



Z-9765/06 KRL

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Općinski sud u Splitu, Odjel za zemljišne knjige, po sucu Stjepanu Mamiću, rješavajući po prijedlogu Ribičić Milenke i Adut nekretnine d.o.o.Split radi uknjižbe prava vlasništva, dana 21.prosinca 2006.god.,

r i j e š i o j e

Na temelju Ugovora o Kupoprodaji nekretnina broj 142/2006 od 03.srpnja.2006.g. ovjerenog u potpisu pred javnim bilježnikom Mirom Rubić u Splitu dana 03.07.2006.g.pod br. OV-5491/06, u zemljišnoj knjizi za K.O.

S P L I T

I DOZVOLJAVA SE:

Uknjižba prava vlasništva posebnog dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na č.zem.1392/30 Z.U.17301, i baš:

- **123/14868 dijela** č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana na VII. (sedmom) katu, oznake stan 16, tip 7A, ulaz K 4, ukupne površine od 119,73 m², a koji se sastoji od kuhinje, dnevne sobe i blagovaonice, tri sobe, dva kupatila i WC-a, WC-a, tri ostave, hodnika i balkona te pripadnim dijelom drvarnice 16, u podrumu PO2, površine 3,80 m², s imena «ADUT NEKRETNINE» d.o.o.Split, na ime:
- **13/14868 dijela** č. zem. 1392/30, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirnog mjesta, oznake PM 64, površine 13,39 m², u podrumu PO1., s imena «ADUT NEKRETNINE» d.o.o.Split, na ime:

RIBIČIĆ MILENKA, za cijelo
(JMBG:1004956387808) Dugi Rat, Poljička cesta 48

II NALAŽE SE provedba odgovarajućeg upisa pobliže opisanog pod točkom I.ovog rješenja koje će ovaj sud kao zemljišnoknjižni sud izvršiti po službenoj dužnosti.

Pristojba po Tbr.15 i 16 ZOSP-a u iznosu od 250,00 KN nije plaćena, pa je postupljeno po čl.37 ZOSP-a.

U Splitu, dana 21.prosinca 2006.god.

S u d a c:

Stjepan Mamić

PRAVNA POUKA:Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana od dana pismenog primitka istog putem Ovog suda na Županijski sud u Splitu. Žalba se podnosi u tri primjerka.

O tome obavijestiti:

- 1.Milenka Ribičić, Dugi Rat, Poljička cesta 48
- 2.«ADUT NEKRETNINE» d.o.o.Split, Istarska 3
- 3.Porezna Uprava, Ispostava Split
- 4.Ured za katastar Split

Između **ADUT NEKRETNINE d.o.o.** Split, Istarska 3, MB 1325647, zastupano po prokuristi: Draženu Biliću kao prodavatelju (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane i **RIBIČIĆ MILENKA; JMBG: 1004956387808** kao kupca (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

zaključen je u Splitu dana 03. srpnja 2006. ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA broj 142/2006

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasne su:

- da je Prodavatelj investitor i nositelj prava građenja stambeno-poslovne građevine radnog naziva «Vila Velebita», predio Smrdečac u Splitu, katnosti Po2+Po1+Pr+8+N, sa četiri dilatacije, šest ulaza, ulaz K1-K6, koja se gradi na sud. čest. zem. 1392/30 k.o.Split, prema pravomoćnoj Građevnoj dozvoli, Klasa: UP/I 361-03/02-01/00091, Ur Broj: 2181-05-00-00-02-06 od 02.12.2002. godine, te izmjeni Građevne dozvole, Klasa UP/I 361-03/03-01/00070, Ur. Br. 2181-05-02-00-03-03 od 25.08.2003. godine.
- da je proveden postupak etažiranja zgrade pred Općinskim sudom u Splitu, Rješenjem br. Z-12368/05/TR od 02. veljače 2006. godine.
- da u zemljišnim knjigama u ZU 17301 postoji upisana zabilježba postojanja spora pod brojem Z- 2397/05, koju plombu se obvezuje uspješno riješiti prodavatelj o svom trošku.

