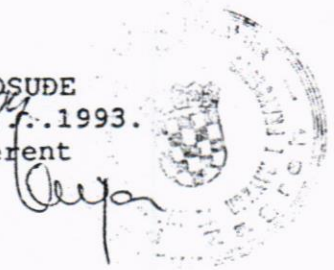
Taksa za ovjeru u iznosu od - HRD naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje u arhivu. Oslobođena od plaćanja takse na temelju čl. 9/27 Odluke o administrativnim taksama Skupštine Grada Zagreba.

Republika Hrvatska
G R A D Z A G R E B

GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU I PRAVOSUDE

KLASA: 037-02/4802
Ur.broj: 251-02-04

.....06.-04.-1993.
Referent



93-07/1006
15-03-26
1.7.
B/2
3
[Signature]

ACM-RIS», d.o.o. Industrija gumenih proizvoda – u stečaju – Zagreb, Bolnička 34, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marinko Paić (u daljnjem tekstu prodavatelj)

i

DAMJANOVIĆ STOJAN iz Zagreba, Čajkovčeva 15 (u daljnjem tekstu kupac)

sačinili su dana 16. svibnja 2005. godine

A N E K S UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA

Članak 1.

Ovaj Aneks odnosi se na ispravak članka 1., Ugovora o kupoprodaji stana sklopljeog dana 08. travnja 1993. godine, tako da sada članak 1. glasi:

**«Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine u samostojećoj stambenoj kući prizemnici sa jednim stanom u Zagrebu, Čajkovčeva 15, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, WC-a i hodnika, u ukupnoj površini od 56,23 m².
Samostojeća stambena kuća – prizemnica u Zagrebu, Čajkovčeva 15, sagrađena je na kat.čest.br.1790 (z.k.č. d 216/19) k.o. Stenjevec.**

Članak 2.

Ostali članci iz Ugovora o kupoprodaji stana ostaju nepromijenjeni.

Članak 3.

Ovaj Aneks sačinjen je u pet (4) jednakih primjeraka, i to dva (2) primjerka za ACM-RIS, d.o.o. – u stečaju, a dva (2) primjerka za kupca.

KUPAC:

DAMJANOVIĆ STOJAN

Damjanović Stojan

Za «ACM RIS» d.o.o.-u stečaju
STEČAJNI UPRAVITELJ:

Marinko Paić
Marinko Paić



Ja JAVNI BILJEŽNIK ALEMKA GAJSKI, Zagreb, Mandrovićeva 10, potvrđujem da je

**1./ PAIĆ MARINKO, ZAGREB, 6. POŽARINJE 6, KAO
STEČAJNI UPRAVITELJ ZA ACM-RIS d.o.o. U STEČAJU,
ZAGREB.**

preda mnom priznao potpis na pismenu kao svoj. Istitost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju osobne iskaznice broj:

1./ 12937038 izdana od MUP ZAGREB

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tbr. 11 u iznosu od 10,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata 30,00 kn i uvećana za 22% PDV.

Broj: OV-19291/2005

U Zagrebu, (24.06.2005) godine.

Javnobilježnički prisjednik

Javni bilježnik:

Alemka Gajski

Temeljem članka 77. Stavak 4, redak 3 Zakona o javnom bilježništvu: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava."

REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
Područni ured Zagreb
Ispostava Zagreb za nekretnije

Klasa: UP/I-410-20/.....

Ur. broj: 513-07-01-06/.....

Na temelju članka točke Zakona
o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine"
broj 69/97, 26/00, 153/02) pravni posao iz ovog
ugovora - isprave ne podliježe plaćanju poreza na promet
nekretnina.

U Zagrebu200..... Po ovlaštenju:

Nov 93/1666

[Signature]



**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U ZAGREBU**

**Građansko upravni odjel
ZAGREB, Trg bana J. Jelačića 6**

Broj: XVI-M-DO-485/05
Zagreb, 17. listopada 2005.
vp/hz

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Aneks ugovora podnesen na mišljenje Općinskom državnom odvjetništvu dana 26. rujna 2005. godine. Tijelo nadležno za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Aneksu ugovora.

Ovom potvrdom ne uskraćuje se pravo Općinskog državnog odvjetništva zahtijevati poništenje ovog Aneksa ugovora ukoliko utvrdi da nisu postojali zakonski uvjeti za sklapanje ugovora (čl. 21. i 22. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

**ZAMJENIK OPĆINSKOG DRŽAVNOG
ODVJETNIKA**



Vanja Perišin



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
Odsjek za katastar zemljišta i nekretnina
Odsjek II (Susjedgrad)

KLASA: 935-06/2015-001/1215
URBROJ: 251-15-2/2-2015-2
Zagreb, 01. prosinac 2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, IZGRADNJU GRADA,
GRADITELJSTVO, KOMUNALNE POSLOVE I PROMET

