

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC Zagreb

Ulica grada Vukovara 70

10000 Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
Z A G R E B 1

14-08-2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-1361/19**

PRIJAVA TRAZBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **VLADO DRAŽIĆ**

OIB: **96918093212**

Adresa / sjedište: **Dunjevac 15, 10000 ZAGREB**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: **HALJEVO d.o.o. za trgovinu, građenje i usluge**

OIB: **02617893847**

Adresa / sjedište: **Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb**

PODACI O TRAZBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Iznos dospjele tražbine _____ (kn)

Glavnica _____ (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje **ODRIČEM / NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava: **Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj: HLJ – 2016020 – 85, broj ovjere Javnog bilježnika Stanislava Galovića iz Zagreba, Miroslava Milića 4: OV-9984/2016 od 22.12.2016. godine**

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo: **Posebni dio nekretnine upisana u zk.ul.br. 108751 k.o. 999901 Grad Zagreb, zk.č.br. 545/36 označeno kao stambeno psolovna zgrada Dunjevac br. 15, 15A, 15B i 15C i dvorište, ukupne površine 5830 m², povezano s posebnim suvlasničkim dijelom: 7/10000 etažno vlasništvo (E-109) – 1. Garažno parkirno mjesto oznake PM 109 u podrumu -2 objekta, površine 13,37m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom**

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja **PRISTAJEM / NE PRISTAJEM**

Mjesto i datum

13.08.2019

Potpis vjerovnika



11. 01. 2017

1499184

Haljevo d.o.o.
R. Frangeša Mihanovića 9
10 000 Zagreb

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
Broj : HLj – 2016020 - 85

Sklopljen između :

HALJEVO d.o.o. za trgovinu, građenje i usluge,
R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
OIB: 02617893847
zastupano po Direktor

gospodinu Miri Džajkiću,

u nastavku: Prodavatelj

i

Vlado Dražić
Dunjevac 15
10000 Zagreb
OIB: 96918093212

u nastavku: Kupac

Predmet Ugovora o kupoprodaji

Članak 1.

- 1.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu koja se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi na adresi u Zagrebu, Dunjevac 15, sagrađenoj na k.č.br. 545/36, upisanoj u z.k.ul.br.: 108751, k.o. Grad Zagreb i to:

109. 7/10000 dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom na garažnim parkirnim mjestom oznake PM 109 u podrumu -2 objekta, površine 13,37 m², u etažnom elaboratu označeno crvenom bojom

uključujući i suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, razmjerno vrijednosti posebnih dijelova prema ostalim posebnim dijelovima nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno odredbama čl. 68 i čl. 370 st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Nekretnina).

- 1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je sastavni dio ovog kupoprodajnog ugovora energetski certifikat stambeno-poslovne zgrade u Zagrebu, Dunjevac15, broj P 97 2010 019 SZ2 od 17.07.2013. godine.

Kupoprodajna cijena

Članak 2.

- 2.1. Ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za Nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora, s uračunatim pripadajućim iznosom poreza na dodanu vrijednost iznosi **5.000,00 EUR** (slovima: pettisućaeura) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke (u nastavku: HNB) na dan plaćanja (u nastavku: Kupoprodajna cijena).
- 2.2. Ugovorne strane ugovaraju isplatu Kupoprodajne cijene na slijedeći način:
- 2.2.1. Ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **5.000,00 EUR (slovima: pettisućaeura)** plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja Kupac će isplatiti Prodavatelju u roku od 90 dana od potpisa ovog Ugovora, na IBAN račun Prodavatelja broj: HR1223600001500407697, otvoren kod Zagrebačke banke d.d..
- 2.4. Radi izbjegavanja svake sumnje utvrđuje se kako se pod danom uplate dijela Kupoprodajne cijene smatra dan kada su novčana sredstva prispjela na poslovni račun Prodavatelja.
- 2.5. Prodavatelj će za uplatu Kupoprodajne cijene ispostaviti Kupcu račun.
- 2.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupoprodajna cijena ugovorena u fiksnom nepromjenjivom iznosu, te da odgovara pravoj vrijednosti Nekretnine, kao i da se Kupac odriče svog potraživanja prema Prodavatelju s osnova kamata na novčana sredstva uplaćena prije primopredaje Nekretnine.

Porez i troškovi

Članak 3.

- 3.1. Sve troškove uknjižbe prava vlasništva nad Nekretninom u zemljišnim knjigama temeljem Ugovora o kupoprodaji snosi Kupac u cijelosti, dok svaka ugovorna strana u cijelosti snosi troškove za svoje savjetnike i odvjetnike.

Tabularna isprava

Članak 4.

