

JAVNI BILJEŽNIK
Nadija Gajski Mindoljević
Mandrovićeva 17, Zagreb
OIB: 66685671808
VAT ID: HR66685671808

Korisnik usluge:
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.
u stečaju
VI. POZARINJE 6
Zagreb (Grad Zagreb)
OIB: 64139676233

13.09.2023. 11:09

RAČUN Br. 5064/2/1

Rb	Usluga	Kol	Cijena	PDV 25%	Ukupno (eur)
1	Ovjera potpisa OV-8472/2023 Stranke: Stečajna masa iza STIB NEKRE TNINE d.o.o. - u stečaju, LUETIC HRVO JE	1	7,98	2,00	9,98
Ukupno:					
	JB usluge				7,98
	PDV 25%				2,00
	JB usluge s PDV-om				9,98 (75,19 kn)
	Pristojba				2,66
SVEUKUPNO ZA NAPLATU					12,64 (95,24 kn)

Operater: Irena Brekalo
Način plaćanja: kartica

ZKI: 74eba037f9d0eb85ac726d047b2e25c9
JIR: 471bfc33-7941-4c1d-aa40-3a09197079e2

Iznosi su dvojno iskazani prema fiksnom
tečaju konverzije 1EUR=7,53450HRK.

Račun pravovaljan bez pečata i potpisa.



H. Krznarić
Primatec

REPUBLIKA HRVATEKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA SUŠEDGRAD

KLASA: UP/1-418-20/2023-001/01313
URBROJ: 513-007-01-09-2023-0002

ZAGREB, SIEGTJE 2, 14. rujna 2023.

Pratili
na računa Ljutić
+ 360,03 €
+ 12,64 €

372,67

Ministarstvo financija, Porezne uprave, Područni ured ZAGREB, Ispostava SUŠEDGRAD, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 11. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16 i 98/19) i članka 22. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18), donosi:

P R I V R E M E N O P O R E Z N O R J E Š E N J E

1. Poreznom obvezniku HRVOJE LJUTIĆ, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5C, OIB: 66404820016, utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 12.001,00 EUR
2. Na poreznu osnovicu iz točke 1. ove izreke utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 360,03 EUR / 2.712,65 kn*
3. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, u korist računa: HR3423600001813300007 - porez na promet nekretnina uz obveznu naznaku modela HR68 i poziva na broj primatelja 1783-66404820016.
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
4. žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Ugovorom o kupoprodaji od 11.05.2023., ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika HRVOJE LJUTIĆ, OIB: 66404820016, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5C, kao stjecatelja i STEČAJNA MASA IZA STIH NEKRETNINE d.o.o., ZAGREB, LAVIŠTE 24, OIB: 64139676233, kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. stavka 1. i članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Predmet oporezivanja je/zu nekretnina/e koja/e u naravi predstavlja/jo:

Parkirno-garažno mjesto, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5
K.o. VRAPČE K.o.br. 4993/1 Ek.n1. 17391
Staza 460
Ukupna površina 4,50 m2, površina u prometu 4,50 m2

Vrijednost nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 12.001,00 EUR.

Promet nekretnina prijavio je javni bilježnik elektroničkim putem dana 13.09.2023., sukladno članku 18. stavku 1. i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Kako su u ispravi o stjecanju nekretnine navedene sve činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, neposrednim rješavanjem i bez njihove provjere privremeno se ovim rješenjem utvrđuje porezna obveza sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i članku 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22).

Porezna osnovica utvrđena je iz isprave o stjecanju, uz primjenu članka 9. Zakona o porezu na promet nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, u iznosu od 12.001,00 EUR.

Međutim, ako službena osoba naknadnom provjerom utvrdi da postoji osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene ovim privremenim poreznim rješenjem, naknadno će donijeti porezno rješenje kojim će utvrditi razliku tako utvrđene porezne obveze, sukladno članku 24. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnine utvrđen je primjenom porezne stope od 3% sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnine.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 26. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 130. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, br. 94/04 i 35/05).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljen članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22) na ovo rješenje se ne plaća upravna pristojba.

04.10.2023

* fikсни tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

Slijedom navedenoga, riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje u dva primjerka ovoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu ili mjestu izdavanja neposredno ili poštom preporučeno ili putem elektroničkoga sustava Porezne uprave, odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3, Tarife upravnih pristojbi iz Priloga 1. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

SLUŠENA OSOBA

PETRA FAJTAK



DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Ispostavi nadležnoj prema prebivalištu otuditelja nekretnine
3. Pisnohrani - ovdje

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, OIB: 64139676233, Zagreb, VI Požarinje 6, zastupana po stečajnom upravitelju Marinku Paiću (dalje u tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

Hrvoje Luetić, OIB: 66404820016, Pavlenski put 5C, Zagreb (dalje u tekstu: Kupac) s druge strane

sklopili su dana 10. listopada 2023. godine (desetoglistopadadvijetisućdvadesetitreće) sljedeći:

SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da su između sebe dana 11. rujna 2023. godine zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnine (garažnog parkirnog mjesta) sagrađene na zk.čest. 4993/1 i upisane u zk.ul. 17391, k.o. Vrapče Novo, i to 460. suvlasničkog dijela 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-460) - Oznaka -1.GPM.172, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela, sukladno uvjetima navedenim u citiranom Ugovoru.

Članak 2.

Strane ovog Sporazuma ovime sporazumno utvrđuju da s danom 10. listopada 2023. godine, uslijed eventualnog postojanja pravnih nedostataka nekretnine, raskidaju Ugovor o kupoprodaji citiran u članku 1. ovog Sporazuma.

Članak 3.

Prodavatelj se obvezuje u roku od 3 (tri) dana od dana sklapanja ovog Sporazuma, Kupcu vratiti iznos ugovorene i uplaćene kupovnine za predmetnu nekretninu, kao i porez koji je Kupac platio na promet nekretnine te nastale javnobilježničke troškove.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje da će, u slučaju da utvrdi da nekretnina koja je bila predmet kupoprodaje, na dan sklapanja citiranog Ugovora o kupoprodaji iz članka 1., odnosno na dan 11. rujna 2023. godine, nije bila opterećena pravnim nedostacima (vlasništvom treće osobe), odnosno ako se isti nedostaci otklone/prestanu postojati, o istome obavijestiti Kupca i ponovno pristupiti sklapanju Ugovora o kupoprodaji s Kupcem, pod istim uvjetima pod kojima je bio sklopljen i citirani Ugovor od 11. rujna 2023. godine, odnosno, u slučaju da se utvrdi

nepostojanje/otklanjanje pravnih nedostataka nekretnine, jamči Kupcu pravo prvokupa predmetne nekretnine pod istim uvjetima, uz predaju nekretnine slobodne od osoba i stvari.

Članak 5.

Ovaj Sporazum je sastavljen u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih po jedan (1) primjerak zadržava svaka od strana.

Stranama ovog Sporazuma je isti pročitao, te budući da u cijelosti odgovara njihovoj volji, strane ga u znak suglasnosti vlastoručno, odnosno po svojim zastupnicima i potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE
d.o.o. - u stečaju, zastupana po stečajnom
upravitelju Marinku Paiću

Hrvoje Luetić



STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI, Poljarinje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

HRVOJE LUETIĆ, OIB 66404820016, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5 C, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115526653 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-9495/2023

Zagreb, 13.10.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

ANTONIO PIANTANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB: 14860314484 (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 11.09.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponudača, ANTONIO PIANTANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB:14860314484, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 52 i GPM 235, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

1. 340. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-340)

Oznaka -1.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 15.100,00 € odnosno (113.770,95 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 1.191,00 € odnosno (8.973,59 kn)

2. 523. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-523)

Oznaka -1.GPM.235, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 13.100,00 € odnosno (98.701,95 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 1.191,00 € odnosno (8.973,59 kn)

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. iznosi 28.200,00 € (dvadesetosamtisućadvijestotineeura)

Kupac je dužan iznos od 25.818,00 € (desetpettisućaosamstotinaosamnaesteura), odnosno 194.525,72 kn

(stotinudevedesetčetiritisućepetstotinadvadesetpetkunaisedamdesetdvijelipe), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 2.382,00 € (dvijetisućetristotineosamdesetdvaeeura), odnosno 17.947,18 kn (sedamnaesttisućadevetstotinačetredesetsedamkunaiosamnaestlipa) uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Antonio Piantanida



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANTONIO PİANTANIDA, OIB 14860314484, OREBIĆ, TRSTENIČKA 9, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115123332 PP STON.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8406/2023

Zagreb, 12.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj

Stečajna masa iz
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 19. rujan 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjella OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

1. 340. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-340)

Oznake -1.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

2. 523. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-523)

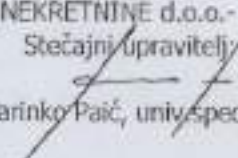
Oznake -1.GPM.235, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 11. 09. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i ANTONIO PIANTRANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB:14860314484, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene

nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju

Stečajni upravitelj


Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA

iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**

• Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 031043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZIP 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-8762/2023**
Zagreb, 21.09.2023.



Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

ANTONIO PIANTANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB: 14860314484 (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 11.09.2023. g. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, ANTONIO PIANTANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB:14860314484, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb
Garažno parkirno mjesto GPM 121 sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)

Oznaka -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 12.100,00 € odnosno (91.167,45 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 794,00 € odnosno (5.982,39 kn)

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 12.100,00 € (dvanaesttisućastotinueura)

Kupac je dužan iznos od 11.306,00 € (jedanaesttisućatristotinešesteura), odnosno 85.185,06 kn (osamdesetpettisućastotinuosamdesetpettisućaišestlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 794,00 € (sedamstotinađvedesetčetirieuera), odnosno 5.982,39 kn

(pettisućadevetstotinaosamdesetdvijekuneitridesetdevetlipa) uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštени predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Antonio Piantanida

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. Poljarske 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

ANTONIO PIANTANIDA, OIB 14860314484, OREBIĆ, TRSTENIČKA 9, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115123332 PP STON.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8407/2023
Zagreb, 12.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj



Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.occ.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 19. rujan 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjeli OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.u.l.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m2

1. 121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)

Oznake -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5 m2, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 11. 08. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i ANTONIO PIANTANIDA, Trstenička 9, 20250 Orebić, OIB:14860314484, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao

vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju

Stečajni upravitelj:

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA

iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**

Zagreb, VI. Požarinje 6

OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-8763/2023**

Zagreb, 21.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević

Javnobilježnički prisjodnik

Iva Kršić

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

MOLI I RAD I d.o.o., Klin 27, 10000 Zagreb, OIB: 97687451158, zastupano po direktoru Zdravko Barišić (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 18.09.2023. g. sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, MOLI I RAD I d.o.o., Klin 27, 10000 Zagreb, OIB: 97687451158, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 2, GPM 17, GPM, 87, GPM 98, GPM 190, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

1. **2. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,33m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.501,00€ odnosno (79.119,78 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 761,50 € odnosno (5.737,52 kn)
2. **17. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)**
Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,9m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.501,00 € odnosno (79.119,78 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 688,00 € odnosno (5.183,74 kn)
3. **87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87)**
Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,73m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.501,00 € odnosno (79.119,78 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 657,50 € odnosno (4.953,93 kn)
4. **98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98)**
Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.501,00 € odnosno (79.119,78 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 794,00 € odnosno (5.982,39 kn)
5. **190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190)**
Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 10.501,00 € odnosno (79.119,78 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 635,00 € odnosno (4.784,41 kn)

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. iznosi 52.505,00 € (pedesetdvijetisućepetstotinašestdesetpeteuru)
Kupac je dužan iznos od 48.969,00 € (četrdesetosamtisućadevetstotinašezdesetdeveteura), odnosno 368.956,93 kn (tristotinešezdesetosamtisućadevetstotinašezdesetšestkunaidevedesettrilipe), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 3.536,00 € (tristisućepetstotinatridesetšesteuru), odnosno 26.641,99 kn (dvadesetšesttisućaašeststotinačetdesetjedunkunuidevedesetdevetlipa) uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog

Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

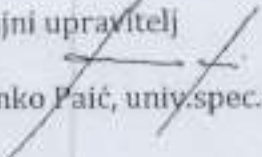
Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj


Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Poljanje 6
OIB: 64129676233

Za kupca:


MOLI I RADI d.o.o.

MOLI I RADI d.o.o.
Zagreb

ie
a
zu
m
ih
će
m

za
be

noj
ički

roj

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ZDRAVKO BARIŠIĆ, OIB 49435477805, ZAGREB, ULICA ADAMA MANDROVIĆA 3 B, kao direktor **MOLI I RADI d.o.o.**, MBS 110001650, OIB 97687451158, Zagreb, Klin 27, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115534510 PU Zagrebačka, 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 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-8618/2023**
Zagreb, 18.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Jelena Gajski-Kustec

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-8618/2023 dana 18.09.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **ZDRAVKO BARIŠIĆ**, OIB 49435477805, ZAGREB, ULICA ADAMA MANDROVIĆA 3 B, kao direktor **MOLI I RADI d.o.o.**, MBS 110001650, OIB 97687451158, Zagreb, Klin 27, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115534510 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: **OV-8620/2023**
Zagreb, 18.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Javnobilježnički prisjednik
Jelena Gajski-Kustec

Stečajna masa iz
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 21. rujan 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

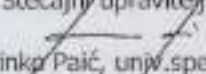
Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

- 1. 2. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)**
Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,33 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
- 2. 17. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)**
Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,9 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
- 3. 87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-87)**
Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,73 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

4. 98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98)
Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela
5. 190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190)
Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta upodrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 18. 09. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarije 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i MOLI I RADI d.o.o., Klin 27, 10000 Zagreb, OIB: 97687451158, zastupano po direktoru Zdravko Petrović, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedenih nekretnina, te je cijena za iste u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao vlasnik navedenih nekretnina, kao i suvlasničkih dijelova nekretnina, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju
Stečajni upravitelj:

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. Požarije 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-8829/2023**
Zagreb, 25.09.2023.