12.000 12 1995. P.000
OVA GEODETSKA SNIMKA IZVEDENOG STANJA JE
SASTAVNI DIO RJEŠENJA O IZVEDENOM STANJU
KLASA: UP/I 350-05/12813 - 07/ 6999
URBROJ: 251-15-2-1006-1021 od 22.04 20.16



K.o. Stenjevec
Mjerilo 1:1000
Broj kat. plana: 11, 12, 5, 6

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

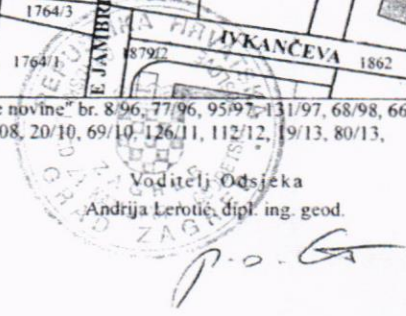
za katastarsku česticu broj 1790



Naplaćena je upravna pristojba po tarifnom broju 1.55 Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14 i 69/14) u iznosu od 40 kuna u državnim biljezima.

Obradio/la: Marija Cvrtnjak
Stručni referent - geodet

Voditelj Odsjeka
Andrija Lerotić, dipl. ing. geod.



k.č. 1790 k.o. Stenjevec odgovore z.k.č. dio 216/19 k.o. Stenjevec

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Odjel za katastar

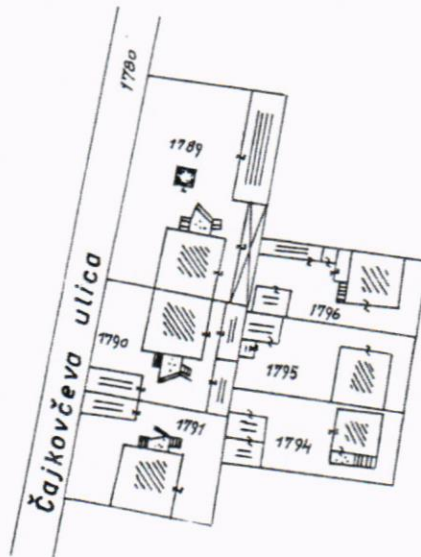
Odsjek za katastar Susedgrad

K.o. Stenjevec

Broj katast. plana 11

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

KLASA 935-06/93-01/667

LIR BROJ 251-15-22-93-2

OD 19. 4. 1993.

Faksa po Fax br 151-350-1621e
administrativnim taksama naplaćena je
ostvarena na podnesku

Ovjerava

ŠEF ODSJEKA
Helena Štimac dipl.ing.

U Zagrebu, dne 19. 4. 1993.

Precrtao: Ivan Dabac

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR
I GEODETSKE POSLOVE
ODJEL ZA KATASTAR ZEMLJIŠTA I NEKRETNINA
ODSJEK II (SUSEDGRAD)

KLASA : UP/I- 932-07/1999-01/654
UR.BROJ : 251-15-02/2-2000-6
ZAGREB, 06.04.2000.

GRADSKI ZAVOD ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE POVODOM PRIJAVE
DAMJANOVIĆ STOJANA IZ ZAGREBA, ČAJKOVČEVA 15
O PROMJENI NA ZEMLJIŠTU - NA TEMELJU ČLANKA 32., STAVKA 3., ZAKONA O DRŽAVNOJ
IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA ("NARODNE NOVINE" BR. 128/99) DONOSI :

R J E Š E N J E

U KATASTARSKOM OPERATU KATASTARSKE OPĆINE STENJEVEC
MIJENJAJU SE PODACI O ZEMLJIŠTU I TO:

A) DOSADAŠNJE STANJE :

BR.PL. POSJEDNIK / ADRESA	NOSILAC DOM.	POSJED. DIO
BR.KAT.ČEST. NAZIV ČESTICE	KULTURA	KLASA POVRŠ.M2
2802 "ACM-RIS"D.O.O. ZAGREB,BOLNIČKA CESTA 34	1/1	1/1
1790 ČAJKOVČEVA	DVOR	155
1790 ČAJKOVČEVA	KUĆA B.15 I 3 ZGR.	164

B) NOVO STANJE :

BR.PL. POSJEDNIK / ADRESA	NOSILAC DOM.	POSJED. DIO
BR.KAT.ČEST. NAZIV ČESTICE	KULTURA	KLASA POVRŠ.M2
3820 DAMJANOVIĆ (RUDOLF) MIRJANA/R.KAMERLIN ZAGREB, ČAJKOVČEVA 15	1/1	1/1
1790 ČAJKOVČEVA	KUĆA BR.15,3 ZGR.	164
1790 ČAJKOVČEVA	DVORIŠTE	155