Članak 2.

Ovim Ugovorom potpisnici uređuju svoje međusobne odnose glede objekta opisanog u članku 1. ovog Ugovora, na način da Prodavatelj prodaje Kupcu određeni posebni dio upisane stambeno-poslovne zgrade, te odgovarajuće suvlasničke dijelove zgrade, kako se to utvrđuje u članku 3. ovog Ugovora.

Članak 3.

Temeljem prethodnih utvrđenja iz ovog Ugovora stranke suglasno ugovaraju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje za cijelo stan, drvarnicu i parkirno mjesto koji su sagrađeni u stambeno poslovnoj građevini «Vila Velebita» na čest. zem. 1392/30 ZU 17300 k.o. Split na kojoj čestici je upisano pravo građenja u ZU 17301 KO Split, i to baš:

- 123/14868 idealnih dijelova čest. zem. 1392/30 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana broj 16, tip 7a, ulaz K4, na etaži sedmog kata, ukupne površine od 119,73 m2, a koji se sastoji od kuhinje, dnevne sobe i blagovaonice, dvije kupaonice i WC-a, WC-a, tri sobe, tri ostave, hodnika i balkona te pripadajuće drvarnice broj 16 u podrumu PO 2, površine 3,80 m2, a koji su u zemljišnim knjigama upisan pod rednim brojem 318 (EOP) u ZU 17301 KO SPLIT.
- 13/14868 idealnih dijelova čest. zem. 1392/30 koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom parkirnog mjesta oznake PM 64 površine 13,39 m2 u podrumu PO1, a koji su u zemljišnim knjigama upisani pod rednim brojem 130 (EOP) ZU 17301 KO SPLIT.

Označeni stan, drvarnica i parkirno mjesto prodaju se na razini dovršenosti «ključ u ruke».

Sastavni dio ovog Ugovora je i tlocrtna dispozicija, iz Elaborata o etažiranju, predmetnog stana, drvarnice i parkirnog mjesta s osnovnim karakteristikama, a koju dispoziciju stranke potpisuju i koja je sastavni dio i prilog ovom Ugovoru.

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetnog stana za 1 m² stana u iznosu od 950,41 EUR i cijenu drvarnice za 1 m² u iznosu od 894,74 EUR, te ukupnu cijenu parkirnog mjesta u iznosu od 6.964,00 EUR-a, pa se kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora utvrđuje u ukupnom iznosu od:

a) za stan	= 113.793,00EUR-a
b) za drvarnicu	= 3.400,00EUR-a
c) <u>za parkirno mjesto</u>	<u>= 6.964,00EUR-a</u>
ukupno:	= 124.157,00EUR-a

(slovima:stodvadesetčetiritisućestopedesetsedamEUR-a), u protuvrijednosti kuna, po srednjem tečaju HNB-e na dan uplate, a u koju cijenu je uključen i PDV.

U ukupno iskazanoj cijeni iznosi pojedinih stavki se iskazuju na sljedeći način:

➤ za stan-drvarnicu

- Zemljište = 37.158,48EUR-a (tridesetsedamtisućastopedesetosamEUR-ai48/100)
- Komunalije = 14.453,01EUR-a (četnaestčetristopedesesttriEUR-ai01/100)
- Građ.vrijednost= 53.634,34EUR(pedesettritisućešestotridesetčetiriEUR-ai34/100)
- PDV = 11.799,57EUR-a (jedanaesttisućasedamstodevedesetdevetEUR-ai57/100)

SVEUKUPNO:117.193,00EUR-a(stosedamnaesttisućastodevedesettriEUR-a),
sve računato prema kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan uplate.