Javni bilježnik

Nadija Gajski Mindoljević

Javnobilježnički prisjednik

Olivera Gajski Kustec

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

i

IGOR VATRALJ, Pavlenski put 7F, 10090 Zagreb, OIB: 74260871436 (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 11.09.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, IGOR VATRALJ, Pavlenski put 7F, 10090 Zagreb, OIB: 74260871436, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 138 sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

138. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)

Oznaka -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 11.010,00 € odnosno (82.954,85 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 1.016,50 € odnosno (7.658,82 kn)

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 11.010,00 € (jedanaesttisućadeseteura)

Kupac je dužan iznos od 9.993,50 € (devettisućadevetstotinadevedesettriuraipedesetcenti), odnosno 75.296,03 kn (sedamdesetpettisućadvijestotinedevedesetšestkunaitrilipe), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 1.016,50 € (tisućušesnaesturaipedesetcenti), odnosno 7.658,82 kn (sedamtisućašeststotinapedesetosamkunaiiosamdesetdvijelipe) uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić/univ.spec.oec.

Za kupca:

Igor Vatraj



STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Poštansko 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranica:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

IGOR VATRALJ, OIB 74260871436, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PAVLENSKI PUT 7 F, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114095665 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: **OV-8402/2023**

Zagreb, 12.09.2023.

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Krajić



Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 18. rujan 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.
U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjela OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m2

1. 138. Suvlasnički dio: 18/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)

Oznake -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76 m2, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 11. 09. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i IGOR VATRALJ, Pavlenski put 5 F, 10000 Zagreb, OIB:74260871436, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom

odjele, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Stečajni upravitelj:


Marijko Pačić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. Potzarinje 6
OIB: 64139676233

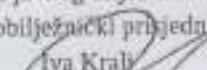
Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654006007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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: **OY-8715/2023**
Zagreb, 20.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prijednik
Iva Kralj 

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 31. srpanj 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

1. 52. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)

Oznake -2 GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,66m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 26. 07. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i IVONE MARŠANIĆ, Pavlenski put 5 A, 10000 Zagreb, OIB:25861457744, kao kupac s druge strane, za kupnju gore

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:
prodavatelj) s jedne strane

i

IVONE MARŠANIĆ, Pavlenski put 5 A, 10000 Zagreb, OIB: 25861457744 (u daljnjem tekstu:
kupac) s druge strane

zaključili su dana 26.07.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 18.06.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 10. srpnja 2023. godine u 11.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, IVONE MARŠANIĆ, Pavlenski put 5 A, Zagreb, OIB:25861457744, za kupnju oglasne nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 52, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

52. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52)

Oznaka -2.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,66 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 10.003,00 €, odnosno (75.367,60 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 969,00 €, odnosno (7.300,93 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 10.003,00 € (desettisućatrijeura) Kupac je dužan iznos od 9.034,00 € (devettisućatridesetčetirjeura), odnosno 68.066,67 kn (šezdesetosamtisućašezdesetšestkunašezdesetsedamlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 969,00 € (devetstotinašezdesetdeveteura), odnosno 7.300,93 kn (sedamtisućatristotinekunadevedesetrilipe) uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih

strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjerovljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjerovljena preslika javnobilježnički ovjerovljenog Ugovora.

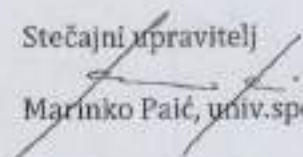
Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjerovljenih preslika javnobilježnički ovjerovljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Steaajni upravitelj


Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Ivone Maršanić


Maršanić Ivone

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, II. Petarinja 6
OIB: 64139476233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb, VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjera 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-7449/2023
Zagreb, 26.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Krstić



Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Pačić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 14. kolovoz 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Pačić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjela OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

1. 127. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127)

Oznaka -2.GPM.127, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

2. 212. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)

Oznaka -2.GPM.212, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

3. 225. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)

Oznaka -2.GPM.225, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 14. 07. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i DARKO VRKLJAN, Pavlenski put 5 F, 10090 Zagreb, OIB:02573638469, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedenih nekretnina, te je cijena za iste u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao vlasnik navedenih nekretnina, kao i suvlasničkih dijelova nekretnina, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Stečajni upravitelj
Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.,
Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-7794/2023
Zagreb, 17.08.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:
prodavatelj) s jedne strane

i
DARKO VRKLJAN, Pavlenski put 5 F, Zagreb, OIB: 02573638469 (u daljnjem tekstu: kupac)
s druge strane

zaključili su dana 17.07.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 18.06.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 10. srpnja 2023. godine u 11.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnina, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te prihvaćene ponude ponuđača DARKO VRKLJAN, Pavlenski put 5 F, Zagreb, OIB: 02573638469 za kupnju oglašanih nekretnina upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažna parkirna mjesta oznake -2 GPM.127, -2 GPM.212, -2 GPM.225, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO i to:

1. 127. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127)

Oznaka -2.GPM.127, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 12.002,00 €, odnosno (90.429,07 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.108,50 €, odnosno (8.351,99 kn).

2. 212. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)

Oznaka -2.GPM.212, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 12.002,00 €, odnosno (90.429,07 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 992,25 €, odnosno (7.476,11 kn).

3. 225. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)

Oznaka -2.GPM.225, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 12.802,00 €, odnosno (96.456,67 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.191,00 €, odnosno (8.973,59 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. iznosi sveukupno 36.806,00 € (tridesetšest tisuća osam stotina šesteura), odnosno 277.314,81 kn (dvijestotinesedamdeset sedam tisuća trititinečetnaest kuna osamdesetjednulipu). Kupac je dužan iznos od 33.514,25 € (trideset tritisuće petstotinačetnaesteuradvaesetpetcenti), odnosno 252.513,12 kn (dvijestitinepedesetdvijetisućepetstotinatrinajesetkunadvanaestlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćenih jamčevina u ukupnom iznosu od 3.291,75 € (tritisućedvijestotinedevadesetjedaneurosedamdesetpetcenti), odnosno 24.801,69 kn (tridesettisuća osamstotina devadesetpetkunadvadesetdvijelipe), uplatiti u roku 30 dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa Iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marijko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Vl. Poljanje 6
OIB: 64139676233

Za kupca:

Darke Vrkljan

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654006007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

DARKO VRKLJAN, OIB 02573638469, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5 F, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116127501 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-7680/2023
Zagreb, 07.08.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 26. srpanj 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i gradnje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10 prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

1. 247. Suvlasnički dio: 19/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)

Oznake -2 GPM.247, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,95 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 24. 07. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, 10000 Zagreb, OIB:84768502403, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom

odjelu, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Stečajni upravitelj:

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. POŽARINJE 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb, VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-7470/2023**
Zagreb, 27.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Kralj

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

i

IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, 10000 Zagreb, OIB: 84768502403 (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 24.07.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 18.06.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 10. srpnja 2023. godine u 11.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponudača, IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, Zagreb, OIB: 84768502403, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 247, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

247. Suvlasnički dio: 19/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)

Oznaka -2.GPM.247, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,95 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 19.100,00 €, odnosno (143.908,95 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.575,00 €, odnosno (11.866,84 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 19.100,00 € (devetnaesttisućstotinueura)

Kupac je dužan iznos od 17.525,00 € (sedamnaesttisućpetstotinedvadesetpeteura), odnosno 132.042,11 kn (stotintridesetdvijetisućčetdesetdvijekunejedanaestlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 1.575,00 € (tisućpetstotinasedamdesetpeteura), odnosno 11.866,84 kn (jedanaesttisućaosaamstotinašezdesetšestkunaosaamdesetčetirilipe) uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15”

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom

odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

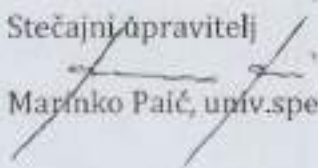
Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštени predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj


Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Ivana Kazija Šarin



STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, Vl. Poljanje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao direktor Stečajna masa
iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb, VI.
POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na
današnji dan.

IVANA KAZIJA ŠARIN, OIB 84768502403, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5 F, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115561561 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-7427/2023

Zagreb, 24.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-7427/2023 dana 24.07.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **IVANA KAZIJA ŠARIN**, OIB 84768502403, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5 F.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-7428/2023

Zagreb, 24.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević



Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 15. rujna 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.
U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m²

1. 529. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-529)

Oznake -1.GPM.241, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,65 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 11. 09. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, 10000 Zagreb, OIB:84768502403, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom

odjelu, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Stečajni upravitelj:
Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-8647/2023
Zagreb, 19.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Krafić

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:
prodavatelj) s jedne strane

IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, 10000 Zagreb, OIB: 84768502403 (u daljnjem
tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 11.09.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, IVANA KAZIJA ŠARIN, Pavlenski put 5 F, Zagreb, OIB: 84768502403, za kupnju oglasne nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 241, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

529. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-529)

Oznaka -1.GPM.241, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,65m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 14.210,50 € odnosno (107.09,01 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 1.231,00 € odnosno (9.274,97 kn)

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 14.210,50 €

(četnaesttisućadvijestotinedeseteurapedesetcenti)

Kupac je dužan iznos od 12.979,50 €

(dvanaesttisućadevetstotinasedamdesetdeveteurapedesetcenti), odnosno 97.794,04 kn

(devedesetsedamtisućasedamstotinadevedesetčetirikunečetirilipe), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 1.231,00 € (tisućdvijestotinetridesetjedaneuro), odnosno 9.274,97 kn

(devettisućadvijestotinesedamdesetčetirikunedevedesetsedamlipa) uplatiti u roku 30 dana od

dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB

NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod

OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštени predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. Pešarije 6
OIB: 64134676333

Za kupca:

Ivana Kazija Šarin



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

IVANA KAZIJA ŠARIN, OIB 84768502403, ZAGREB, GRAD ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5
F, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115561561 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-8379/2023
Zagreb, 12.09.2023.

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Jelena Gajski Kustec



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-8379/2023 dana 12.09.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **IVANA KAZIJA ŠARIN**, OIB 84768502403, ZAGREB, GRAD ZAGREB,
PAVLENSKI PUT 5 F.

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 1,33 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-8380/2023
Zagreb, 12.09.2023.

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Jelena Gajski Kustec





Stečajna masa iz
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 14. rujna 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233,određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porézna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m².

1. 561. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-561)

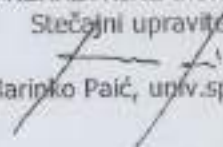
Oznake -1.GPM.273, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,02 m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 11. 09. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i INES BROZOVIĆ, Pavlenski put 5, 10000 Zagreb, OIB:80110816476, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom

odjelu, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju

Stečajni upravitelj:


Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA

iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**

Zagreb, VI. Požarinje 6

OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-8589/2023

Zagreb, 18.09.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Jelena Gajski Kustec



Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu: prodavatelj) s jedne strane

INES BROZOVIĆ, Pavlenski put 5, 10000 Zagreb, OIB: 80110816476 (u daljnjem tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su dana 11.09.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 1. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 12.08.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05. rujna 2023. godine u 10.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 1. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponudača, INES BROZOVIĆ, Pavlenski put 5, Zagreb, OIB: 80110816476, za kupnju oglasne nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažno parkirno mjesto GPM 273, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

561. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-561)
Oznaka -1.GPM.273, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,02m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela koji je ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 15.155,99 € odnosno (114.192,81 kn) i uplatio jamčevinu u iznosu od 1.327,50 € odnosno (10.002,05 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 15.155,99 € (petnaesttisućastotinupedesetpeteuradevedesetdevetcenti)
Kupac je dužan iznos od 13.828,49 € (trinaesttisućaosamstotinadvadesetosameuračetrdesetdevetcenti), odnosno 104.190,06 kn (stotinučetiritisućestotindevedesetkunašestlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 1.327,50 € (tisućutristotinedvadesetsedameurapedesetcenti), odnosno 10.002,05 kn (desettisućadvijekunepetlipa) uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „videno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovesti u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštení predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

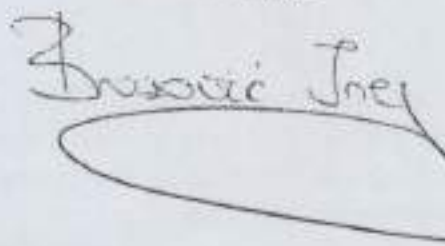
Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
Iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. Poljane 6
OIB: 64139676233

Za kupca:

Ines Brozović



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55054006007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa Iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942091 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

INES BROZOVIĆ, OIB 80110816476, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 5, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115443292 PU Zagrebačka.

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 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-6381/2023
Zagreb, 12.09.2023.



Javni bilježnik

Nadija Gajski Mindoljević



Stečajna masa iz
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Zagreb, VI Požarinje 6
OIB: 64139676233

ST-69/15

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 17. srpanj 2023. godine

TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe. Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 8169, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5J, 5K, 5L, 5M, 5N I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4978/1, ukupne površine 4357 m²

1. 7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,72 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

2. 61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

3. 71. Suvlasnički dio: 41/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 71 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,89 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom

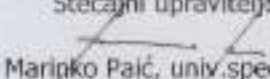
4. 107. Suvlasnički dio: 36/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 107 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,25 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

5. 181. Suvlasnički dio: 39/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)

Garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM. 69 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,69 m2, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 14. 07. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i KRISTIJAN MARKOVIĆ, II Petruševac, Zagreb, OIB:75565526426, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedenih nekretnina, te je cijena za iste u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišno knjižnom odjelu, kao vlasnik navedenih nekretnina, kao i suvlasničkih dijelova nekretnina, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona

Stečajna masa iza
STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju
Stečajni upravitelj:

Marinko Paić, univ.spec.oec.

STEČAJNA MASA
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**
Zagreb, VI. Požarinje 6
OIB: 64139676233

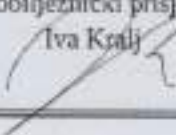
Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju**, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-7229/2023
Zagreb, 18.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički predsjednik

Iva Kralj

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:
prodavatelj) s jedne strane

KRISTIJAN MARKOVIĆ, II Petruševac, Zagreb, OIB: 75565526426 (u daljnjem tekstu:
kupac) s druge strane

zaključili su dana 14.07.2023. g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 18.06.2023. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 10. srpnja 2023. godine u 11.00 sati.

Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te prihvaćene ponude ponuđača KRISTIJAN MARKOVIĆ, II Petruševac, Zagreb, OIB: 75565526426 za kupnju oglašanih nekretnina upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb

Garažna parkirna mjesta oznake -2 GPM.7, -2 GPM.61, -2 GPM.71, -2 GPM.107, -1 GPM.69, sagrađene na kat. čest. br. 4978/1, zk. ul. 8169 k.o. 999901, VRAPČE NOVO i to:

1. 7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,72 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 11.050,00 €, odnosno (83.256,23 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 1.009,00 €, odnosno (7.602,31 kn).

2. 61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 7.050,00 €, odnosno (53.118,23 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 652,00 €, odnosno (4.912,49 kn).

3. 71. Suvlasnički dio: 41/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 71 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,89 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 9.350,00 €, odnosno (70.447,58 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 863,00 €, odnosno (6.502,27 kn).

4. 107. Suvlasnički dio: 36/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107)

Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 107 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,25 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 8.250,00 €, odnosno (62.159,63 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 749,50 €, odnosno (5.647,11 kn).

5. 181. Suvlasnički dio: 39/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)

Garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM. 69 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,69 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

koji je ponudio kupovnu cijenu u iznosu 9.050,00 €, odnosno (68.187,23 kn), i uplatio jamčevinu u iznosu 827,00 €, odnosno (6.231,03 kn).

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. iznosi sveukupno 44.750,00 €

(četrdesetčetiristisućesedamstotinapedeseteura), odnosno 337.168,88 kn (tristotinetridesettritisućestotinušezdesetosamkunaosamdesetosamlipa).

Kupac je dužan iznos od 40.649,50 €

(četrdesettisućašezdesetotinačetrdesetdeveteurapedesetcenti), odnosno 306.273,66 kn (tristotinešesttisućadvijestotinesedamdesettrikunešezdesetšestlipa), a koji iznos

predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćenih

jamčevina u ukupnom iznosu od 4.100,50 € (četiristisućestotinueurapedesetcenti), odnosno 30.895,22 kn (tridesettisućaosamstotinađvedesetpetkunadvdesetdvjelipe), uplatiti u

roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa:

HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine

St-69/15”

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu - Tabularnu ispravu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

Članak 10.

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

Članak 11.

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

Članak 12.

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog

Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

Članak 13.

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

Članak 15.

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

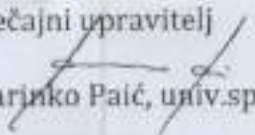
Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj


Marjanko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Kristijan Marković



STEČAJNA MASA
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb, VI. POŽARINJE 6
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,
potvrđujem da je stranka:

MARINKO PAIĆ, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, 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-7160/2023
Zagreb, 14.07.2023.



Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Iva Krajić



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
NADIJA GAJSKI MINDOLJEVIĆ
10 000 Zagreb, Mandrovićeva 17
Zagreb, 10. srpnja 2023. godine
(desetogsrpnjadvjetisućedvadesettreće)

ZAPISNIK

s javnog otvaranja ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233 održanog u Zagrebu u prostorijama javnog bilježnika Nadije Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 10. srpnja 2023. godine, u 11,00 sati

Utvrđuje se da su u javnobilježnički ured Nadije Gajski Mindoljević iz Zagreba, Mandrovićeva 17 na današnji dan u 11,00 (jedanaest) sati pristupili:-----

1./ Marinko Paić, OIB: 55654806007, Zagreb, VI. POŽARINJE 6, rođen 30.11.1959. godine (tridesetogstudenogtisućudevetstopedesetdevete) godine čiji identitet sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114942691 izdana od PU ZAGREBAČKA, kao stečajni upravitelj za Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem mbs 081043016, a što sam utvrdila uvidom web stranicu gdje se nalazi sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, isto prileži spisu.-----

2./ Kristina Piantanida, Zagreb, Pavlenski put 5g, rođena 02.12.1973. (drugogprosincatisućudevetstosedamdesettreće) OIB 77485378066, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114223795 izdanu od PU Zagrebačka, -----

3./ Antonio Piantanida, Orebić, Trstenička 9, rođen 17.06.1973. (sedamnaestoglipnjatisućudevetstosedamdesettreće) OIB 14860314484, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115123332 izdanu od PP Ston;-----

4./ Ivone Maršanić, Zagreb, Pavlenski put 5 A, rođena 17.12.1976. (sedamnaestogprosincatisućudevetstosedamdesetšeste), OIB 25861457744 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114808938 izdanu od PU Zagrebačka;-----

5./ Ivica Tomić, Zagreb, Vranićeva ulica 11, rođen 23.09.1974. (dvadesettrećegsrpnjatisućudevetstosedamdesetčetvrti) OIB 97031227740, čiji

sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116785786 izdanu od PU Zagrebačka ;-----

6./ Darko Vrkljan, Zagreb, Pavlenski put 5f, rođen 04.10.1970. (četvrtoglistopadatisućudevetstosedamdesete) OIB 02573638469 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116127501 izdanu od PU Zagrebačka;---

7./ Ivana Kazija Šarin, Zagreb, Pavlenski put 5f, rođena 31.07.1985. (tridesetprvogsrpnjatisućudevetstosamdesetpete) OIB 84768502403 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115561561 izdanu od PU Zagrebačka;-----

8./ Vesna Kalvarešin, Zagreb, Pavlenski put 5g, rođena 03.01.1989. (prvogsiječnjatisućudevetstosamdesetdevete) OIB 51862998385 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116248762 izdanu od PU Zagrebačka;---

9./ Marija Verhas Tepić, OIB 28045494023, Zagreb, Koledinečka ulica 1, rođena 14.05.1971. (četnaestogsvibnjatisućudevetstosedamdesetprve) godine, čiju identitet sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115561467 izdanu od PU Zagrebačka, kao javnost.-----

Utvrđuje se da je gospodin Marinko Paić pristupio u ured javnog bilježnika u svojstvu stečajnog upravitelja i u svojstvu predsjednika komisije za otvaranje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233, dalje u tekstu Stečajne mase. -----

Sa pristunima se utvrđuje da su objavljena 2 (dva) oglasa za prodaju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, i to Oglas 1 i Oglas 2 kako u nastavku slijedi:-----

A) Prisutni predsjednik komisije izjavljuje da je ovo 1 (prvi) oglas objavljen na web stranicama Sudačke mreže objavljen dana 18. lipnja 2023. (osamnaestoglipnjadvijetisućedvadesettreće) godine, za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, VI. Požarinje 6, Zagreb, OIB: 64139676533 upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i to:-----

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO Općin KNJIŽNI ODJEL ZAGREB Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 2. **Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2, ukupne neto korisne površine 4,33m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.422,50 € odnosno 86.215,93 kn-----

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 17. **Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)**, Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2, ukupne neto korisne površine 3,9m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 10.320,00 € odnosno 77.894,36 kn-----

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 52. **Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-52) Oznaka -2.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,66m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.690,00 € odnosno 73.139,18 kn-----

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-87) Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2, ukupne neto korisne površine 3,73m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.862,50 € odnosno 74.441,20 kn-----

5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-98), Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.922,50 € odnosno 74.894,07 kn-----

6. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-121), Oznaka -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.910,00 € odnosno 89.895,53 kn-----

7. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **127. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-127), Oznaka -2.GPM.127, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.085,00 € odnosno 83.668,52 kn-----

8. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **138. Suvlasnički dio: 18/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-138), Oznaka -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 15.247,50 € odnosno 115.086,66 kn-----

9. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO**

VLASNIŠTVO (E-190), Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6m²,

sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.525,00 € odnosno 71.893,79 kn-----

10. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **212. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)**, Oznaka -2.GPM.212, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.922,50 € odnosno 74.894,07 kn-----

11. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **225. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)**, Oznaka -2.GPM.225, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.910,00 € odnosno 89.895,53 kn-----

12. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **247. Suvlasnički dio: 19/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247)**, Oznaka -2.GPM.247, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,95m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 15.735,00 € odnosno 118.766,27 kn-----

Nekretnine nisu opterećene teretima.-----

Nekretnine ne mogu biti prodane za iznos koji bi bio manji od oglašene početne cijene.-----

UVJETI PRODAJE iz Oglasa I (jedan):-----

1. Ponuđač je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene do 30.06.2023.g. na račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, broj računa: HR 84 2407 0001 1004 5170 7 otvoren u OTPBANKA, s opisom „uplata jamčevine St-69/15“, a ostatak kupovnine u roku 30 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji.-----

2. Rok za dostavu ponuda i uplatu jamčevine 30.06.2023. godine.-----

3. Ponude koje nisu pristigle u roku i za koje se utvrdi da nije uplaćena jamčevina na račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, i ukoliko ne udovoljavaju ostalim uvjetima iz ovog oglasa neće se razmatrati.-----

4. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena, vratit će se uplaćeni iznos jamčevine u roku od 8 dana nakon prihvaćanja najpovoljnije ponude.-----

5. Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju nekretnina ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju -----

6. Kupovna cijena i rok plaćanja su bitni sastavni dio Ugovora o kupoprodaji, te ukoliko kupac kupoprodajnu cijenu ne uplati u cijelosti u roku navedenom u Ugovoru, Ugovor će se smatrati raskinutim, a prodavatelj će zadržati jamčevinu, a ukoliko prodavatelj odustane od prodaje odnosno Ugovora o kupoprodaji dužan je vratiti primljenu jamčevinu.-----

7. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodnu najavu na telefon 01 618 44 32, od 9 – 12 sati svaki radni dan.
 8. Sva pismena ponuditeljima će se dostavljati na adrese koje su naveli u ponudi, te će se danom predaje preporučenog pisma pošti dostava smatrati urednom.
 9. Prodaja se obavlja po načelu „VIDENO - KUPLJENO“ i naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti.
 10. Sve troškove vezane uz kupoprodaju, prijenos kao i poreze snosi kupac.
 11. Ponude se dostavljaju poštom na adresu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI“ za 1. Oglas ili osobno u ured Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, uz prethodnu telefonsku provjeru radnog vremena ureda.
 12. Javno otvaranje ponuda održat će se u uredu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, dana 10.07.2023. godine u 11,00 sati.
- B) Prisutni predsjednik komisije izjavljuje da je ovo 2 (drugi) oglas objavljen na web stranicama Sudačke mreže objavljen dana 18. lipnja 2023. (osamnaestoglipnjadvijetisućedvadesetteće) godine za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, VI. Požarinje 6, Zagreb, OIB: 64139676533 upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i to:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 8169, kat.čest. 4978/1, 7. Suvlasnički dio: 48/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 7 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,72 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;
Početna cijena na 2. Oglasu 10.090,00 EUR-a odnosno 76.158,35 kn
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 8169, kat.čest. 4978/1, 61. Suvlasnički dio: 31/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-61), Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 61 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,70 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;
Početna cijena na 2. Oglasu 6.520,00 EUR-a odnosno 49.212,33 kn
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 8169, kat.čest. 4978/1, 71. Suvlasnički dio: 41/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-71) Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 71 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,89 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;
Početna cijena na 2. Oglasu 8.630,00 EUR-a odnosno 65.138,41 kn
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 8169, kat.čest. 4978/1, 107. Suvlasnički dio: 36/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107) Garažno parkirno mjesto oznake -2.GPM. 107 u podrumskoj etaži -2 ukupne

neto korisne površine 4,25 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

Početna cijena na 2. Oglasu 7.495,00 EUR-a odnosno 56.571,54 kn

5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 8169, kat.čest. 4978/1, **181. Suvlasnički dio: 39/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)** Garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM. 69 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,69 m², sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;

Početna cijena na 2. Oglasu 8.270,00 EUR-a odnosno 62.421,17 kn

6. ZEMLJIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)

1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m², livada površine 61 m², i oranica površine 192 m²

2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m²

3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m²

4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat.čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m²

5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 37 m²

6. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski put, površine 632 m²

7. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m²

8. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m²

9. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4978/5, livada Pavlenski put, površine 293 m²

10. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4991/6, oranica Pavlenski put, površine 330 m²

11. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine 70 m²

12. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo Kat. čest. 4993/3, livada Pavlenski put, površine 131 m²

13. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m²

14. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m²

15. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m²

16. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m²

17. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4995/1, livada Pavlenski put, površine 134 m²

18. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m²

19. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m²

20. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m²

Početna cijena na 2. Oglasu 101.386,67 EUR-a odnosno 760.400,00 kn.

Zemljišta se prodaju kao jedinstvena cjelina.

Nekretnine nisu opterećene teretima.

Nekretnine ne mogu biti prodane za iznos koji bi bio manji od oglašene početne cijene.

