

## TABULARNA IZJAVA

Kojom ja, dolje potpisani **Pero Gazilj**, kao direktor tvrtke **USKOPLJE d.o.o.**, OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7 u svojstvu prodavatelja, **ovlašćujem DALIBOR BOLJUN**, Pula, Veruda 17., OIB:45692737580., **da može**, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.11.2023. godine i Aneks ugovora o kupoprodaji od 08.02.2024. godine i ove priznanice, **zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva** nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052 u KO Makarska-Makar** i to upravo:

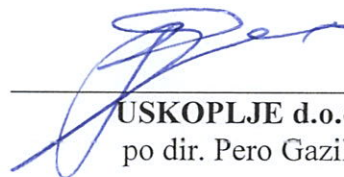
- 28. Suvlasnički dio: 12/5340 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)

za 12/5340 dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u podrumu: garažno mjesto oznake G19, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m<sup>2</sup>

na svoje ime **za cijelo**, uz istodoban upis brisanja tog prava s imena **USKOPLJE d.o.o.**, OIB. 17385818597, Makarska, Tučepska 7 u cijelosti.

Potpisom na ovoj izjavi prodavatelj izjavljuje da je kupac Dalibor Boljun u posjedu predmetne nekretnine.

U Makarskoj, 08. veljače 2024. g.

  
USKOPLJE d.o.o.  
po dir. Pero Gazilj

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ**, OIB 35041590064, **MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o.**, MBS 060319482, OIB 17385818597, **Makarska, TUČEPSKA 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: **OV-1079/2024**  
Makarska, 08.02.2024.



  
Javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**



Kontrolni broj: Z1578764968e79f71

Z-1004/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

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

**USKOPLJE d.o.o.**, OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7, zastupan po članu uprave Pero Gazilj, OIB: 35041590064, kao prodavatelj, s jedne strane

i

**DALIBOR BOLJUN**, OIB: 45692737580, Pula, Veruda 17, kao kupac, s druge strane, zaključili su slijedeći:

## **ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI**

od 27. studenog 2023. godine

### **I.**

Stranke su sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnina potpisan i ovjeren dana 27.11.2023. godine pred Javnim bilježnikom Anamarijom Arapović Vranješ u Makarskoj, a obzirom je došlo do omaške u pisanju i označavanju kupljenog garažnog mjesta, stranke ovim aneksom ispravljaju, tj. mijenjaju članak 2. navedenog ugovora.

Članak 2. mijenja se, te sada glasi:

#### **Članak 2.**

Sukladno ustanovljenom u prethodnom članku ovog ugovora, prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo i posjed, a kupac kupuje i uzima u vlasništvo i posjed za cijelo odgovarajući suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052** u **KO Makarska-Makar** i to upravo:

- Suvlasnički dio **186/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-59**)

za **186/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na trećem katu – ulaz B: **stambena jedinica, stan** oznake **B.13**, koji se u naravi sastoji od ulaza, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, tri spavaće sobe, kupaonice, kupaonice/WC-a i ostave, sve ukupne površine 85,77 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 85,77 m<sup>2</sup> i pripadajućih sporednih dijelova – lođe i balkona, sveukupne površine 13,08 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 7,40 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 93,17 m<sup>2</sup>

i

- Suvlasnički dio **12/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-19**)

za **12/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u podrumu: garažno mjesto oznake **G19**, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m<sup>2</sup>.

## II.

U preostalom dijelu ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren i potpisan dana 27.11.2023. godine pred Javnim bilježnikom Anamarijom Arapović Vranješ u Makarskoj, ostaje neizmijenjen i na snazi.

U Makarskoj, 08. veljače 2024. godine.

Prodavatelj:

Kupac:

  
USKOPLJE d.o.o.  
po dir. Pero Gazilj

  
Dalibor Boljun




Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**DALIBOR BOLJUN, OIB 45692737580, PULA, ULICA VERUDA 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114830139 PP MAKARSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-1061/2024**  
Makarska, 08.02.2024.



  
Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-1067/2024**

Makarska, 08.02.2024.



Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ





Kontrolni broj: Z157876499569d1e3

Z-1004/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

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

**USKOPLJE d.o.o.**, OIB: 17385818597, Makarska, Tučepska 7, zastupan po članu uprave  
Pero Gazilj, OIB: 35041590064, kao prodavatelj, s jedne strane

i

**DALIBOR BOLJUN**, OIB: 45692737580, Pula, Veruda 17, kao kupac, s druge strane,  
zaključili su slijedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

### Članak 1.

Ugovorne stranke nespornim utvrđuju slijedeće:

- da je prodavatelj, zajedno sa ostalim suvlasnicima, izgradio višestambenu zgradu na nekretnini u **KO Makarska-Makar**, označenoj kao č. zem. **1885**, upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052** (po novoj izmjeri katastarske oznake k.č.br. 350/1 KO Makarska-Makar);
- da je za predmetnu zgradu ishođena Uporabna dozvola Upravnog odjela Grada Makarska, klasa: UP/I-361-05/23-01/000027 od 01.08.2023. godine.