- 4.1. Po uplati cjelokupne Kupoprodajne cijene te podmirenju svih potraživanja Prodavatelj će Kupcu izdati valjanu tabularnu ispravu kojom će Kupac, temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji i posebne Prodavateljeve pisane izjave kojom potvrđuje primitak cjelokupne Kupoprodajne cijene, biti ovlašten ishodovati pred nadležnim državnim tijelima uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini na ime i kao vlasništvo Kupca. U slučaju potrebe prodavatelj se obvezuje kupcu izdati i svaku drugu ispravu potrebnu za prijenos prava vlasništva s imena prodavatelja na ime kupca.

Primopredaja Nekretnine u posjed

Članak 5.

- 5.1. Ugovorne strane ugovaraju da će se pod primopredajom Nekretnine u posjed smatrati primopredaja potpuno dovršene Nekretnine za korištenje uz dobivenu uporabnu dozvolu ili uvjerenje o uporabi, s time da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu Nekretnine neće moći biti razlogom za odlaganje primopredaje. Kupac ne može tražiti, niti mu je Prodavatelj dužan predati u posjed i priznati vlasništvo nad Nekretninom, prije podmirenja cjelokupne Kupoprodajne cijene. Stoga i tereti i rizik slučajne propasti Nekretnine prelaze na Kupca na dan primopredaje Nekretnine Kupcu. Sva davanja koja su vezana uz korištenje Nekretnine do dana Kupčevog stupanja u posjed Nekretnine snosi Prodavatelj, a Kupac od dana stupanja u posjed Nekretnine od strane Kupca pa nadalje.
- 5.2. Ugovorne strane ugovaraju da će se obveza Prodavatelja za predajom Nekretnine smatrati izvršenom danom primopredaje Nekretnine u posjed Kupcu ili danom koji je kao dan primopredaje u posjed Kupcu naznačen u usmenoj ili pisanoj obavijesti o primopredaji koju je Prodavatelj dostavio Kupcu na njegovu posljednju poznatu adresu. Primopredaja Nekretnine u posjed Kupcu obaviti će se u nazočnosti ovlaštenog predstavnika Prodavatelja i Kupca, o čemu će se sačiniti zapisnik o primopredaji. Prilikom primopredaje Nekretnine, Prodavatelj će predati Kupcu garantne listove i upute o korištenju i održavanju ugrađene opreme.

Garantni rok

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj daje Kupcu garanciju za konstrukciju u razdoblju od 10 godina od dana tehničkog prijema, za kvalitetu građevinskih i građevinsko-obrtničkih radova u roku od 2 (dvije) godine od dana tehničkog prijema.

Prigovori Kupca

Članak 7.

- 7.1. Ugovorne strane ugovaraju da Kupac ima pravo i obvezu prilikom preuzimanja Nekretnine u posjed odmah staviti prigovore na eventualne nedostatke u kvaliteti izgrađenog prostora i ugrađene opreme.
- 7.2. O skrivenim nedostacima Kupac je obavezan obavijestiti Prodavatelja najkasnije u roku od 8 dana od dana kada ih je uočio, a najkasnije istekom dvije godine od dana primopredaje Nekretnine, istekom kojih rokova Prodavatelj gubi pravo pozivati se na skrivene nedostatke Nekretnine, te prestaje i obveza Prodavatelja za njihovim otklanjanjem. Pored toga, odmah po uočavanju skrivenih nedostataka, Kupac je dužan poduzeti mjere u cilju sprječavanja nastanka daljnje štete. Ukoliko Prodavatelj ne prihvati prigovor Kupca glede skrivenih mana, sporno pitanje rješavati će tročlana Komisija u sastavu Kupac, Prodavatelj i neovisan član kojeg zajednički imenuju, a koji je ujedno i Predsjednik komisije. Nalaz komisije bit će obvezujući za Prodavatelja i za Kupca, te će Prodavatelj biti dužan u roku 3 (tri) dana od dana primitka potpisanog Nalaza komisije ugovornih strana, pristupiti i u primjereno dogovorenom roku otkloniti eventualne utvrđene nedostatke.

Obveze i izjave Prodavatelja

Članak 8.

- 8.1. Prodavatelj izjavljuje da je Nekretninu izveo temeljem izvedbenog projekta i izdane Građevinske dozvole, uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonima, propisima i normativima te da će Nekretninu predati Kupcu u posjed najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana uplate ukupne kupoprodajne cijene. Prodavatelj je ovlašten produljiti rok primopredaje Nekretnine ukoliko će njegovo zakašnjenje biti uzrokovano višom silom ili ako nisu izvedene građevine i uređaji komunalne infrastrukture čije je izvođenje u nadležnosti komunalnih poduzeća.
- 8.2. Prodavatelj izjavljuje da je Nekretnina isključivo vlasništvo Prodavatelja i da nije opterećena nikakvim pravnim nedostacima, kao i da osim založnog prava zasnovanog u korist Zagrebačke banke d.d. na Nekretnini ne postoje drugi tereti, posebice ne založna prava niti

druga stvarna prava, obvezna prava, pravo zakupa niti druga prava korištenja koja bi bila zasnovana ili su nastala prije upisa prava vlasništva na Nekretnini u korist Kupca.

