



Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-14821/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	4502/36	15	Majmajola (Stancija) ŠUMA	1226 1226	
		UKUPNO:		1226	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
	HALITI AŠMET, OIB: 56974934767, DVORINE 21, BANJOLE 52100 PULA (POLA)	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4. Na suvlasnički dio: 3			
4.1	Zaprimljeno 03.07.2026.g. pod brojem Z-10318/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OV-4154/2026 11.06.2026, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 154.094,41 eura (stopedesetičetiritisućeidevedesetčetirieuraičetrdesetijedancent), glavnica 146.536,44 eura (stočetridesetišesttisućapetstotridesetišesteuraiaičetrdesetičetiricenta), kamata 7.557,97 eura (sedamtisućapetstopedesetsedameuraidevedesetsedamcenti) te daljnjih zateznih kamata koje se na iznos glavnice obračunavaju od 19. svibnja 2026. godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487	154.094,41 EUR	vezano uz B 3 (3.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.10.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 887273/2026



Kontrolni broj: 43126683a92eb6e

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, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

CITO D.O.O., OIB: 21453655681, ULICA ANTONIO SMAREGLIA - VIA ANTONIO SMAREGLIA 63, VODNJAN po ASMIR KAMBEROVIĆ, OIB: 15338172833 **Kao Prodavatelj** (u daljnjem tekstu Prodavatelj)

i

AŠMET HALITI, OIB 56974934767, BANJOLE, MEDULIN, DVORINE 21, **Kao Kupac** (u daljnjem tekstu Kupac)

sklapaju u Puli, 01.09.2026. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

PREDMET KUPOPRODAJE:

Ugovorne strane suglasno i nedvojbeno utvrđuju da prodavatelj prodaje u 1/1 dijela vlasništva, a kupac kupuje u 1/1 dijela vlasništva, po sistemu „viđeno-kupljeno“, sljedeću nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, i to:

- k.č.br. 4502/36 Majmajola (Stancija) ŠUMA, 1226 m², Katastarska općina: 324370, VODNJAN Broj ZK uložka: 89008.

Predmet kupoprodaje je građevinsko zemljište s ishodovoanom građevinskom dozvolom i objektom izgrađen do faze „niski roh bau“.

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA:

Sve stranke ovog ugovora ugovaraju sveukupnu kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje u iznosu od **353.831,21 eur a u koju cijenu je uključen PDV.**

Ukupan iznos kupoprodajne cijene kupac će isplatiti vjerovnicima prodavatelja,;

- 100.000,00 EUR na račun JONET1964 D.O.O., OIB: 52983060755, GRANČARSKA ULICA V. ODVOJAK 2, KUPINEČKI KRALJEVEC
- 99.736,80 EUR na račun ALFA GRAM D.O.O., OIB: 43010878325, ŠTINJANSKA CESTA - VIA STIGNANO 141, PULA 52100 PULA (POLA)
- 154.094,41 EUR na račun REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487.

Time će kupoprodajna cijena biti u cijlosti isplaćena a kupac preuzima sve daljnje troškove dovršetka objekta.

Članak 3.

JAMSTVA i IZJAVE PRODAVATELJA i KUPCA:

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim teretima niti pravima treće osobe, koji isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca osim onih upisanih na današnji dan koji će se brisati iz kupoprodajne cijene.

Članak 4.

CLAUSULA INTABULANDI:

Prodavatelj ovlašćuje kupca da ista može, na temelju ovog ugovora, a bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog Ugovora, u svoju korist i ime, upisom u zemljišne knjige kod Općinskog suda u u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula, u 1/1 dijela vlasništva.

Članak 5.

POSJED:

U posjed predmetne nekretnine kupa s današnjim danom.

Članak 6.

ZAVRŠNE ODREDBE:

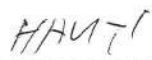
Ugovorne strane utvrđuju da neće imati sporova i nesuglasica u vezi ovog pravnog posla, ali opreza radi, ugovaraju da će eventualne sporove pokušati riješiti mirnim putem, a ako to ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora, odnosno u znak prihvatanja svih odredbi iz ovoga ugovora, ugovorne stranke isti vlastoručno i bez primjedbi potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:


CITO d.o.o.


AŠMET HALITI

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

ASMIR KAMBEROVIĆ, OIB 15338172833, VODNJAN, VODNJAN, ULICA ANTONIO SMAREGLIA 63, kao direktor CITO d.o.o., MBS 040329035, OIB 21453655681, VODNJAN (GRAD VODNJAN - DIGNANO), Ulica Antonio Smareglia - Via Antonio Smareglia 63, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116212481 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

AŠMET HALITI, OIB 56974934767, BANJOLE, MEDULIN, DVORINE 21, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119387702 PU Istarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-17004/2026

Pula, 01.09.2026.