➤ za parkirno mjesto

- Zemljište = 767,00EUR-a (sedamstošezdesetsedamEUR-a)
- Komunalije = 767,00EUR-a (sedamstošezdesetsedamEUR-a)
- Građ.vrijednost= 4.450,82EUR(četiritisućečetristopedesetEUR-ai82/100)
- PDV = 979,18EUR-a (devetstosedamdesetdevetEUR-ai18/100)

SVEUKUPNO:6.964,00EUR-a(šesttisućadevetstošezdesetčetiriEUR-ai),
sve računato prema kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan uplate

Članak 5.

Stranke su suglasne da je kupac cijenu iz članka 4. ovog Ugovora u iznosu od **124.157,00EUR-a**, u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan uplate, podmirio Prodavatelju «ADUT NEKRETNINAMA» d.o.o. Split na način da je trgovačko društvo INSULA d.o.o. Split izvršilo uplatu temeljem Ugovora o upućivanju (asignaciji) od 11.04.2003. godine, te Sporazuma zaključenog dana 27. veljače 2006. godine, kojim sporazumom je INSULA d.o.o. Split uputila i ovlastila ADUT NEKRETNINE d.o.o. da u ime i za račun INSULE d.o.o. Split izvrši njihovu obvezu prema gđi. Ribičić Milenki.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje nekretnine poblize navedene i opisane u članku 3. ovog Ugovora predati u neposredan i samostalan posjed Kupcu u ispravnom stanju, s ključevima stana i zajedničkih prostorija u roku od 30 dana po uspješno okončanom tehničkom pregledu građevine.

Prodavatelj potpisom i ovjerom ovog Ugovora kod javnog bilježnika daje Kupcu konačnu namirnicu, tj. izjavljuje da je isti u cijelosti podmirio kupoprodajnu cijenu nekretnina koje su predmet ovog Ugovora.

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da samo na temelju ovog Ugovora, a bez njegovog daljnjeg sudjelovanja, zatraži i postigne pri Općinskom sudu u Splitu, uknjižbu prava vlasništva kupljenih nekretnina za cijelo na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva kupljenih nekretnina s imena Prodavatelja za cijelo.

Porez na promet nekretnina, kao i sve javnobilježničke, sudske i sve druge pristojbe i troškove, troškove ovjere, uknjižbe i slično u svezi stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina snosi Kupac za cijelo.

Članak 8.

Garantni rok za kvalitetu izvedenih građevinsko - konstrukcijskih radova iznosi 10 godina, a za zanatske radove dvije godine, računajući od dana tehničkog prijema zgrade. Garantni rok za kvalitetu ugrađene opreme iznosi onoliko vremena koliko garanciju daju proizvođači odnosno isporučitelji pojedine opreme.

Članak 9.

Stranke su suglasne da će se na sve odnose koji proizlaze iz ovog Ugovora, a njime nisu regulirani, primjenjivati odredbe Zakona o obveznim odnosima i drugih propisa.

Članak 10.

Stranke se obvezuju prilikom primopredaje nekretnine koja je predmet ovog Ugovora sačiniti zapisnik o primopredaji.

Kupac se obvezuje Prodavatelju prilikom primopredaje nekretnina uručiti brisovnicu radi upisa brisanja založnog prava upisanog na čest. zem. 1392/30 ZU 17300 KO Split, jer mu Prodavatelj nije u obvezi predati nekretnine koje su predmet Ugovora sve dok ne dobije traženu brisovnicu.

Članak 11.

Sve eventualne sporove koji proisteknu iz ovog Ugovora, stranke će nastojati riješiti sporazumno, a za slučaj da se sporazum ne postigne nadležan je Općinski sud u Splitu.

Članak 12.

U znak da ovaj Ugovor prihvaćaju i da on predstavlja njihovu pravu volju, ugovorne ga strane vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj ugovor sačinjen je u deset (10) istovjetnih primjeraka od kojih javnom bilježniku i Prodavatelju pripadaju po dva primjerka, a šest primjeraka se uručuje Kupcu.