Prodavatelj se obvezuje da će nakon što Kupac u cijelosti podmiri ugovorenu kupoprodajnu cijenu ishoditi i predati Kupcu brisovno očitovanje Zagrebačke banke d.d. kojim će banka dati suglasnost za brisanje založnog prava zasnovanog u korist Zagrebačke banke d.d. sa nekretnina koje su predmetom kupoprodaje.

- 8.3. Prodavatelj izjavljuje da u odnosu na Nekretninu ne postoje potraživanja s naslova povrata imovine ili denacionalizacije kao i da nisu ispunjene zakonske pretpostavke potrebne za eksproprijaciju Nekretnine ili nekog od njezinih dijelova.
- 8.4. Prodavatelj izjavljuje da će se od ovog trenutka suzdržati od svih radnji koje bi mogle osujetiti prijenos prava vlasništva na Nekretnini za korist Kupca.
- 8.5. Ugovorne strane ugovaraju da u slučaju da bi se neka od naprijed navedenih izjava ili garancija pokazala neistinom, netočnom ili nepotpunom, Kupac je ovlašten zahtijevati besplatno uklanjanje nedostataka od strane Prodavatelja, a u slučaju da Prodavatelj ne ukloni nedostatke u primjerenom roku, Kupac može raskinuti Ugovor o kupoprodaji.
- 8.6. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja novosagrađene nekretnine koja se još nije koristila, niti je bila u pravnom prometu.

Obveze i izjave Kupca

Članak 9.

- 9.1. U slučaju da Kupac ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima i u iznosu utvrđenim ovim Ugovorom o kupoprodaji, a niti u roku od slijedećih 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja pisane obavijesti, Prodavatelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor o kupoprodaji.

Završne odredbe

Članak 10.

- 10.1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizišli iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.
- 10.2. Ovaj Ugovor o kupoprodaji je sklopljen u pisanoj formi, te ugovorne strane ovjeravaju svoj potpis pred javnim bilježnikom. Sve izmjene i dopune ovog Ugovora strane se obvezuju sačiniti u pisanom obliku.
- 10.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora, Ugovor u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju ništavnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići ništavnom odredbom.
- 10.4. U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti zajedno s pripadajućom dokumentacijom koja je njegov sastavni dio pročitali i razumjeli, da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.
- 10.5. Izvornik ovog Ugovora zadržava Kupac, jedan primjerak pripada javnom bilježniku, dok 2 (slovima: dvije) ovjerene preslike ovog Ugovora pripadaju Prodavatelju.

U Zagrebu, 22.12.2016.god.

Prodavatelj
Haljevo d.o.o.
Direktor

Miro Džajkić

HALJEVO d.o.o.¹
za trgovinu, građenje i usluge
ZAGREB, R. Frangeša Mihanovića 9

Kupac

Vlado Dražić

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Stanislava Galović, ZAGREB, Miroslava Milića 4** potvrđujem da je

MIRO DŽAJKIĆ (OIB: 70355918284), rođen 28.09.1968. godine, ZAGREB, Hrgovići 22, direktor HALJEVO d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb) Roberta Frangeša Mihanovića 9, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104689872 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje pojedinačno i samostalno HALJEVO d.o.o., utvrdila sam uvidom na internet stranice Sudskog registra trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, MBS: 030091431, OIB: 02617893847, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJBP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-9984/2016
U Zagrebu, 22.12.2016.**



**Javni bilježnik
Stanislava Galović**

Za javnog bilježnika
prisjediak Gorana Bl...
nebra

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



prema Direktivi
2010/31/EU

Zgrada

nova

postojeća

Vrsta zgrade: SZ2 - Zgrade sa dva i više stana i zgrade za stanovanje zajednica za koje se u pravilu izrađuje jedan zajednički certifikat. Stambeno-poslovna građevina

K.č.: 1512/1 K.o.: Crnomerec

Adresa: Dunjevac

Mjesto: 10000 Zagreb

Vlasnik / investitor: HALJEVO do.o. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb

Izvođač: ZAGREB-MONTAŽA d.o.o., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb

Godina izgradnje: 2013

Energetski certifikat za stambene zgrade

Q ^h ,nd,ref	kWh/m ² a	Izračun
		37,02
A+	≤ 15	
A	≤ 25	
B	≤ 50	B
C	≤ 100	
D	≤ 150	
E	≤ 200	
F	≤ 250	
G	> 250	

Podaci o osobi koja je izdala energetski certifikat

Ovlaštena fizička osoba:

Ovlaštena pravna osoba: Klimaproing d.o.o

Imenovana osoba: Goranka Tropic Zekan

Regist. br. ovlaštene osobe: P-97/2010

Broj energetskog certifikata: P 97 2010 019 SZ2

Datum izdavanja/rok važenja: 17.07.2013 / 17.07.2023

Potpis

Tropic

Podaci o zgradi

Ak (m²) = 8.498,86

Ve (m³) = 30.454,77

fo (m⁻¹) = 0,41

H2K) = 0,47

Klimatski podaci

Klimatski podaci (kontinentalna ili primorska Hrvatska)	KONTINENTALNA	
Broj stupanj dana grijanja SD (Kc/a)	2940	
Broj dana sezone grijanja Z (d)	179	
Srednja vanjska temperatura u sezoni grijanja Θ_e (°C)		
Unutarnja projektna temperatura u sezoni grijanja Θ_i (°C)	20	

Podaci o termotehničkim sustavima zgrade

Način grijanja zgrade (lokalno, etažno, centralno, daljinski izvor)	Centralno
Izvori energije koji se koriste za grijanje i pripremu potrošne tople vode	prirodni plin
Način hlađenja (lokalno, etažno, centralno, daljinski izvor)	Bez
Izvori energije koji se koriste za hlađenje	
Vrsta ventilacije (prirodna, prisilna bez ili s povratom topline)	prirodna
Vrsta i način korištenja sustava s obnovljivim izvorima energije	
Udio obnovljivih izvora energ. u potrebnoj toplinskoj energ. za grijanje (%)	0

Energetske potrebe

	Za referentne klimatske podatke		Za stvarne klimatske podatke		Zantjev	
	Ukupno (kWh/a)	Specifično (kWh/m ² a)	Ukupno (kWh/a)	Specifično (kWh/m ² a)	Dopušteno (kWh/m ² a)	Ispunjeno DA/NE
QH,nd	314.650	37,02	285.897	33,64	62,34	DA
Qw						
QH,Is						
Qw,Is						
QH						
Edel						
Eprim						
CO2 (kg/a)						
QC,nd						

Objašnjenje:

obavezna ispuna

ispunjava se opcijski

Građevni dio zgrade	U (W/m ² K)	Umax (W/m ² K)	Ispunjeno DA/NE
Vanjski zidovi, zidovi prema garaži, tavanu	0,32	0,45	DA
Ravni i kosi krovovi iznad grijanog prostora, stropovi prema tavanu	0,27	0,30	DA
Zidovi prema tlu, podovi prema tlu	0,36	0,50	DA
Stropovi iznad vanjskog zraka, stropovi iznad	0,26	0,30	DA
Zidovi i stropovi prema negrijanim prostorijama i negrijanom stubištu temperature više od 0 oC	0,41	0,50	DA
Prozori, balkonska vrata, krovni prozori, prozirni elementi pročelja	1,38	1,80	DA
Vanjska vrata s neprozirnim vratnim krilom	1,40	2,90	DA

Objašnjenje:

obavezna ispuna

ispunjava se opcijski

Masa: 61g
03 0F69 8
HP
13.08.19 13:02:28 33.88
20340 PLOČE
EM 09 809 538 0 HR
[Barcode]

ZG1 D
10000 ZAGREB
EM098095380HR
0.061 kg 20340 13.08.2019 13:02:30

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA PRIHOD, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB

14-08-2019

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLASA
UR. BROJ

FINANCIJSKA AGENCIJA, ZC ZAGREB
(FIWA)

ULICA GRADA VUKOVARA 70

10000 ZAGREB

" ZA PREDSTEAJNI POSTUPAK "

90

ARR

DRUGI DAN DO 15 SATI

Adresnica

P-10

Hrvatska pošta
OIB: 87211810356

hpekspress
S uslugom i na vrijeme

Pošiljatelj

Telefon:

Primateelj

Dopunske usluge

- S POVRATNICOM
- IZDVOJENO
- GLOMAZNO
- URUČITI OSOBNO PRIMATELJU
- OTKUPNINA
- VRIJEDNOST

brojkom: _____ kn

(slovima: _____)

ROK URUČENJA:

- ZAPRIMANJE / URUČENJE:
- U DOGOVORENO VRIJEME
od do
- SUBOTOM
- SKUPNE POŠ. _____ kom.
- PLAĆA PRIMATELJ