UVJETI PRODAJE iz Oglasa 2 (dva):

1. Ponudač je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene do

30.06.2023.g. na račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju,

broj računa: HR 84 2407 0001 1004 5170 7 otvoren u OTPBANKA, s opisom „uplata jamčevine St-69/15“, a ostatak kupovnine u roku 30 dana od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji.-----

2. Rok za dostavu ponuda i uplatu jamčevine 30.06.2023. godine.-----
3. Ponude koje nisu pristigle u roku i za koje se utvrdi da nije uplaćena jamčevina na račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, i ukoliko ne udovoljavaju ostalim uvjetima iz ovog oglasa neće se razmatrati.-----
4. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena, vratit će se uplaćeni iznos jamčevine u roku od 8 dana nakon prihvaćanja najpovoljnije ponude.-----
5. Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju nekretnina ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju.-----
6. Kupovna cijena i rok plaćanja su bitni sastavni dio Ugovora o kupoprodaji, te ukoliko kupac kupoprodajnu cijenu ne uplati u cijelosti u roku navedenom u Ugovoru, Ugovor će se smatrati raskinutim, a prodavatelj će zadržati jamčevinu, a ukoliko prodavatelj odustane od prodaje odnosno Ugovora o kupoprodaji dužan je vratiti primljenu jamčevinu.-----
7. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodnu najavu na telefon 01 618 44 32, od 9 – 12 sati svaki radni dan.-----
8. Sva pismena ponuditeljima će se dostavljati na adrese koje su naveli u ponudi, te će se danom predaje preporučnog pisma pošti dostava smatrati urednom.-----
9. Prodaja se obavlja po načelu „VIDENO - KUPLJENO“ i naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti. -----
10. Sve troškove vezane uz kupoprodaju, prijenos kao i poreze snosi kupac.----
11. Ponude se dostavljaju poštom na adresu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI!“ za 2. Oglas ili osobno u ured Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, uz prethodnu telefonsku provjeru radnog vremena ureda.-----
12. Javno otvaranje ponuda održat će se u uredu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, dana 10.07.2023. godine u 11,00 sati. -----

Utvrđuje se da će otvaranjem ponuda rukovoditi gospodin Marinko Paić koji pozdravlja prisutne.-----

Utvrđuje se da su u ured javnog bilježnika Nadije Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17 uredno pristigle kako slijedi:-----

S NAZNAKOM ZA 1. OGLAS:-----

a) Jedna srednja žuta zatvorena omotnica, zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 27. lipnja 2023. (dvadesetsedmoglipnjadvijetisućedvadesettreće) bez naznake pošiljatelja:-----

Broj St-69/15 “PONUDA ZA NEKRETNINE STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - NE OTVARATI!”, za 1. oglas, na kuverti označena po ovom javnom bilježniku brojem 1 (jedan):-----

b) Jedna mala bijela zatvorena omotnica, zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 29. lipnja 2023. (dvadesetdevetoglipnjadvijetisućedvadesettreće) bez naznake pošiljatelja:-----

"PONUDA ZA NEKRETNINE STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - NE OTVARATI!", za 1. oglas, na kuverti označena po ovom javnom bilježniku brojem 2 (dva);-----

c) Jedna srednja smeđa zatvorena omotnica, predana na poštu omotnici u roku, odnosno s danom predaje pošti dana 27. lipnja 2023. (dvadesetsedmoglipnjadvijetisućdvadesettreće) bez naznake pošiljatelja;-----

"PONUDA ZA NEKRETNINE STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - NE OTVARATI!",- za 1. oglas, na kuverti označena po ovom javnom bilježniku brojem 3 (tri);-----

d) Jedna srednja bijela zatvorena omotnica, zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 29. lipnja 2023. (dvadesetdevetoglipnjadvijetisućdvadesettreće) ponuditelja Vesna Kalvarešin, Pavlenski put 5 h, Zagreb;-----

Broj St-69/15 "PONUDA ZA NEKRETNINE STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - NE OTVARATI!", za 1. oglas, na kuverti označena po ovom javnom bilježniku brojem 4 (četiri);-----

e) tri srednje bijele zatvorena omotnice, zaprimljene neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 30. lipnja 2023. (tridesetoglipnjadvijetisućdvadesettreće) bez naznake pošiljatelja;-----

Broj St-69/15 "PONUDA ZA NEKRETNINE STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - NE OTVARATI!", za 1. oglas, na kuverti označene po ovom javnom bilježniku brojem 5 (jedan), 6 (šest) i 7 (sedam);-----

Prelazi se na pristigle kuverte za Oglas 2.-----

S NAZNAKOM ZA 2. OGLAS:-----

a) Jedna velika žuta omotnica zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 27. lipnja 2023. (dvadesetsedmoglipnjadvijetisućdvadesettreće) s naznakom pošiljatelja Ivica Tomić, Vranićeva 11, 10000 Zagreb, naslova „NE OTVARATI! PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, za 2. oglas; označena po ovom javnom bilježniku brojem 8 (osam);-----

b) Jedna srednja smeđa omotnica zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 30. lipnja 2023. (tridesetoglipnjadvijetisućdvadesettreće) s naznakom pošiljatelja Zvijezdan Bičanić, Miroševčeka cesta 93, 10040 Zagreb, naslova „St-69/15 PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, NE OTVARATI! za 2. oglas, E-71; označena po ovom javnom bilježniku brojem 9 (devet);-----

Prelazi se na još dvije pristigle kuverte bez naznake oglasa:-----

OSTALE PRISTIGLE KUVERTE BEZ NAZNAKE OGLASA NA KOJI SE ODNOSE:-----

a) jedna mala bijela omotnica, zaprimljena neposredno u ovom uredu u roku odnosno dana 29. lipnja 2023. (dvadesetdevetoglipnjadvijetisućdvadesettreće); pošiljatelja: Hrvoje Nenadić, Pavlenski put 5, 10000 Zagreb, s naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE STEČAJNA MASA IZA STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - "NE OTVARATI!", označena po ovom javnom bilježniku brojem 10 (deset);-----

b) jedna srednja smeđa omotnica, predana na poštu omotnici u roku, odnosno s danom predaje pošti dana 28. lipnja 2023. (dvadesetosmoglipnjadvijetisućdvadesettreće) pošiljatelja Kristijan Marković

II Petruševac 5, 10000 Zagreb, na broj: ST-69/15; s naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE STEČAJNA MASA IZA STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, - "NE OTVARATI!", označena po ovom javnom bilježniku brojem 11 (jedanaest);

Utvrđuje se da su sve ponude dostavljene u roku obzirom da je zadnji dan roka bio u 30. lipnja 2023. (tridesetoglipnjadvijetisućdvadesetteće).

Predsjednik komisije utvrđuje otvara kuverte s oznakom 10 (deset) i 11 (jedanaest) da vide na koje oglase se odnose te će nakon toga po redu rednim brojem oglasa otvarati ponude koje se na isti odnose.

Predsjednik komisije utvrđuje da omotnica označena brojem 10 se odnosi na Oglas 1, redni broj 12 ponuditelj je Hrvoje Nenadić za nekretninu E-247 cijena 16.100,00 Eura i uplaćena jamčevina.

Predsjednik komisije utvrđuje da omotnica označena brojem 11 ponuditelj Kristian Marković, II. Petruševac Zagreb, sa sljedećim ponudama:

- za E-61 se odnosi na Oglas 2. redni broj 2, ponuđena cijena 7.050,00 Eura, plaćena jamčevina;
- za E-7 se odnosi na Oglas 2. redni broj 1, ponuđena cijena 11.050,00 Eura, plaćena jamčevina;
- za E-181 se odnosi na Oglas 2. redni broj 5, ponuđena cijena 9.050,00 Eura, plaćena jamčevina;
- za E-107 se odnosi na Oglas 2. redni broj 4, ponuđena cijena 8.250,00 Eura, plaćena jamčevina;
- za E-71 se odnosi na Oglas 2. redni broj 3, ponuđena cijena 9.350,00 Eura, plaćena jamčevina

Predsjednik komisije otvara ostale ponude za Oglas 2.,uz pristigle : te utvrđuje PRISTIGLE PONUDE ZA 2. OGLAS

1. Omotnica 8, Ponudač prisutan Ivica Tomić za nekretninu E-7 ponuđena cijena 10.511,00 Eura uz dokaz o uplaćenju jamčevini od 1.009,00 Eura u roku;
2. Omotnica 9, Ponudač Zvijezdan Bićanić, Miroševička cesta 93 Zagreb, za nekretninu E-71 ponuđena cijena 9.309,00 Eura uz dokaz o uplaćenju jamčevini od 863,00 Eura u roku;

Predsjednik komisije otvara i utvrđuje Ponude za OGLAS 1:

1. Omotnica 1, Ponudač Nikola Vrdoljak, redni broj 10, za nekretninu E-212 ponuđena cijena 10.050,00 Eura, jamčevina plaćena.
2. Omotnica 2, Ponudač Ivana Kazija Šarin, redni broj 12, za nekretninu E-247 ponuđena cijena 19.100,00 Eura, jamčevina plaćena.
3. Omotnica 3, Ponudač Ivone Maršanić, redni broj 3, za nekretninu E-59 ponuđena cijena 10.003,00 Eura, jamčevina plaćena.
4. Omotnica 4, Ponudač Vesna Kalvarešin, redni broj 11, za nekretninu E-225 ponuđena cijena 12.510,00 Eura, jamčevina plaćena.
5. Omotnica 5, Ponudač Darko Vrkljan, redni broj 10, za nekretninu E-212 ponuđena cijena 12.002,00 Eura, jamčevina plaćena.

6. Omotnica 6, Ponudač Darko Vrkljan, redni broj 11, za nekretninu E-225 ponuđena cijena 12.802,00 Eura, jamčevina plaćena.
7. Omotnica 7, Ponudač Darko Vrkljan, redni broj 7, za nekretninu E-127 ponuđena cijena 12.002,00 Eura, jamčevina plaćena.

Predsjednik komisije utvrđuje najpovoljnije ponude kako slijedi :-----

- ponuda Oglas 1 redni broj 10, E-212, Darko Vrkljan za 12.002,00 Eura-----
- ponuda Oglas 1 redni broj 11, E-225, Darko Vrkljan za 12.802,00 Eura-----
- ponuda Oglas 1 redni broj 12, E-247, Ivana Kazija Šarin za 19.100,00 Eura-----

Predsjednik komisije utvrđuje da za sljedeće nekretnine izabiru se jedini ponuđači kako slijedi:-----

- ponuda Oglas 1 redni broj 3, E-52, Ivone Maršanić za 10.003,00 Eura-----
- ponuda Oglas 1 redni broj 7, E-127, Darko Vrkljan za 12.002,00 Eura-----

Nadalje,-----

- ponuda Oglas 2 redni broj 1, E-7, Kristian Marković za 11.050,00 Eura-----
- ponuda Oglas 2 redni broj 3, E-71, Kristian Marković za 9.350,00 Eura-----

Ponuđači pod brojevima nekretnina 2,4,5 Oglasa 2 izabiru se kao jedini ponuđači po ponuđenim cijenama prema uvjetima iz oglasa, -----

Kristian Marković za redni broj 2, E-61, Kristian Marković za redni broj 5, E-181, Kristian Marković za redni broj 4, E-107.-----

Predsjednik komisije izjavljuje da prisutni nemaju primjedbi na javno otvaranje ponuda.-----

S odabranim ponuditeljima će se zaključiti kupoprodajni ugovor u skladu sa uvjetima iz oglasa, a ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena biti će vraćena jamčevima prema uvjetima iz oglasa na račun s kojeg je uplaćena.-----

Utvrđuje se da je pristupio je Hrvoje Nenadić, iz Zagreba, Pavlenski put 5, rođen 17.04.1973. (sedamnaestogtravnjatisućudevetstosedamdesettreće) godine, OIB 41746275330, čiju istovjetnost sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 113814444 izdana od PU Zagrebačka

Prisutni stečajni upravitelj utvrđuje da ponuđačima čije ponude nisu prihvaćene biti će vraćene iznos jamčevine na račune s kojih su ih uplatili u skladu s uvjetima iz oglasa.-----

Gospodin Marinko Paić izjavljuje da će sa prihvaćenim ponuđačima će stečajni upravitelj zaključiti Kupoprodajne ugovore.-----

Utvrđuje se da prisutni nemaju prigovora na ovaj javnobilježnički zapisnik.-----

Gospodin Marinko Paić izjavljuje da je otvaranje ponuda dovršeno, te pozdravlja prisutne.-----

Dovršeno u 12,10 sati (dvanaest sati i deset minuta).-----

Marinko Paić, v.r.

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, stečajni upravitelj i predsjednik komisije

Ivone Maršanić, v.r.

Ivica Tomić, v.r.

Antonio Piantanida, v.r.

Prijepis
Posl.br.OU-323/2023

Kristina Piantanida, v.r.

Darko Vrkljan, v.r.

Ivana Kazija Šarin, v.r.

Vesna Kalvarešin, v.r.

Hrvoje Nenadić, v.r.

Marija Verhas Tepić, v.r.

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević, v.r.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem PPJBT čl. 26 st. 1 u iznosu od 212,36 eur (1.600,00 kn)+25 % PDV. Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem ZJBP čl. 19 i 20 TBR 2 st. 4 i TBR 3 u iznosu od 13,27 eur (100,00 kn).

Potvrđujem da sam ovaj prijepis Zapisnika usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima predmeta i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom,
Ovo je 1. prijepis sastavljen za stečajnog upravitelja.
Zagreb, 10. srpnja 2023.
(desetogsrpnjadvijetisućedvadesetteće) godine

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević







REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
NADIJA GAJSKI MINDOLJEVIĆ
10 000 Zagreb, Mandrovićeva 17
Zagreb, 05.rujna 2023. godine
(petogrujnadvijetisućedvadesetteće)

ZAPISNIK

s javnog otvaranja ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233 održanog u Zagrebu u prostorijama javnog bilježnika Nadije Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 05.rujna 2023. godine, u 10,00 sati

Utvrđuje se da su u javnobilježnički ured Nadije Gajski Mindoljević iz Zagreba, Mandrovićeva 17 na današnji dan u 10,00 (deset) sati pristupili:-----

1./ Marinko Paić, OIB: 55654806007, Zagreb, VI. POŽARINJE 6, rođen 30.11.1959. godine (tridesetogstudenogtisućudevetstopedesetdevete) godine čiji identitet sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114942691 izdana od PU ZAGREBAČKA, kao stečajni upravitelj za Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233 upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem mbs 081043016, a što sam utvrdila uvidom web stranicu gdje se nalazi sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, isto prileži spisu.-----

2./ Vesna Kalvarešin, Zagreb, Grad Zagreb, Pavlenski put 5g, rođena 03.01.1989. (trećegsiječnjatisućudevetstoosamdesetdevete) OIB 51862998385, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116248762 izdanu od PU Zagrebačka,-----

3./ Antonio Piantanida, Orebić, Trstenička 9, rođen 17.06.1973. (sedamnaestoglipnjatisućudevetstosedamdesetteće) OIB 14860314484, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115123332 izdanu od PP Ston;-----

4./ Goran Brozović, Zagreb, Grad Zagreb, Pavlenski put 5, rođen 15.12.1977. (petnaestogprosincatisućudevetstosedamdesetsedme), OIB 39833571469 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114266687 izdanu od PU Zagrebačka;-----

5./ Anita Velić Fabijanić, Zagreb, Grad Zagreb, Dubrava 116, rođena 08.12.1987. (osmogprosincatisućudevetstoosamdesetsedme), OIB 89982909908, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115287177 izdanu od PU Zagrebačka ;-----

6./ Tihomir Subošić, Biškupec Zelinski, Sveti Ivan Zelina, Selnička ulica 22, rođen 05.08.1976. (petogkolovozatisućudevetstosedamdesetšeste) OIB 23020852732 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 117080651 izdanu od PP Sv. I. Zelina;-----

