

Broj ugovora: 310/1993-068

Obročna otplata

INA-INDUSTRIJA NAFTE s p.o.ZAGREB iz **ZAGREB, Avenija VUKOVAR 78,** koju po ovlaštenju generalnog direktora (068) zastupa **MESARIC BORIS. dipl.inž.** (u daljnjem tekstu skraćeno: "Prodavatelj") i

RASTOVAC MILAN iz **KUTINA, CENTAR 2,UL.6** (u daljnjem tekstu skraćeno: "Kupac") temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,

zaključili su dana **13.01.93** godine

U G O V O R

O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju:

1. da je predmet prodaje stan u **KUTINA, CENTAR 2,UL.6,** kat **2.KAT/505** površine **74.57 m²** koji se sastoji od: **3.0 SOBE, KUHINJE, BLAGOVAONE, IZBE, KUPAONE, WC-A, PREDSOBLJA I BALKONA** zajedno s alikvotnim idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji služe zgradi kao cjelini,

2. da kupac stanuje u stanu koji je predmet prodaje i na njemu ima stanarsko pravo - svojstvo člana obiteljskog domaćinstva,

3. da se stan nalazi u zgradi koja je sagrađena na k.č. broj **3626/1** k.o. **KUTINA,** odnosno na z.k.č. br. **3626/1** upisanoj u z.k. ulošku broj **4748** k.o. **KUTINI.**

Članak 2.

Prodavatelj ovim ugovorom prodaje, a kupac kupuje etažno vlasništvo stana, zajedničke dijelove i uređaje zgrade, sve pobliže opisano u točki 1. prethodnog članka.

Članak 3.

Stranke ugovaraju kupoprodajnu cijenu stana iz prethodnog članka s iznosom od **9282862.-** (slovima: devetmilijuna dvijestotineosamdesetdvijetisućeosamstotinašezdesetidva) HRD.

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i Uredbe o načinu utvrđivanja cijene stana, te sadrži sva umanjjenja na koja kupac ima pravo po osnovi tih propisa za plaćanja u HRD.

Članak 4.

Kupoprodajnu cijenu stana s 1% kamata i svim uvećanjima - umanjenjima po osnovi izvršene revalorizacije, kupac se obvezuje platiti u roku od 28 godina i u jednakim mjesečnim obrocima.

Prvi obrok iznosi 278486.- (slovima: dvijestotinesedam desetosantisučačetiristotineosamdesetišest) HRD i plativ je u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora.

Sve ostale obroke, koji pojedinačno iznose 30737.- (slovima: tridesettisućasedamstotinatridesetisedam) HRD, i koji predstavljaju dinarsku protuvrijednost za 58.32 DEM, kupac je dužan uplaćivati na račun prodavatelja broj 30101-601-70882 najkasnije do 15. u mjesecu za protekli mjesec.

U iznosu obroka iz prethodnog stavka sadržana je redovna kamata od 1%.

Članak 5.

Neisplaćeni obroci podliježu revalorizaciji u skladu sa propisima.

O izvršenoj revalorizaciji prodavatelj obavještava kupca novim izračunom.

Indeks vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja ugovora, koji je služio za izračun cijene stana i koji služi kao osnovica za sve revalorizacije neisplaćenih obroka iznosi 527.- HRD.

Članak 6.

Kupac ima pravo odgoditi uplatu pojedinog obroka za one mjesece u kojima mu je ukupni prihod niži od utvrđenog zajamčenog osobnog dohotka.

Ukupno trajanje odgoda ne može biti duže od 12 mjeseci za cijelo vrijeme trajanja otplate stana.

Kupac koji se poziva na odgodu plaćanja mora dokumentirati svoj zahtjev.

Odgoda plaćanja do koje je došlo iz razloga utvrđenih ovim člankom ne smatra se zakašnjenjem i kupac za vrijeme te odgode nije obvezan platiti zatezne kamate.

Članak 7.

Prodavatelj ovim Ugovorom dozvoljava kupcu upis etažnog vlasništva na stan koji je predmet kupoprodaje na svoje ime, a bez ikakvih daljnjih ovlaštenja i suglasnosti.

Članak 8.

Kupac sa svoje strane dozvoljava da prodavatelj radi osiguranja neotplaćenog dijela kupoprodajne cijene i kamata izvrši upis založnog prava (hipoteke) na stan u ukupnom iznosu od 10327632.- (slovima: desetmilijunatristotinedvadesetsedantisučašeststotinatridesetidva) HRD.

Kupac isto tako dozvoljava prodavatelju pravo upisa založnog prava (hipoteke) i za sva kasnija uvećanja neotplaćenog dijela cijene stana do kojeg uvećanja dođe temeljem revalorizacije.