### Članak 2.

Sukladno ustanovljenom u prethodnom članku ovog ugovora, prodavatelj prodaje i predaje u vlasništvo i posjed, a kupac kupuje i uzima u vlasništvo i posjed za cijelo odgovarajući suvlasnički dio nekretnine označene kao k.č.br. **1885** upisana kao „Požare, dvorište, stambena zgrada, višestambena zgrada, Makarska, Stari Velikobrdski put 63, 65“ ukupne površine 2109 m<sup>2</sup> u **ZU 1052** u **KO Makarska-Makar** i to upravo:

- Suvlasnički dio **186/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-59**)

za **186/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela na trećem katu – ulaz B: **stambena jedinica, stan** oznake **B.13**, koji se u naravi sastoji od ulaza, hodnika, dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom, tri spavaće sobe, kupaonice, kupaonice/WC-a i ostave, sve ukupne površine 85,77 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 85,77 m<sup>2</sup> i pripadajućih sporednih dijelova – lođe i balkona, sveukupne površine 13,08 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 7,40 m<sup>2</sup>, što čini konačnu ukupnu korisnu vrijednost površine stana od 93,17 m<sup>2</sup>

i

- Suvlasnički dio **12/5340** ETAŽNO VLASNIŠTVO (**E-18**)

za **12/5340** dijela, s kojim je neraskidivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela u podrumu: garažno mjesto oznake **G18**, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>, odnosno korisne vrijednosti površine 5,52 m<sup>2</sup>.

### Članak 3.

Kupoprodajna cijena posebnih dijelova predmetne nekretnine, pobliže opisanih u članku 2. ovog ugovora sa svim njihovim pripadnostima, među strankama je utvrđena u iznosu od **140.000,00 EUR** (slovima: stočetrdeset tisuća eura), u što je uključen PDV.

### Članak 4.

Kupac je nakon potpisa predugovora od 25.02.2020. godine prodavatelju već isplatio iznos od 30.000,00 EUR (slovima: trideset tisuća eura), što prodavatelj potvrđuje potpisom ovog ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **110.000,00 EUR** (slovima: stodeset tisuća eura), kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju na njegov račun otvoren u Zagrebačkoj banci d.d.: Uskoplje d.o.o. Makarska, IBAN: **HR4923600001102442221**, SWIFT: ZABHR2X i to kreditom poslovne banke, najkasnije u roku od 60 dana od dana potpisa ovog ugovora.

Prodavatelj se obvezuje odmah nakon primitka kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka kupcu predati ovjerenu priznanicu o primitku kupoprodajne cijene s ovlaštenjem za uknjižbu prava vlasništva.

### Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da je isključivi vlasnik predmetne nekretnine, te da je nekretnina iz čl. 2. ovog ugovora slobodna od svih upisanih ili neupisanih tereta i eventualnih prava trećih osoba.

### Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da **temeljem ovog ugovora i priznanice o primitku kupoprodajne cijene**, a bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, **zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva** predmetnih posebnog dijela nekretnine opisanog u čl. 2. ovog ugovora na svoje ime **za cijelo**, uz istodoban upis brisanja prava vlasništva s imena prodavatelja u cijelosti.

### Članak 7.

Prodavatelj je suglasan da za potrebe osiguranja potraživanja iz kredita kojim će kupac isplatiti ostatak kupoprodajne cijene, kako je navedeno u čl. 4. st. 2. ovog ugovora, potpiše sa bankom kupca ugovor o zasnivanju založnog prava, te je suglasan da se na predmetnom posebnom dijelu nekretnine koji predstavlja predmet ove kupoprodaje, navedenom u čl. 2. ovog ugovora, upiše založno pravo u korist poslovne banke kupca.

Prodavatelj jamčiti kupcu da su svi radovi u stanu izvedeni po pravilima struke i da stan nema mana koje umanjuju njegovu vrijednost ili prikladnost za redovitu upotrebu, te za sve izvedene radove prodavatelj daje garantni rok od 2 (dvije) godine od dana početka korištenja istog, dok je za konstrukcijske dijelove građevine garantni rok 10 (deset) godina.

### Članak 8.

Prodavatelj će uvesti kupca u nesmetani posjed predmetne nekretnine nakon primitka cjelokupne kupoprodajne cijene.

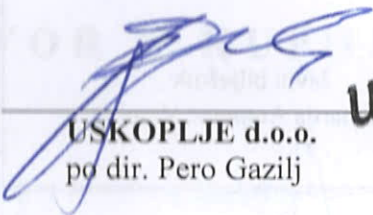
## Članak 9.

Stranke su ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Makarskoj, 27. studenog 2023. godine.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

  
USKOPLJE d.o.o.  
po dir. Pero Gazilj

**USKOPLJE d.o.o.**  
**MAKARSKA**  
OIB 17385818597

  
DALIBOR BOLJUN

Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**PERO GAZILJ, OIB 35041590064, MAKARSKA, TUČEPSKA 7**, kao član uprave **USKOPLJE d.o.o., MBS 060319482, OIB 17385818597, Makarska, TUČEPSKA 7**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116214170 PP MAKARSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-10169/2023  
Makarska, 27.11.2023.



Javnobilježnički prisjednik  
Branka Jujnović

Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Ja, javni bilježnik **Anamarija Arapović Vranješ**, Makarska, Kralja Petra Krešimira IV. br. 7a, potvrđujem da je stranka:

**DALIBOR BOLJUN, OIB 45692737580, PULA, ULICA VERUDA 17**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114830139 PP MAKARSKA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10177/2023**  
Makarska, 27.11.2023.

Javni bilježnik  
Anamarija Arapović Vranješ



Uputstvo za korištenje  
ovakvih pečata



Kontrolni broj: Z1578765015249ce6

Z-1004/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Makarska Makarska, Općinski sud u Makarskoj

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