7./ Frane-Matej Barišić, Strmec, Sveta Nedelja, Ulica Platana 8, rođen 19.09.1990. (devetnaestogrujnatisućudevetstodevedesete) OIB 76335491461 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 116861145 izdanu od PP Samobor;-----

8./ Igor Vatraj, Zagreb, Grad Zagreb, Pavlenski put 7F, rođen 06.06.1977. (šestoglipnjatisuće devetstosjedamdeset sedme) OIB 74260871436 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 114095665 izdanu od PU Zagrebačka;---

9./ Krešimir Komljenović, Zagreb, Grad Zagreb, Ulica Cvijete Zuzorić 49, rođen 10.04.1974. (desetogtravnjatisuće devetstosjedamdeset četvrte), OIB: 44845178072 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115544137 izdanu od PU Zagrebačka;-----

10./ Hrvoje Luetić, Zagreb, Grad Zagreb, Pavlenski put 5C, rođen 31.12.1987. (tridesetprvogprosincatisuće devetstoosjedamdeset sedme), OIB: 66404820016 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115526653 izdanu od PU Zagrebačka;-----

11./ Vladimir Vučković, Zagreb, Grad Zagreb, Nova Ves 62, rođen 28.11.1986. (dvadesetosmogstudenogtisuće devetstoosjedamdeset šeste) OIB: 20899691025 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111416668 izdanu od PU Zagrebačka;-----

12./ Tomislav Čepić, Zagreb, Grad Zagreb, Pavlenski put 5F, rođen 17.08.1972. (sedamnaestogkolovozatisuće devetstosjedamdeset druge) OIB: 93477832149 čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 117739430 izdanu od PU Zagrebačka;-----

13./ Marija Verhas Tepić, OIB 28045494023, Zagreb, Koledinečka ulica 1, rođena 14.05.1971. (četnaestogsvibnjatisuće devetstosjedamdeset prve) godine, čiju identitet sam utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 115561467 izdanu od PU Zagrebačka, kao javnost.-----

Utvrđuje se da je gospodin Marinko Paić pristupio u ured javnog bilježnika u svojstvu stečajnog upravitelja i u svojstvu predsjednika komisije za otvaranje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb) VI. Požarinje 6 OIB 64139676233, dalje u tekstu Stečajne mase. -----

Sa pristunima se utvrđuje da su objavljena 3 (tri) oglasa za prodaju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, i to Oglas 1, Oglas 2 i Oglas 3 kako u nastavku slijedi:-----

A)Prisutni predsjednik komisije izjavljuje da je ovo 1 (prvi) oglas objavljen na web stranicama Sudačke mreže objavljen dana 12. kolovoza 2023. (dvanaestogkolovozadvijetisuće dvadeset treće) godine, za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, VI. Požarinje 6, Zagreb, OIB: 64139676533 upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i to:-----

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka:7334, kat.čest. 4991/4, **44. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)** parkirališno mjesto oznake P 1, boje br. 44, neto površine 2,88 m²-----

Početna cijena na 1. Oglasu 585,00 EUR-a odnosno 4.415,52 kn-----
2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **312. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312)**, Oznaka -1.GPM.24, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 9.922,50 € odnosno 74.894,07 kn-----

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **329. Suvlasnički dio:** 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-329), Oznaka -1.GPM.41, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,17m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 13.672,50 € odnosno 103.198,71 kn -----

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **340. Suvlasnički dio:** 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-340), Oznaka -1.GPM.52, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.910,00 € odnosno 89.895,53 kn -----

5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/, **362. Suvlasnički dio:** 22/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-362), Oznaka -1.GPM.74, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 6,85m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 18.120,00 € odnosno 136.768,02 kn -----

6. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **426. Suvlasnički dio:** 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-426), Oznaka -1.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,19m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.085,00 € odnosno 83.668,52 kn -----

7. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **460. Suvlasnički dio:** 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-460), Oznaka -1.GPM.172, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.910,00 € odnosno 89.895,53 kn -----

8. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, **523. Suvlasnički dio:** 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-523), Oznaka -1.GPM.235, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 11.910,00 € odnosno 89.895,53 kn -----

9. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka :

17391, kat.čest. 4993/1, 529. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-529), Oznaka -1.GPM.241, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,65m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 12.307,50 € odnosno 92.895,83 kn-----

10. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 561. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-561), Oznaka -1.GPM.273, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,02m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 13.275,00 € odnosno 100.198,43 kn-----

11. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 572. Suvlasnički dio: 15/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-572), Oznaka -1.GPM.284, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 1. Oglasu 12.165,00 € odnosno 91.820,25 kn-----

Nekretnina nije opterećena teretom. Nekretnina ne može biti prodana za iznos koji bi bio manji od oglašene početne cijene.-----

B) Prisutni predsjednik komisije izjavljuje da je ovo 2 (drugi) oglas objavljen na web stranicama Sudačke mreže objavljen dana 12. kolovoza 2023. (dvanaestogkolovozadvijetisućedvadesettreće) godine za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, VI. Požarinje 6, Zagreb, OIB: 64139676533 upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i to:-----

1. Općinskiski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO Općin KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 2. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Oznaka -2.GPM.2, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,33m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 7.615,00 € odnosno 57.477,29 kn-----

2. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 17. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), Oznaka -2.GPM.17, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,9m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 6.880,00 € odnosno 51.929,58 kn-----

3. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uložka : 17391, kat.čest. 4993/1, 87. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-87), Oznaka -2.GPM.87, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,73m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 6.575,00 € odnosno 49.627,47 kn-----

4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1, **98. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-98)**, Oznaka -2.GPM.98, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,75m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 6.615,00 € odnosno 49.929,38 kn-----

5. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1, **121. Suvlasnički dio: 14/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-121)**, Oznaka -2.GPM.121, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,5m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 7.940,00 € odnosno 59.930,36 kn-----

6. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1, **138. Suvlasnički dio: 18/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138)**, Oznaka -2.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 5,76m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 10.165,00 € odnosno 76.724,44 kn-----

7. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL ZAGREB, Katastarska općina: 999901, VRAPČE NOVO, Broj ZK uloška : 17391, kat.čest. 4993/1, **190. Suvlasnički dio: 11/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190)**, Oznaka -2.GPM.190, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 3,6m², sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela;-----

Početna cijena na 2. Oglasu 6.350,00 € odnosno 47.929,19 kn-----

Nekretnine nisu opterećene teretima. Nekretnine ne mogu biti prodane za iznos koji bi bio manji od oglašene početne cijene.-----

C) Prisutni predsjednik komisije izjavljuje da je ovo 3 (treći) oglas objavljen na web stranicama Sudačke mreže objavljen dana 12. kolovoza 2023. (dvanaestogkolovozadvijetisućedvadesettreće) godine za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, VI. Požarinje 6, Zagreb, OIB: 64139676533 upisanih u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, i to:-----

1. ZEMLJIŠTA (Pavlenski put – i pripadajući okoliš zgrade)-----
1. Zk.ul. 13139, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat.čest. 4974/4, dvorište površine 164 m², livada površine 61 m², i oranica površine 192 m²;-----
2. Zk.ul. 13138, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat. čest. 4974/5, oranica Pašinec, površine 187 m²;-----

3. Zk.ul.7444, upisano u k.o. Vrapče Novo -----
kat. čest. 4976/2, livada Pavlenski put, površine 174 m² -----
kat. čest. 4992/1, livada Pavlenski put, površine 2632 m²-----
4. Zk.ul. 5750, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat.čest. 4997/1, livada Pavlenski
put, površine 37 m²-----
5. Zk.ul. 6268, upisano u k.o. Vrapče Novo kat. čest. 4978/2, livada Pavlenski
put, površine 632 m², kat. čest. 4978/3, livada Pavlenski put, površine 95 m², kat.
čest. 4978/4, livada Pavlenski put, površine 23 m², kat. čest. 4978/5, livada
Pavlenski put, površine 293 m² -----
6. Zk.ul. 7108, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat. čest. 4991/6, oranica
Pavlenski put, površine 330 m², kat. čest. 4991/7, oranica Pavlenski put, površine
70 m² -----
7. Zk.ul. 4014, upisano u k.o. Vrapče Novo, Kat. čest. 4993/3, livada
Pavlenski put, površine 131 m²-----
8. Zk.ul. 123, upisano u k.o. Vrapče Novo -----
kat. čest. 4994/1, livada Pavlenski put, površine 234 m² -----
kat. čest. 4997/1, livada Pavlenski put, površine 167 m² -----
kat. čest. 4997/2, livada Pavlenski put, površine 26 m²-----
kat. čest. 4999/1, livada Pavlenski put, površine 506 m² -----
9. Zk.ul. 1817, upisano u k.o. Vrapče Novo, kat. čest. 4995/1, livada
Pavlenski put, površine 134 m²-----
10. Zk.ul. 7335, upisano u k.o. Vrapče Novo -----
kat. čest. 4996/1, livada Pavlenski put, površine 1184 m²-----
kat. čest. 4998/1, livada Pavlenski put, površine 146 m² -----
kat. čest. 4998/3 livada Pavlenski put, površine 186 m²-----

Početna cijena na 3. Oglasu 50.693,33 EUR-a odnosno 380.200,00 kn-----

Zemljišta se prodaju kao jedinstvena cjelina-----

Nekretnine nisu opterećene teretima.-----

Nekretnine ne mogu biti prodane za iznos koji bi bio manji od oglašene početne
cijene.-----

Utvrđuje se da su sva tri Oglasa i to Oglas 1, Oglas 2 i Oglas 3 imali iste UVJETE
PRODAJE objavljene istog dana, kako slijedi:-----

1. Ponuđač je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene do
30.08.2023.g. na račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, broj
računa: HR 84 2407 0001 1004 5170 7 otvoren u OTPBANKA, s opisom „uplata
jamčevine St-69/15“, a ostatak kupovnine u roku 30 dana od dana zaključenja Ugovora o
kupoprodaji.-----
2. Rok za dostavu ponuda i uplatu jamčevine 30.08.2023. godine.-----
3. Ponude koje nisu pristigle u roku i za koje se utvrdi da nije uplaćena jamčevina na
račun Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, i ukoliko ne
udovoljavaju ostalim uvjetima iz ovog oglasa neće se razmatrati.-----
4. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena, vratit će se uplaćeni iznos
jamčevine u roku od 8 dana nakon prihvaćanja najpovoljnije ponude.-----
5. Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu za kupnju nekretnina
ukoliko bi to bilo u suprotnosti s interesima Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.
– u stečaju -----
6. Kupovna cijena i rok plaćanja su bitni sastavni dio Ugovora o kupoprodaji, te
ukoliko kupac kupoprodajnu cijenu ne uplati u cijelosti u roku navedenom u Ugovoru,
Ugovor će se smatrati raskinutim, a prodavatelj će zadržati jamčevinu, a ukoliko
prodavatelj odustane od prodaje odnosno Ugovora o kupoprodaji dužan je vratiti
primljenu jamčevinu.-----

7. Nekretnine se mogu razgledati uz prethodnu najavu na telefon 01 618 44 32, od 9 – 12 sati – svaki radni dan.
8. Sva pismena ponuditeljima će se dostavljati na adrese koje su naveli u ponudi, te će se danom predaje preporučenog pisma pošti dostava smatrati urednom.
9. Prodaja se obavlja po načelu „VIDENO - KUPLJENO“ i naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti.
10. Sve troškove vezane uz kupoprodaju, prijenos kao i poreze snosi kupac.
11. Ponude se dostavljaju poštom na adresu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI“ za 1. odnosno 2. odnosno 3. Oglas ili osobno u ured Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, uz prethodnu telefonsku provjeru radnog vremena ureda.
12. Javno otvaranje ponuda održat će se u uredu Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Mandrovićeva 17, Zagreb, dana 05.09.2023. godine u 10,00 sati.
- Utvrđuje se da će otvaranjem ponuda rukovoditi gospodin Marinko Paić koji pozdravlja prisutne.
- Utvrđuje se da su u ured javnog bilježnika Nadije Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17 uredno do 30. kolovoza 2023. (tridesetogkolovozadvijetisućedvadesetteće) pristigle ukupno 26 (dvadesetšest) omotnica, kako slijedi:
- S naznakom na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI“ za 1. Oglas 7 (sedam) omotnica, označene brojevima od 1(jedan) do 7 (sedam) crvenog kemijskom olovkom po ovom javnom bilježniku.
- S naznakom na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI“ za 2. Oglas 16 (šesnaest) omotnica, označene brojevima od 8(osam) do 23 (dvadesettri) crvenog kemijskom olovkom po ovom javnom bilježniku.
- S naznakom na broj St-69/15, sa naznakom „PONUDA ZA NEKRETNINE Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju - NE OTVARATI“ za 3. Oglas nije pristigla niti jedna omotnica.
- Utvrđuje se da su pristigle još 3 (tri) uredno pristigle omotnice bez naznake Oglasa na koji se odnose, označene brojevima od 24 (dvadesetčetiri) do 26 (dvadesetšest) crvenog kemijskom olovkom po ovom javnom bilježniku.
- Predsjednik komisije utvrđuje da će prvo otvoriti kuverte označene brojevima 24 (dvadesetčetiri) do 26 (dvadesetšest) kako bi se utvrdilo na koje oglase se odnose te će nakon toga po redu rednih brojeva omotnica i oglasa otvarati ponude koje se na isti odnose.
- Predsjednik komisije utvrđuje da se omotnica označena brojem 24 (dvadesetčetiri) odnosi na Oglas 2, ponuditelj je Darko Vrkljan, Zagreb, Pavlenski put 5f, OIB 02573638469 za nekretninu E-98 cijena 6.950,00 Eura i uplaćena jamčevina 661,50 Eura.
- Predsjednik komisije utvrđuje da se omotnica označena brojem 25 (dvadesetpet) odnosi na Oglas 2, ponuditelj je Darko Vrkljan, Zagreb, Pavlenski put 5f OIB 02573638469 za nekretninu E-121 cijena 8.002,00 Eura i uplaćena jamčevina 794,00 Eura.
- Predsjednik komisije utvrđuje da se omotnica označena brojem 26 (dvadesetšest) odnosi na Oglas 1, ponuditelj je Hrvoje Luetić, OIB 66404820016 za nekretninu E-460, cijena 12.001,00 Eura i uplaćena jamčevina 1.191,00 Eura.
- Prelazi se na otvaranje ponuda za Oglas 1.