Javni bilježnik
Nansi Kopic

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISUŠNIK
Tena Kopic



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Dana na dan: 01.09.2026. 10:13

Katastarska općina: 324370, VODNJAN

Broj ZK uložka: 89008

Objavljeno u: Dnevnik/Upravnog rješenja: Z-12822/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Br.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	4502/36	15	Majmajola (Stancija)	1226	
			ŠUMA	1226	
		UKUPNO:		1226	

B

Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	CITO D.O.O., OIB: 21453655681, ULICA ANTONIO SMAREGLIA - VIA ANTONIO SMAREGLIA 63, VODNJAN 52215 VODNJAN (DIGNANO)	
3.3	Zaprimljeno 19.08.2026.g. pod brojem Z-12822/2026	na 3 (3.2)
	ZABILJEŽBA, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O ZASNIVANJU FIDUCIJARNOG PRAVA, ODNOSNO O PRIJENOSU VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 18.08.2026, zabilježba da je prijenos prava vlasništva sa imena CITO d.o.o., OIB: izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 120.000,00 EUR-a (stodvadesettisućaeura) beskamatno, a s krajnjim rokom dospjeća tražbine do 01.09.2026. (prvirujnadvijetisućedvadesetšestegodine), te prema ostalim uvjetima iz Ugovora	

C

Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	a suvlasnički dio: 3		
	Zaprimljeno 11.02.2026.g. pod brojem Z-2087/2026	100.000,00 EUR	vezano uz B 3 (3.1)
	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O IZVOĐENJU GRAĐEVINSKO-OBRTNIČKIH RADOVA 11.02.2026, uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 Eur i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: JONET1964 D.O.O., OIB: 52983060755, GRANČARSKA ULICA V. ODVOJAK 2, KUPINEČKI KRALJEVEC		
	b suvlasnički dio: 3		
	Zaprimljeno 09.06.2026.g. pod brojem Z-8957/2026	120.000,00 EUR	vezano uz B 3 (3.1)
	PREDBILJEŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 03.06.2026, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 120.000,00 EUR (slovima: stodvadesettisućaeura), s krajnjim rokom dospjeća pozajmnice s 01.08.2026., te prema uvjetima iz ugovora, za korist:		

katastarska općina: 324370, VODNJAN

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	HALITI AŠMET, OIB: 56974934767, DVORINE 21, BANJOLE, MEDULIN		na 2.1
2.2	Zaprimljeno 09.06.2026.g. pod brojem Z-8957/2026 ZABILJEŽBA, zabilježuje se da je predbilježba založnog prava izvršena do dostave dozvole za uknjižbu (clausula intabulandi) u smislu čl. 59. st. 1/b Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), s rokom opravdanja za podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe u roku od petnaest dana od dana dostave rješenja kojim je predbilježba dopuštena.		
3.	Na suvlasnički dio: 3	99.736,80 EUR	vezano uz B 3 (3.1)
3.1	Zaprimljeno 29.06.2026.g. pod brojem Z-10029/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI OD 29.06.2026, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 99.736,80 EUR sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana dospelja pa do dana isplate te troškovima, s rokom otplate do 01.09.2026. za korist: ALFA GRAM D.O.O., OIB: 43010878325, ŠTINJANSKA CESTA - VIA STIGNANO 141, PULA 52100 PULA (POLA)		
4.	Na suvlasnički dio: 3	154.094,41 EUR	vezano uz B 3 (3)
4.1	Zaprimljeno 03.07.2026.g. pod brojem Z-10318/2026 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA OV-4154/2026 11.06.2026, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 154.094,41 eura (stopedesetčetiristisućidevedesetčetireura i četrdesetijednacent), glavnica 146.536,44 eura (stočetrdesetisestisućapetstotridesetisesteurai četrdesetčetiricenta), kamata 7.557,97 eura (sedamisućapetstopedesetsedameura i devedesetsedamcenti) te daljnjih zateznih kamata koje se na iznos glavnice obračunavaju od 19. svibnja 2026. godine pa do namirenja duga u cijelosti, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN, OIB: 18683136487		
5.	Na suvlasnički dio: 3		vezano uz B 3
5.1	Zaprimljeno 19.08.2026.g. pod brojem Z-12822/2026 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM O ZASNIVANJU FIDUCIJARNOG PRAVA, ODNOSNO O PRIJENOSU VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 18.08.2026, zabilježba zabrane daljnjeg otuđenja ili opterećenja nekretnine bez prethodne pisane suglasnosti fiducijarnog vjerovnika		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 01.09.2026.

1)

3.1)

3 (3.2)

66

- F =



Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-17004/2026 dana
01.09.2026.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **AŠMET HALITI, OIB 56974934767, BANJOLE, MEDULIN,
DVORINE 21.**

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

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-17007/2026

U Puli, 01.09.2026.



Javni bilježnik
Nansi Kopic

JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Tena Kopic