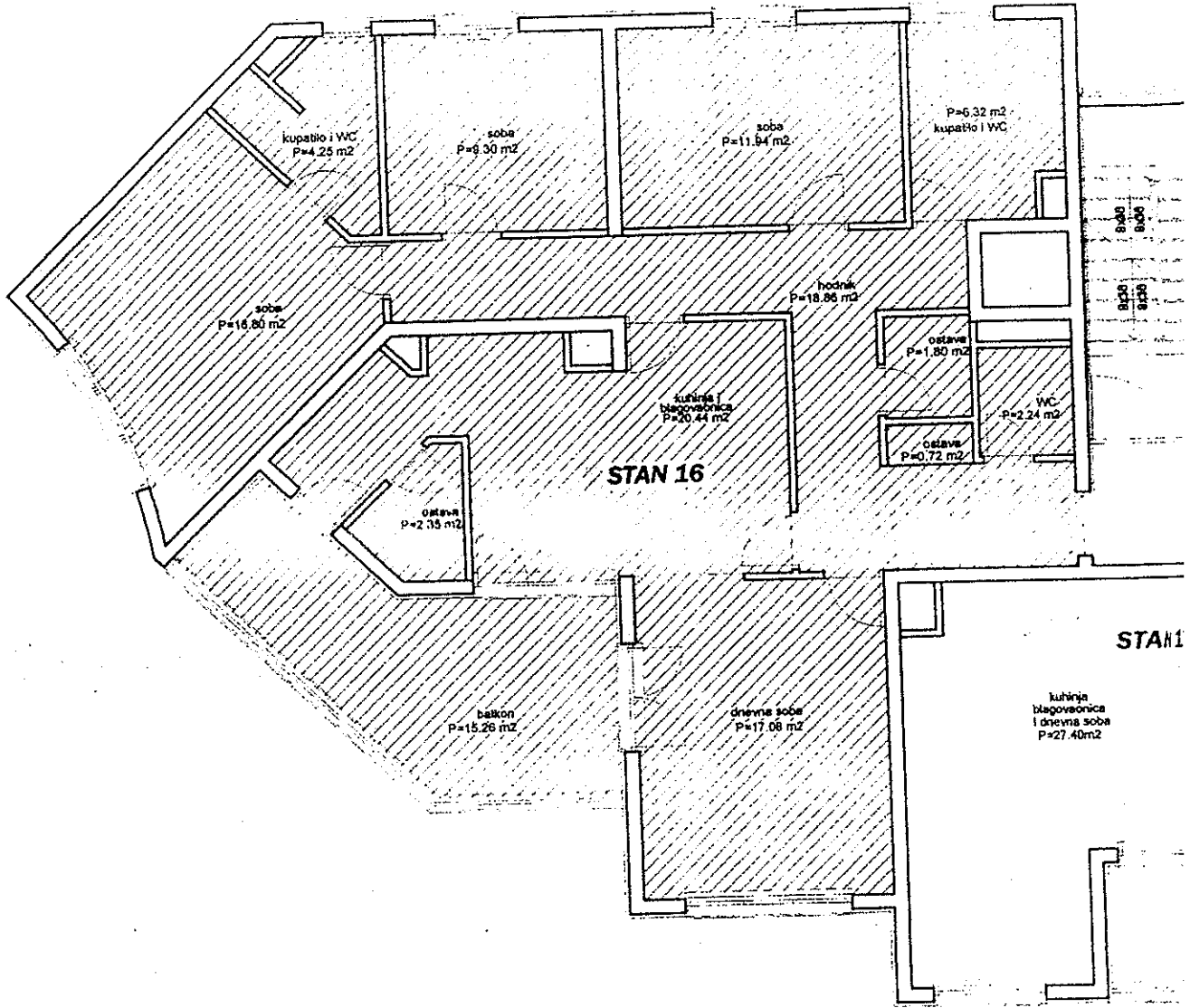
PRODAVATELJ
ADUT NEKRETNINE d.o.o.


prokurist Dražen Bilić

Adut Nekretnine
d.o.o. Split

KUPAC


Ribičić Miljenka



TIP 7A

[Signature]
Zilović M.