Predsjednik komisije otvara ponude za Oglas 1., te utvrđuje PRISTIGLE PONUDE ZA 1. OGLAS-----

1./ Omotnica 1, Ponuđač Daniel Golja, Zagreb, Pavlenski put 9a, OIB 22369977048 za nekretninu pod rednim brojem 4 iz Oglasa 1., E-340, -1 GPM 52 ponuđena cijena 13.021,00 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.191,00 Eura;-----

2./Omotnica 2, Ponuđač Ines Brozović, Zagreb, Pavlenski put 5, OIB 80110816476 za nekretninu pod rednim brojem 4 iz Oglasa 1., E-340, -1 GPM 52 ponuđena cijena 12.507,79 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.191,00 Eura;-----

Utvrđuje se na napušta javno izvlačenje ponuda gospodin Tihomir Subošić.-----

3. /Omotnica 3, Ponuđač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484 za nekretninu redni broj 8 iz Oglasa 1, E-523, -1 GPM 235 ponuđena cijena 13.100,00 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.191,00 Eura;-----

4./ Omotnica 4, Ponuđač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484 za nekretninu pod rednim brojem 4 iz Oglasa 1., E-340, -1 GPM 52 ponuđena cijena 15.100,00 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.191,00 Eura;-----

5. Omotnica 5, Ponuđač Ivana Kazija Šarin, Zagreb, Pavlenski put 5f, OIB 84768502403 za nekretninu pod rednim brojem 9 iz Oglasa 1., E-529, -1 GPM 241 ponuđena cijena 14.210,50 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.231,00 Eura;-----

6. Omotnica 6, Ponuđač Ines Brozović, Zagreb, Pavlenski put 5,1, OIB 80110816476 za nekretninu pod rednim brojem 10 iz Oglasa 1., E-561, -1 GPM 273 ponuđena cijena 15.155,99 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.327,50 Eura;-----

7. Omotnica 7, sa tri ponude od Ponuđača Vesna Kalvarešin, Zagreb, Pavlenski put 5f, OIB 51862998385 za:-----

a) za nekretninu pod rednim brojem 8 iz Oglasa 1., E-523, -1 GPM 235 ponuđena cijena 12.863,00 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.191,00 Eura;-----

b) za nekretninu pod rednim brojem 9 iz Oglasa 1., E-529, -1 GPM 241 ponuđena cijena 13.415,00 Eura uz dokaz o uredno uplaćenju jamčevini od 1.230,75 Eura;-----

c) za nekretninu pod rednim brojem 10 iz Oglasa 1., E-561, -1 GPM 273 za ponuđena cijena 14.072,00 Eura uz dokaz o uplaćenju jamčevini od 1.327,50 Eura u roku.-----

Predsjednik komisije utvrđuje da su odabrane najpovoljnije ponude za Oglas 1. kako slijedi:-----

Omotnica 4, Ponuđač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484 za nekretninu pod rednim brojem 4 iz Oglasa 1., E-340, -1 GPM 52 ponuđena cijena 15.100,00 Eura;-----

Omotnica 26 Ponuđač je Hrvoje Luetić, OIB 66404820016 , za nekretninu pod rednim brojem 7 iz Oglasa 1, E-460, cijena 12.001,00 Eura;-----

Omotnica 3, Ponuđač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484, za nekretninu redni broj 8 iz Oglasa 1, E-523, -1 GPM 235 ponuđena cijena 13.100,00 Eura;-----

Omotnica 5, Ponuđač Ivana Kazija Šarin, Zagreb, Pavlenski put 5f, OIB 84768502403 za nekretninu pod rednim brojem 9 iz Oglasa 1., E-529, -1 GPM 241 ponuđena cijena 14.210,50 Eura;-----

Omotnica 6, Ponuđač Ines Brozović, Zagreb, Pavlenski put 5,1, OIB 80110816476 za nekretninu pod rednim brojem 10 iz Oglasa 1., E-561, -1 GPM 273 ponuđena cijena 15.155,99 Eura;-----

Napuštaju javno otvaranje ponuda gospodin Goran Brozović i Hrvoje Luetić.-----
Prelazi se na otvaranje pristiglih ponuda za Oglas 2. -----

Predsjednik komisije otvara i utvrđuje Ponude za OGLAS 2:-----

1./Omotnica 8, ukupno 5 ponuda Ponuđač Vikivel j.d.o.o., Zagreb, Dubrava 116, OIB 15998018440 i to :-----

a) za nekretninu iz oglasa 2 po rednim brojem 4, E-98 -2 GPM 98 ponuđena cijena 6.651,00 Eura, jamčevina plaćena, b) za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 1 E-2, -2 GPM 2 ponuđena cijena 7.669,00 Eura, c) za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 3, E-87, -2GPM 87, ponuđena cijena 6.602,00 Eura, d) za nekretninu iz oglasa 2 pod rednim brojem 5, E-121, -2GPM 121 ponuđena cijena 8.001,00 Eura te e) za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 6, E-138, -2GPM 138 ponuđena cijena 10.202,00 Eura, sve jamčevine uredno uplaćene.-----

2./Omotnica 9, Ponuđač Vesna Kalvarešin, Zagreb, Pavlenski put 5f, OIB 51862998385 sa dvije ponude i to: a) za nekretninu iz oglasa 2 pod rednim brojem 4, E-98, -2GPM 98 ponuđena cijena 7.277,00 Eura, te b) za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 5 E-121, -2GPM 121 ponuđena cijena 8.734,00 Eura, za obje ponude uredno uplaćena jamčevina.-----

3./Omotnica 10, Ponuđač Moli i radi d.o.o., Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2 pod rednim brojem 2, E-17 -2 GPM 17 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, uredno jamčevina plaćena;-----

4./Omotnica 11, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 3 E-87, -2 GPM 87 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

5./Omotnica 12, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 4 E-98, -2 GPM 98 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

6./Omotnica 13, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5, E-121 -2 GPM 121 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

7./Omotnica 14, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 6, E-138 -2 GPM 138, ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

8./Omotnica 15, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 7, E-190 -2 GPM 190 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

9./Omotnica 16, Ponuđač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 1, E-2 -2 GPM 2 ponuđena cijena 10.501,00 Eura, jamčevina uredno plaćena;-----

10./Omotnica 17, Ponuđač Tomislav Čepić, Zagreb, Pavlenski put 5 f, OIB 93477832149 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 6, E-138, -2 GPM 138, ponuđena cijena 11.001,00 Eura jamčevina uredno plaćena;-----

11./Omotnica 18, Ponuđač Igor Vatralj, Zagreb, Pavlenski put 7f, OIB 74260871436 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 6, E-138, -2 GPM 138, 11.010,00 Eura uredno uplaćena jamčevina;-----

12./Omotnica 19, Ponuđač Daniel Golja, Zagreb, Pavlenski put 9a, OIB 22369977048, za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5, E-121, -2GPM 121, ponuđeni iznos 8.608,25 Eura, uredno uplaćena jamčevina;-----

13./Omotnica 20, Ponudač Konteh d.o.o. Zagreb, Nehruov trg 33, OIB 20594631943 sa dvije ponude a) za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 3, E-87, -2GPM 87 ponudeni iznos 7.111,11 Eura, b) za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 4, E-98, 2GPM 98 ponudeni iznos 7.111,11 Eura, uredno uplaćena jamčevina za obje ponude;-----

14./Omotnica 21, Ponudač Vladimir Vučković, Zagreb, Grad Zagreb, Nova Ves 62, OIB: 20899691025 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 3 E-87, -2GPM 87 ponudeni iznos 6.600,00 Eura, uredno uplaćena jamčevina;-----

15./Omotnica 22, Ponudač Vladimir Vučković Zagreb, Nova Ves 62, OIB: 20899691025 za nekretninu za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5, E-121,-2GPM 121 ponudeni iznos 8.000,00 Eura, uredno uplaćena jamčevina;-----

16./Omotnica 23, Ponudač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484 za nekretninu za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5, E-121,-2GPM 121, ponudeni iznos 12.100,00 Eura, uredno uplaćena jamčevina;-----

te dvije omotnice utvrđene na Zapisniku pod brojem omotnica označena 24 i 25;--

17./Omotnica brojem 24 ponuditelj je Darko Vrkljan, Zagreb, Pavlenski put 5f OIB 02573638469 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 4 E-98 -2GMP 98 ponudena cijena 6.950,00 Eura i uredno uplaćena jamčevina 661,50 Eura te-----

18./Omotnica 25 ponuditelj je Darko Vrkljan, Zagreb, Pavlenski put 5f OIB 02573638469 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5 E-121 -2GPM ponudena cijena 8.002,00 Eura uredno uplaćena jamčevina. -----

Prelazi se na utvrđivanje najpovoljnije ponude za nekretnine iz Oglasa 2. -----

Predsjednik komisije utvrđuje najpovoljnije ponude za nekretnine iz Oglasa 2 kako slijedi :-----

Omotnica 16, Ponudač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 1, E-2 -2 GPM 2 ponudena cijena 10.501,00 Eura,-----

Omotnica 10, Ponudač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2 pod rednim brojem 2, E-17 -2 GPM 17 ponudena cijena 10.501,00 Eura,-----

Omotnica 11, Ponudač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158, za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 3 E-87, -2 GPM 87 ponudena cijena 10.501,00 Eura,-----

Omotnica 12, Ponudač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2 redni broj 4 E-98, -2 GPM 98 ponudena cijena 10.501,00 Eura-----

Omotnica 23, Ponudač Antonio Piantanida, Trstenička 9, Orebić, OIB 14860314484 za nekretninu za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 5, E-121,-2GPM 121, ponudeni iznos 12.100,00 Eura-----

Omotnica 18, Ponudač Igor Vatraj, Zagreb, Pavlenski put 7f, OIB 74260871436 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 6, E-138, -2 GPM 138, 11.010,00 Eura-----

Omotnica 15, Ponudač Moli i radi d.o.o. Zagreb, Klin 27, OIB 97687451158 za nekretninu iz oglasa 2, redni broj 7, E-190 -2 GPM 190 ponudena cijena 10.501,00 Eura.-----

Utvrđuje predsjednik komisije da za Oglas 3. nije pristigla niti jedna ponuda. -----

Predsjednik komisije pita da li prisutni imaju primjedbi na javno otvaranje ponuda, prisutni izjavljuju da nemaju primjedbi.-----

S odabranim ponuditeljima će se zaključiti kupoprodajni ugovor u skladu sa uvjetima iz oglasa, a ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena biti će vraćena jamčevima prema uvjetima iz oglasa na račun s kojeg je uplaćena.-----

Prisutni stečajni upravitelj utvrđuje da ponudničima čije ponude nisu prihvaćane biti će vraćene iznos jamčevine na račune s kojih su ih uplatili u skladu s uvjetima iz oglasa.-----

Gospodin Marinko Paić izjavljuje da će sa prihvaćenim ponudničima će stečajni upravitelj zaključiti Kupoprodajne ugovore.-----

Utvrdjuje se da prisutni nemaju prigovora na ovaj javnobilježnički zapisnik.-----

Gospodin Marinko Paić izjavljuje da je otvaranje ponuda dovršeno, te pozdravlja prisutne.-----

Dovršeno u 11,15 sati (jedanaest sati i petnaest minuta).-----

Marinko Paić, v.r.

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, stečajni upravitelj i predsjednik komisije

Vesna Kalvarešin, v.r.

Antonio Piantanida, v.r.

Anita Velić Fabijanić, v.r.

Frane-Matej Barišić, v.r.

Igor Vatraj, v.r.

Krešimir Komljenović, v.r.

Vladimir Vučković, v.r.

Tomislav Čepić, v.r.

Marija Verhas Tepić, v.r.

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević, v.r.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem PPJBT čl. 26 st. 1 u iznosu od 212,36 eur (1.600,00 kn)+25 % PDV. Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem ZJBP čl. 19 i 20 TBR 2 st. 4 i TBR 3 u iznosu od 13,27 eur (100,00 kn).

Potvrđujem da sam ovaj prijepis Zapisnika usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima predmeta i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom, Ovo je prvi prijepis sastavljen za stečajnog upravitelja Marinka Paića.
Zagreb, 05. rujna 2023. godine
(petogrujnadvijetisućdvadesetteće)

Javni bilježnik
Nadija Gajski Mindoljević



PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE



Ukupna vrijednost nekretnine: 5.200,00 Eur

Predmet Procjene tržišne vrijednosti nekretnine: PARKIRALIŠNO MJESTO

Lokacija: Zagreb, Remetinečka cesta 5C

T.D. 12/2023

**Naručitelj: Stečajni upravitelj Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
OIB: 64139676233**

Datum kakvoće: 07.04.2023.

Datum vrednovanja : 09.04.2023.

**Izradila: Ksenija Miličević dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja za procjenu nekretnina**



Sadržaj:

1.0. RJEŠENJE O IMENOVANJU

1.1. UVOD

2.0. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1. Dokumenti

2.2. Opis nekretnine

2.2.1. Položaj nekretnine

2.2.2. Zemljišno knjižno stanje

2.2.3. Katastarsko stanje

2.2.4. Iskaz geometrijskih podataka nekretnine

2.2.5. Infrastruktura

2.2.6. TEHNIČKI PODACI O NEKRETNINI

3.0. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNIH VRIJEDNOSTI

- poredbena metoda za izračun vrijednosti zemljišta

3.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

3.2. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

3.3. Zbirka kupoprodajnih cijena

4. IZRAČUN vrijednosti zemljišta – poredbena metoda

5. IZJAVA VJEŠTAKINJE

6. PRILOZI (dokumentacija i fotodokumentacija)



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-501/2019
Zagreb, 11. travnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ksenije Miličević, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Ksenija Miličević, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Cerjanska 23, ponovno se imenuje stalnom sudskom vještakinjom za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Ksenija Miličević, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložila dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

- O tome obavijest:
1. Ksenija Miličević
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

2. VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE UTVRĐENA JE NA TEMELJU:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96)
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku RH, Zagreb, cijena stanova na području RH
- Uputa o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiranih objekata (NN br. 52/84)
- U.Č.2.100 – Standard za izračunavanje površina i zapremina zgrada
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena «Standardna kalkulacija» POLJOPRIVREDNOG instituta
- Podaci gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta
- Podaci o visinama komunalnog i vodnog doprinosa isl.
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 079/2014, NN 105/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 110/3, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)
- Međunarodni standardi procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards) idr.
- Osobnog saznanja vjestaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
- Građevinske regulative i ostalih pravila struke.
- BURZA NEKRETNINA - statistika

1.1. UVOD

Na zahtjev stečajnog upravitelja Marinka Paića dipl.ing. VI Požarinje 6, Zagreb, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. povjereno mi je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine: **PARKIRALIŠNOG MJESTA oznake 4** u dvorištu stambene zgrade u Zagrebu, Remetinečka cesta br. 5C

Tržišnu vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

Napomena: Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je prodaja nekretnine u stečajnom postupku.