O B R A Z L O Ž E N J E

DAMJANOVIĆ STOJAN UZ PRILOG UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA OVJERENOG
OD GRADSKOG SEKRETARIJATA ZA UPRAVU I PRAVOSUĐE KLASA:037-02/4802,UR.
BR.251-02-04 ODD 07.04.1993.GODINE S OSLOBOĐENIM PLAĆANJEM POREZA NA
PROMET NEKRETNINA PREMA GRADSKOM SEKRETARIJATU ZA FINACIJE-PODRUČNI
ODJEL SUSEDGRAD KLASA:UP/I-410-20/93-01/1666,UR.BR.251-03-13-93-4 OD
01.07.1993.GODINE,TE UGOVOROM O DAROVANJU OVJERENOG OD GRADSKOG SE-
KRETARIJATA ZA UPRAVU I PRAVOSUĐE KLASA:037-02/93,UR.BR.251-02-12-3143

- 4 -

OD 14.07.1993.GODINE S OSLOBOĐENIM PLAĆANJEM POREZA NA PROMET NEKRETNINA PREMA GRADSKOM SEKRETARIJATU ZA FINANCIJE-PODRUČNI ODJEL SUSEDGRAD KLASA:UP/I-410-16/93-01/1307,UR.BR.251-03-13-93-2 OD 14.07.1993. GODINE PRIJAVIO JE 23.07.1999. GOD. PROMJENU NA ZEMLJIŠTU U SKLADU S ODREDBOM ČLANKA 104. STAVKA 1. ZAKONA O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA.U PROVEDENOM ISPITNOM POSTUPKU I OČEVIDOM NA TERENU OD 08.09.1999.GODINE USTANOVLJENO JE DA SE NA KATASTARSKOJ ČESTICI BR.1790 U K.O.STENJEVEC NALAZI KUĆA BR.15 U ČAJKOVEČKOJ ULICI,PRIZEMNICA,TE POMOĆNI OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA OGRIJEV,OTPAD I GARAŽA,ISTO TAKO DIO PARCELE KORISTI SE KAO DVORIŠTE.U POSJEDU NAVEDENOG NALAZI SE DAMJANOVIĆ MIRJANA,KOJA JE NAVEDENU PARCELU STEKLA DAROVNIM UGOVOROM OD SVOG SUPRUGA DAMJANOVIĆ STOJANA KOJI JE ISTU KUPIO OD "RIS"-A INDUSTRIJE GUMENIH PROIZVODA D.O.O. IZ ZAGREBA,BOLNIČKA CESTA 34.OČEVIDOM NA TERENU OD 23.03.2000.GODINE PRISTUPILA JE KAPETANOVIĆ MARIJA PRAVNA PREDSTAVNICA "ACM-RIS"-A D.O.O,TE SE SUGLASILA SA UPISOM NOVOG POSJEDNIKA DAMJANOVIĆ MIRJANOM NA KATASTARSKOJ ČESTICI BR.1790 U K.O. STENJEVEC,ISTO JE UTVRĐENO DA SU POMOĆNI OBJEKTI IZGRAĐENI NA NAVEDENOJ PARCELI OD STRANE KORISNIKA.PRIMJENOM ODREDBE ČLANKA 114. , CITIRANOG ZAKONA, ODLUČENO JE KAO U IZRECI.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU :

PROTIV OVOG RJEŠENJA MOŽE SE IZJAVITI ŽALBA DRŽAVNOJ GEODETSKOJ UPRAVI U ROKU OD 15 DANA PO PRIMITKU RJEŠENJA. ŽALBA SE PREDAJE NEPOSREDNO ILI PUTEM POŠTE PREPORUČENO OVOM ZAVODU , ZAGREB , ULICA GRADA VUKOVARA 58A , A MOŽE SE IZJAVITI I USMENO U ZAPISNIK ISTOG ZAVODA. ŽALBI SE PRILAŽE UPRAVNA PRISTOJBA U IZNOSU 50,00 KUNA U DRŽAVNIM BILJEZIMA PREMA TAR. BR. 3 ZAKONA O UPRAVNIM PRISTOJBAMA ("NARODNE NOVINE" BR. 8/96, 95/97, 131/97 I 68/98).

UPRAVNA PRISTOJBA UPLAĆENA U IZNOSU 120,00 KUNA IZRAVNO NA PROPISANI RAČUN PREMA TAR.BR. 1. I 2. ZAKONA O UPRAVNIM PRISTOJBAMA ("NARODNE NOVINE" BR. 8/96, 95/97, 131/97 I 68/98).



DOSTAVITI :

- 1) "ACM-RIS"D.O.O., ZAGREB, BOLNIČKA CESTA 34
- 2) DAMJANOVIĆ MIRJANA, ZAGREB, ČAJKOVČEVA 15
- 3) PISMOHRANA, OVDJE

POPIS PROMJENA,RED.BR.: 84 / 2000
REFERENT : ANITA HERCIGONJA