Za izračun vrijednosti Nekretnine primijenjena je **poredbena** metoda – vrijednost predmetnog zemljišta je izračunata u odnosu na vrijednost izvršenih kupoprodajnih transakcija sličnih osobina u posljednje četiri godine, a prema podacima dobivenih iz aplikacije Ministarstva graditeljstva **eNekretnine**, a sve sukladno važećim pravilnicima i uredbama, na temelju uvida u dostavljenu dokumentaciju i stvarnog stanja na licu mjesta.

1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1. Dokumenti

Za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koristila sam i prilažem sljedeće dostupne dokumente:

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana
- Indeks cijena nekretnina

2.2. Opis nekretnine

Nekretnina – u naravi predstavlja jedno parkirališno mjesto oznake PM 4 kod zgrade

2.2.1. Položaj nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj): Zagreb, Remetinečka cesta br.5C
Gradska četvrt: Novi Zagreb Zapad
Susjedni objekti slične namjene i katnosti – stambena namjena



2.2.2. Zamjlišno knjižno stanje

Broj zemljišno katastarske čestice : 190/17

Katastarska općina: Klara

Z.k.uložak br.: 4011

Upisana u Zemljišnoknjižni Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu

2.2.3. Katastarsko stanje

Broj katastarske čestice: 190/17

Katastarska općina: Klara

2.2.4. Iskaz geometrijskih podataka nekretnine:

OČEVID

a)

Predmetna čestica k.č.br. 190/17 izgrađena je stambenom zgradom i pripadajućim vanjskim parkirnim mjestima (VPM), a prema GUP-u se nalazi u zoni M- mješovita namjena.

b)

INFRASTRUKTURA

Kuća se nalazi na komunalno opremljenom području i priključen je na sljedeće komunalne sustave :

- električnu mrežu
- vodovod
- gradsku kanalizaciju
- gradski vodovod
- telekomunikacije
- asfaltirana prometnica

c)

Godina izgradnje:

Zgrada i prateći sadržaji su sagrađeni 2005. godine

d)

Na terenu se uočava solidno održavanje zgrade i pratećih sadržaja.

2.2.5. Opis nekretnine

Vanjsko parkirno mjesto VPM 4 nalazi se izvan zgrade uz prednje ulično pročelje, upravno na prometnicu Šestinski dol. Popločano je betonskim opločnicima. Površina parkirnog mjesta je Površina VPM = 11,27 m²

3.0. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Vrijednost građevinskog zemljišta će se izračunati *poredbenim metodom* kao što slijedi:

3.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu

Za izračun vrijednosti nekretnina, u prvom koraku, primjenjeno je načelo općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina: korišteni su iz aplikacije **eNekretnine** preuzeti podaci o nekretninama (GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTIMA) prodanim u prethodne četiri godine u **Gornjem Vrapču** i okolici na lokacijama sličnih karakteristika i kvaliteta. Budu li kao usporedive cijene iz dostavljenog privremenog izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena određene one postignute unazad prethodne četiri godine, one će biti korigirane koeficijentima za korekciju izračunatih iz hedonističkog indeksa nekretnina Hrvatske Narodne Banke za područje Jadrana.

3.2. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

Obzirom na prikupljene podatke a prema Zakonu o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za izračun tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta je primijenjena **poredbena metoda**.

Poredbena metoda obuhvaća analiziranje tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istog su ili usporedivog cjenovnog bloka postignutih iznosa unatrag četiri godine. Očevidom i dokumentacijom je utvrđeno odgovara li predmetna nekretnina svojim karakteristikama ostalim nekretninama za koje postoje podaci o postignutoj prodajnoj cijeni.

3.3. Zbirka kupoprodajnih ugovora

Obzirom na godišta obavljenih kupoprodajnih transakcija cijene prodanih nekretnina iz zbirke kupoprodajnih cijena potrebno je korigirati pomoću hedonističkog indeksa cijena HNB za područje Republike Hrvatske, te ih svesti na dan vrednovanja.

Vanjsko - parkirno mjesto (VPM) - Zbirka kupoprodajnih cijena		A1
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZNC	1708147	
Datum priznaja	18.7.2022	
Vrsta nekretnine	VANJSKO - PARKIRNO MIJESTO (VPM)	
ID PN (PU)	4774030	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZNC-u	11.07.2022	
Površina u prometu	14,62	
Vrijednost nekretnine (KN)	48.634,05	
Vrijednost nekretnine (EUR)	6.455,60	
Datum ugovora	25.05.2022	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanu cijenu	NE	
• Optiranje	NE	
Status podataka	EVALUACIJA U TIJEKU	
Cijevni blok	KAZIJSKA	
Pretežita namjena cjepnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZNC	1726360	
Datum priznaja	18.7.2022	
Vanjsko - parkirno mjesto (VPM) - Zbirka kupoprodajnih cijena		A1
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZNC	1294291	
Datum priznaja	18.7.2021	
Vrsta nekretnine	VANJSKO - PARKIRNO MIJESTO (VPM)	
ID PN (PU)	4426421	
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA	
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZNC-u	03.03.2021	
Površina u prometu	18,18	
Vrijednost nekretnine (KN)	55.223,47	
Vrijednost nekretnine (EUR)	7.200,00	
Datum ugovora	06.02.2021	
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE	
• Stopa PDV-a (%)	25	
• PDV uključen u prikazanu cijenu	NE	
• Optiranje	NE	
Status podataka	PREUZETO OD PU	
Cijevni blok	KAZIJSKA	
Pretežita namjena cjepnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA	
Naziv atributa	Vrijednost atributa	
ID ZNC	1393781	
Datum priznaja	18.7.2022	

Vanjsko - parkirno mjesto (VPM) - Zbirka kupoprodajnih cijena	
Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1251316
Datum prikada	16.7.2023.
Vrsta nekretnosti	VANJSKO - PARKIRNO MJESTO (VPM)
ID PN (PU)	4226207
Vrsta upovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja upovora u ZKC-u	
Površina u prometu	15,13
Vrijednost nekretnosti (KN)	30.279,88
Vrijednost nekretnosti (EUR)	4.000,00
Datum upovora	16.03.2020
POREZI:	
<ul style="list-style-type: none"> • Promet podjele plaćanju PDV-a • Stopa PDV-a (%) • PDV isklučen u prikazanoj cijeni • Opatanje 	25
Status podataka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cijevni blok	SAVSKI GAT - TRDKUT
Pretežita namjena cjepivnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

4.0. IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

4.1. KOREKCIJA CIJENA POMOĆU HEDONISTIČKOG INDEKSA

Zemljište pod red.brojem 2. Se neće uzeti u razmatranje zbog znatnog odstupanja u vrijednosti.

c. HEDONISTIČKI INDEKS CIJENA NEKRETNINA (HNB Zagreb)

		Zagreb			Jadran	ostalo	
2019.	1. tr.	117,6	109,0	119,5	125,0	118,7	100,6
	2. tr.	120,6	106,6	123,4	131,2	119,2	102,2
	3. tr.	121,4	109,1	123,9	133,5	118,1	104,0
	4. tr.	124,9	108,5	128,1	137,4	120,4	109,6
2020.	1. tr.	128,3	107,7	132,1	140,8	125,4	109,3
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,6	126,3	115,9
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6
	4. tr.	145,0	125,0	149,0	158,3	142,5	124,4
2022.	1. tr.	152,3	138,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	193,9	160,9	146,2

		usporedne nekretnine		
CJENOVNI BLOK		KAJZERICA	KAJZERICA	TROKUT
ID ZKC		1708447	1394291	1251516
		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
OZNAKA NEKRETNINE		VPM	VPM	VPM
korisna površina nekretnine KP m ²		14,82	18,10	15,13
datum ugovora		25.05.2022.	06.02.2021.	16.03.2020.
Iznos ugovorene cijene Eur		6.445,00	7.300,00	4.000,00
cijena Eur/m² zemljišta		434,89	403,31	264,38
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA				
bazni indeks na dan prodaje	A	175,1	145,4	140,8
bazni indeks na dan vrednovanja	B		193,9	
koeficijent	B/A	1,11	1,33	1,38
Korigirana cijena Eur/m²		481,58	537,85	364,08
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE CIJENA				
utjecaj LOKACIJE	%	1,00	1,00	1,00
utjecaj OPREMLJENOSTI OBJEKTA	%	1,00	1,00	1,00
veličina NEKRETNINE	%	1,00	1,00	1,00
infrastruktura	%	1,00	1,00	1,00
DISPOZICIJA PROSTORA	%	1,00	1,00	1,00
zastupljenost ove vrste nekretnine	%	1,00	1,00	1,00
KUPNA KORIGIRANA CIJENA Eur/m²		481,58	537,85	364,08
SREDNJA VRIJEDNOST Eur/m²			461,17	
apsolutno odstupanje od prosjeka	Eur	20,41	76,68	-97,09
relativno odstupanje od prosjeka	%	0,04	0,17	-0,21
kvadrat odstupanja		416,57	5879,52	0,04
		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

d. TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

• SREDNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE JE 461,17 Eur/m²

Površina VPM = 11,27 * 461,17 Eur = 5.197,38 Eur => USVOJENO 5.200,00 Eur

6. IZJAVA VJEŠTAKINJE

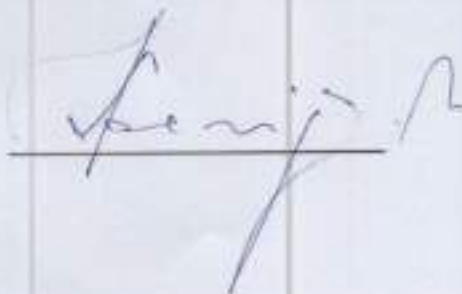
Procjenjena vrijednost izrađena je po očevidu građevine u naravi u kojoj se nalazi nekretnina, te uvidom u dokumentaciju koja se nalaze u prilogu ovog vještačkog nalaza. Prilikom izrade ovog nalaza kao relevantni korišteni su podaci porezne uprave iz aplikacije Ministarstva graditeljstva eNekretnine preko osobne lozinke procjenitelja, pa vještak ne snosi odgovornost za njihovu točnost. Utvrđeni iznos cijene poslovnog propisa procjenjen je u skladu sa važećim propisima, Pravilima struke i spoznaji vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Elaborat izradila:

Ksenija Miličević dipl.ing.arh.

Stalna sudska vještakinja za procjenu nekretnina

U Zagrebu, 09.04.2023.



7.PRILOZI (fotodokumentacija)





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL NOVI ZAGREB
Stanje na dan: 06.07.2023. 10:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335444, KLARA

Broj ZK uložka: 4011

Broj zadnjeg dnevnika: Z-36762/2022
Aktivna plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
(SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 4 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	190/17	STAMBENA ZGRADA BR. 5C I DVORIŠTE, REMETINEČKA CESTA			1145	Priglas iz uložka 3827
		UKUPNO:			1145	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 12.10.2011. broj Z-49313/11 Na temelju čl. 268 st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A I (jedan) priložena Uporabna dozvola Odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I-361-05/04-01/298 od 24. veljače 2005.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4.	Suvlasnički dio: 0,14/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) parkirno mjesto oznake PM4, u prizemlju stambenog objekta, neto površine 12,50čm, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom STEČAJNA MASA IZA STIB NEKRETNINE D.O.O. ZA UPRAVLJANJE I GRADENJE - U STEČAJU, OIB: 64139676233, VI. POŽARINJE 6, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.07.2023.

PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

Ukupna vrijednost nekretnine: 7.700,00 Eur

Predmet Procjene tržišne vrijednosti nekretnine: PARKIRALIŠNO MJESTO

Lokacija: Zagreb, Šestinski dol br. 99A

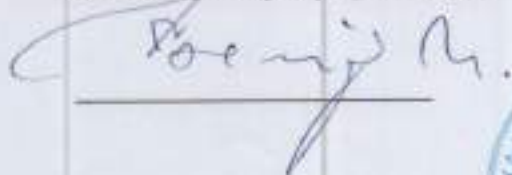
T.D. 11/2023

**Naručitelj: Stečajni upravitelj Stečajne mase iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.
OIB: 64139676233**

Datum kakvoće: 07.04.2023.

Datum vrednovanja : 09.04.2023.

Izradila: Ksenija Miličević dipl.ing.arh.
Stalna suđska vještakinja za procjenu nekretnina





Sadržaj:

1.0. RJEŠENJE O IMENOVANJU

1.1. UVOD

2.0. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRLJEDNOSTI

2.1. Dokumenti

2.2. Opis nekretnine

2.2.1. Položaj nekretnine

2.2.2. Zemljišno knjižno stanje

2.2.3. Katastarsko stanje

2.2.4. Iskaz geometrijskih podataka nekretnine

2.2.5. Infrastruktura

2.2.6. TEHNIČKI PODACI O NEKRETNINI

3.0. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNIH VRLJEDNOSTI

- poredbena metoda za izračun vrijednosti zemljišta

3.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu nekretnina

3.2. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

3.3. Zbirka kupoprodajnih cijena

4. IZRAČUN vrijednosti zemljišta – poredbena metoda

5. IZJAVA VJEŠTAKINJE

6. PRILOZI (dokumentacija i fotodokumentacija)



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 5
PREDSJEDNIK SUDA

Broj: 4 Su-501/2019
Zagreb, 11. travnja 2019.

RJEŠENJE

Predsjednik Županijskog suda u Zagrebu, odlučujući povodom zahtjeva Ksenije Miličević, na temelju članka 126. stavak 4. Zakona o sudovima ("Narodne Novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18) u vezi s čl. 12. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima (Narodne Novine br. 38/14, 123/15 i 23/16),

riješio je

Ksenija Miličević, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Cerjunska 23, ponovno se imenjuje stalnom sudskom vještakinjom za **PROCJENU NEKRETNINA** na vrijeme od četiri godine.

Obrazloženje

Ksenija Miličević, podnijela je zahtjev za ponovno imenovanje stalnom sudskom vještakinjom za procjenu nekretnina, kojem zahtjevu je priložila dokumente propisane čl. 12. st. 3. Pravilnika o stalnim sudskim vještacima.

Nakon što je utvrđeno da ne postoje zapreke iz čl. 12. st. 4. Pravilnika, riješeno je kao u izreci.

PREDSJEDNIK SUDA
Ivan Turudić, univ.spec.crim.

- O tome obavijest:
1. Ksenija Miličević
 2. Ministarstvo pravosuđa
 3. U spis

2. VRIJEDNOST PREDMETNE NEKRETNINE UTVRĐENA JE NA TEMELJU:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96)
- Priopćenje Državnog zavoda za statistiku RH, Zagreb, cijena stanova na području RH
- Uputa o načinu utvrđivanja građevinske vrijednosti ekspropiriranih objekata (NN br. 52/84)
- U.Cz.100 – Standard za izračunavanje površina i zapremine zgrada
- Podaci o vrijednosti cijena građenja iz Biltena «Standardna kalkulacija» POLJOPRIVREDNOG instituta
- Podaci gradskih službi o utvrđivanju početne cijene građevinskog zemljišta
- Podaci o visinama komunalnog i vodnog doprinosa isl.
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 079/2014, NN 105/15)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)
- Zakon o zaštiti osobnih podataka (NN 110/3, 118/06, 41/08, 130/11, 106/12)
- Međunarodni standardi procjenjivanja (EVS – European Valuation Standards) idr.
- Osobnog saznanja vjestaka o tržišnoj vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta
- Građevinske regulative i ostalih pravila struke.
- BURZA NEKRETNINA - statistika

1.1. UVOD

Na zahtjev stečajnog upravitelja Marinka Paića dipl.ing. VI Požarinje 6, Zagreb, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. povjereno mi je utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine: **PARKIRALIŠNOG MJESTA oznake 14** u dvorištu stambene zgrade u Zagrebu, Šestinski dol br.99 A.

Tržišnu vrijednost predstavlja iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na datum procjene između voljnog kupca i voljnog prodavatelja u transakciji koja se realizira po tržišnim uvjetima nakon odgovarajućeg marketinga, pri čemu je svaka strana bila dobro obaviještena o svim relevantnim činjenicama te je postupila razborito i bez prisile.

Napomena: Obavezni porezi u prometu nekretnina nisu uključeni u procijenjenu vrijednost.

Svrha utvrđivanja tržišne vrijednosti je prodaja nekretnine u stečajnom postupku.

Za izračun vrijednosti Nekretnine primijenjena je **poredbena** metoda – vrijednost predmetnog zemljišta je izračunata u odnosu na vrijednost izvršenih kupoprodajnih transakcija sličnih osobina u posljednje četiri godine, a prema podacima dobivenih iz aplikacije Ministarstva graditeljstva **eNekretnine**, a **sve** sukladno važećim pravilnicima i uredbama, na temelju uvida u dostavljenu dokumentaciju i stvarnog stanja na licu mjesta.

1. PREDMET UTVRĐIVANJA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

2.1. Dokumenti

Za izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koristila sam i prilažem sljedeće dostupne dokumente:

- Izvadak iz zemljišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana
- Indeks cijena nekretnina

2.2. Opis nekretnine

Nekretnina – u naravi predstavlja jedno parkirališno mjesto oznake PM14 ispred zgrade

2.2.1. Položaj nekretnine

Adresa (ulica i kućni broj): Zagreb, Šestinski dol 99A
Gradska četvrt: Črnomerec
Susjedni objekti slične namjene i katnosti – stambena namjena



2.2.2. Zemljišno knjižno stanje

Broj zemljišno katastarske čestice : 8740/2

Katastarska općina: 999901, Grad Zagreb

Z.k.uložak br.: 35766

Upisana u Zemljišnoknjižni Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu

2.2.3. Katastarsko stanje

Broj katastarske čestice: 981/3

Katastarska općina: Črnomerec

2.2.4. Iskaz geometrijskih podataka nekretnine:

OČEVID

a)

Predmetna čestica k.č.br. 981/3 izgrađena je stambenom zgradom i pripadajućim vanjskim parkirnim mjestima (VPM), a prema GUP-u se nalazi u zoni M1- mješovita pretežno stambena namjena.

b)

INFRASTRUKTURA

Kuća se nalazi na komunalno opremljenom području i priključen je na sljedeće komunalne sustave :

- električnu mrežu
- vodovod
- gradsku kanalizaciju
- gradski vodovod
- telekomunikacije
- asfaltirana prometnica

c)

Godina izgradnje:

Zgrada i prateći sadržaji su sagrađeni 2006. godine

d)

Na terenu se uočava solidno održavanje zgrade i pratećih sadržaja.

2.2.5. Opis nekretnine

Vanjsko parkirno mjesto VPM 14 nalazi se izvan zgrade uz prednje ulično pročelje, upravno na prometnicu Šestinski dol. Popločano je betonskim opločnicima. Površina parkirnog mjesta je Površina VPM = 11,96 m²

3.0. NAČELA I POSTUPCI ZA UTVRĐIVANJE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

Vrijednost građevinskog zemljišta će se izračunati *poredbenim metodom* kao što slijedi:

3.1. Opći vrijednosni odnosi na tržištu

Za izračun vrijednosti nekretnina, u prvom koraku, primjenjeno je načelo općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina: korišteni su iz aplikacije **eNekretnine** preuzeti podaci o nekretninama (GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTIMA) prodanim u prethodne četiri godine u **Gornjem Vrapču** i okolici na lokacijama sličnih karakteristika i kvaliteta. Budu li kao usporedive cijene iz dostavljenog privremenog izvotka iz zbirke kupoprodajnih cijena određene one postignute unazad prethodne četiri godine, one će biti korigirane koeficijentima za korekciju izračunatih iz hedonističkog indeksa nekretnina Hrvatske Narodne Banke za područje Jadrana.

3.2. Postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine

Obzirom na prikupljene podatke a prema Zakonu o procjeni nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, za izračun tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta je primijenjena **poredbena metoda**.

Poredbena metoda obuhvaća analiziranje tržišne vrijednosti nekretnina koje su međusobno slične, iz istog su ili usporedivog cjenovnog bloka postignutih iznosa unatrag četiri godine. Očevidom i dokumentacijom je utvrđeno odgovara li predmetna nekretnina svojim karakteristikama ostalim nekretninama za koje postoje podaci o postignutoj prodajnoj cijeni.

3.3. Zbirka kupoprodajnih ugovora

Obzirom na godišta obavljenih kupoprodajnih transakcija cijene prodanih nekretnina iz zbirke kupoprodajnih cijena potrebno je korigirati pomoću hedonističkog indeksa cijena HNB za područje Republike Hrvatske, te ih svesti na dan vrednovanja.

Informacije		A/B	
	Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC			1432951
Datum projekta			15.7.2021
Vrsta nekretnine			VALUSKO - PARKIRNO Mjesto (VPM)
ID PN (PU)			4472025
Vrsta ugovora			KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog ovršenja ugovora u ZKC-u			04.05.2021
Rovčeta u prometu			13,27
Vrijednost nekretnine (KP)			88.750,00
Vrijednost nekretnine (EUR)			6.425,57
Datum ugovora			15.03.2021
POREZI:			
	• Promet podjele glatkom PDV-a		NE
	• Stopa PDV-a (%)		25
	• PDV uključen u prikazanu cijenu		NE
	• Opterećenje		NE
Status podofila			PREUZETO OD PU
Cenovni blok			GRU SVIETI DUKH
Prevažita namjena cjenovnog bloka			M) - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC			1407546
Datum projekta			15.7.2021
Vrsta nekretnine			VALUSKO - PARKIRNO Mjesto (VPM)
ID PN (PU)			4442237

4.0. IZRAČUN VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

4.1. KOREKCIJA CIJENA POMOĆU HEDONISTIČKOG INDEKSA

Zemljište pod red.brojem 2. Se neće uzeti u razmatranje zbog znatnog odstupanja u vrijednosti.

c. HEDONISTIČKI INDEKS CIJENA NEKRETNINA (HNB Zagreb)

			Zagreb		Jadran	ostalo	
2019.	1. tr.	117,6	109,0	119,5	125,0	118,7	100,8
	2. tr.	120,6	108,6	123,4	131,2	119,2	102,2
	3. tr.	121,4	109,1	123,9	133,5	118,1	104,0
	4. tr.	124,9	108,5	128,1	137,4	120,4	109,6
2020.	1. tr.	126,3	107,7	132,1	140,8	126,4	109,3
	2. tr.	130,6	111,3	134,2	142,5	126,3	115,9
	3. tr.	129,8	110,8	133,4	141,1	126,9	113,4
	4. tr.	133,0	108,7	137,5	145,5	127,6	119,5
2021.	1. tr.	134,2	113,4	138,2	145,4	132,8	115,7
	2. tr.	139,0	118,8	143,0	152,6	134,3	122,2
	3. tr.	141,4	120,3	145,6	154,6	138,2	122,6
	4. tr.	145,0	125,0	148,0	158,3	142,5	124,4
2022.	1. tr.	152,3	136,4	155,5	168,6	147,3	132,3
	2. tr.	157,9	137,7	162,0	175,1	151,5	140,8
	3. tr.	162,4	141,2	166,7	182,3	155,8	139,7
	4. tr.	170,1	145,7	175,0	183,6	160,9	146,2

		usporedne nekretnine		
CJENOVNI BLOK		SVETI DUH	SVETI DUH	SVETI DUH
ID ZIK		1407546	1621170	1.432.951
		kupoprodaja	kupoprodaja	kupoprodaja
OZNAKA NEKRETNINE		VPM	VPM	VPM
korisna površina nekretnine KP/m ²		13,86	13,12	13,27
datum ugovora		10.02.2021.	19.03.2022.	15.03.2021.
iznos ugovorene cijene Kn				
iznos ugovorene cijene Eur	7.530	6.453,94	7.500,00	6.425,57
cijena Eur/m ² zemljišta	Tečaj	465,65	571,65	484,22
MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČAVANJE CIJENA				
bazni indeks na dan prodaje	A	145,4	168,6	145,4
bazni indeks na dan vrednovanja	B		193,9	
koefficient	B/A	1,33	1,15	1,33
Korigirana cijena Eur/m ²		620,98	657,43	645,73
INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČAVANJE CIJENA				
utjecaj LOKACIJE	%	1,00	1,00	1,00
utjecaj OPREMLJENOSTI OBJEKTA	%	1,00	1,00	1,00
veličina NEKRETNINE	%	1,00	1,00	1,00
infrastruktura	%	1,00	1,00	1,00
DISPOZICIJA PROSTORA	%	1,00	1,00	1,00
zastupljenost ove vrste nekretnine	%	1,00	1,00	1,00
KUPNA KORIGIRANA CIJENA Eur/m ²		620,98	657,43	645,73
SREDNJA VRIJEDNOST Eur/m²			641,38	
apsolutno odstupanje od prosjeka	Eur	-20,40	16,05	4,36
relativno odstupanje od prosjeka	%	-0,03	0,03	0,01
kvadrat odstupanja		416,28	257,53	0,00
		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

d. TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

• SREDNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE JE 641,38 Eur/m²

Površina VPM = 11,96*641,38E = 7.670,90 Eur => USVOJENO 7.700,00 Eur

6. IZJAVA VJEŠTAKINJE

Procjenjena vrijednost izrađena je po očevidu građevine u naravi u kojoj se nalazi nekretnina, te uvidom u dokumentaciju koja se nalaze u prilogu ovog vještačkog nalaza. Prilikom izrade ovog nalaza kao relevantni korišteni su podaci porezne uprave iz aplikacije Ministarstva graditeljstva eNekretnine preko osobne lozinke procjenitelja, pa vještak ne snosi odgovornost za njihovu točnost. Utvrđeni iznos cijene poslovnog propisa procjenjen je u skladu sa važećim propisima, Pravilima struke i spoznajei vještaka o tematici koja definira procjenu vrijednosti nekretnina.

Elaborat izradila:
Ksenija Miličević dipl.ing.arh.
Stalna sudska vještakinja za procjenu nekretnina

U Zagrebu, 09.04.2023.



7.PRILOZI (fotodokumentacija)





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
 ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL ZAGREB
 Stanje na dan: 06.07.2023. 10:12

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Broj ZK uložaka: 35766

Broj zadnjeg dnevnika: Z-29539/2022
 Aktivne plombe

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREBENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
 (SAMO ZA INTERNU UPORABU)

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
 Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	8740/2	STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE, ŠESTINSKI DOL BR. 99 A			3167	PRIPIS IZ ULOŽKA 23623
		UKUPNO:			3167	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 25.11.2014. broj Z-50072/14	
	Zaprimljeno 12.03.2012. broj Z-13662/12	
5.1	Temeljem čl.116 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji zabiježuje se da je za stambenu zgradu sagrađenu na zk.čbr.8740/2 priložen akt za uporabu građevine i to pravomoćna uporabna dozvola Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, Klasa:UP/3-361-05/05-01/221 ur.br.251-13-22/107-06-6 od 18 siječnja 2006.g.	ZABIJEŽBA

B
 Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
14.	Suvlasnički dio: 10/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) parkirališno mjesto PV14 u nivou podruma građevine, ukupne površine 2,93 m2 NKP označeno u planu posebnih dijelova bijelo PROFECTUS D.O.O., REMETINEČKA 112, 10000 ZAGREB	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 999901, GRAD ZAGREB

Vrednovani ZK uložak

Broj ZK uložka: 35766

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.07.2023.