Upis založnog prava (hipoteke) kupac dozvoljava

temeljem ovog Ugovora, a bez ikakvog daljnjeg ovlaštenja ili pristanka.

Članak 9.

Sklapanjem ovog Ugovora kupcu prestaje stanarsko pravo na stan koji kupuje.

Vlasništvo stana kupac stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora.

Članak 10.

Ugovor može biti raskinut ili poništen.

Raskid ili poništenje Ugovora može se tražiti iz razloga navedenih u Zakonu o obveznim odnosima.

U slučaju raskida ili poništenja Ugovora kupac nastavlja koristiti stan suglasno uvjetima propisanim zakonom.

Članak 11.

Po sporazumu stranaka troškove ovjere potpisa snosi svaka stranka za sebe, dok troškove vezane uz uknjižbu snosi kupac.

Članak 12.

- Kupac (kupci) ovim Ugovorom izjavljuje (izjavljuju):
1. da do sklapanja ovog Ugovora na području Republike Hrvatske nije (nisu) kupio (kupili) stan prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo,
 2. da stan na temelju suglasnosti supružnika

Članak 13.

Ugovor je sastavljen u 11 istovjetnih primjeraka. Svi primjerci Ugovora vlastoručno su potpisani i čine izvornike.

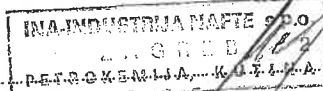
Podaci o stanu i kupcu stana, Podaci o zgradi i Proračun prodajne vrijednosti stana prilog su Ugovora i čine njegov sastavni dio.

Kupac
RASTOVAC MILAN

[Signature]

Prodavatelj

MESARIC BORIS. dipl.inž.



105 7

Prilog br. 1

INA-INDUSTRIJA NAFTE s p.o.ZAGREB
INA-PETROKEMIJA
41000 Zagreb
Avenija Vukovar 78

Broj 310/1993-068

P O D A C I
O STANU I KUPCU STANA

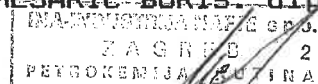
1. Vlasnik stana: **INA-PETROKEMIJA**
2. Interna šifra stana: **41320 131 505**
3. Nositelj stanarskog prava: **RASTOVAC MILAN**
4. Podaci o stanu:
 1. Adresa stana: **CENTAR 2,UL.6**
 2. Veličina stana u m²: **74.57**
 3. Sobnost stana: **3.0**
 4. Ukupan broj bodova stana: **111**
 5. Položaj stana u zgradi: **tipska etaža 2.KAT/505**
 6. Koeфицијent položaja stana u zgradi: **1.00**
5. Prostorije u zgradi koje pripadaju stanu:

1. drvarnica	broj	0	m ²	0.0
2. ostava	broj	0	m ²	0.0
3. ostale prostorije	broj	0	m ²	0.0
6. Podaci o kupcu stana sa stanjem na dan podnošenja zahtjeva za sklapanje ugovora:
 1. Prezime i ime: **RASTOVAC MILAN** JMBG 1809932391217
 2. Srodstvo s nosiocem stanarskog prava:
 3. Državljanstvo: **HRVATSKO**
 4. Prosjek godina staža kupaca stana: **37**
 5. Roditelj je troje i više malodobne djece: **NE**
 6. Popust žrtvama rata

Potpis ovlaštene osobe
u dijelu (068)

Zagreb, 13.01.93

MESARIĆ BORIS, dipl.inž.



INA-INDUSTRIJA NAFTE s p.o.ZAGREB
INA-PETROKEMIJA
41000 Zagreb
Avenija Vukovar 78

Broj 310/1993-068

P O D A C I O Z G R A D I

1. ADRESA ZGRADE

1. Mjesto - naselje : KUTINA
2. Ulica, broj, ulaz: CENTAR 2,UL.6
3. Šifra zgrade : 41320 131
4. Broj stanovnika naselja: iznad 10.000

2. PODACI O ZGRADI

1. Broj katastarske čestice i katastarska optina: 3626/1
2. Koeficijent demografskog kretanja: 0.70
3. Zona u kojoj se zgrada nalazi: 4
4. Godina izgradnje: 1977
5. Godina dogradnje: 0
6. Materijal i konstrukcija zgrade: 55
7. Koeficijent umanjenja vrijednosti za iznos amortizacije: 9.328
8. Broj izgrađenih etaža zgrade: 6
9. Broj stanova u zgradi: 114
10. Broj poslovnih prostorija u zgradi: 12
11. Broj garaža u zgradi: 0
12. Broj parkirališnih mjesta u zajedničkoj garaži zgrade: 0
13. Brutto površina stambenog i poslovnog prostora u zgradi u m²: 10.0
14. Netto površina stambenog i poslovnog prostora u zgradi u m²: 9704.8
15. Urbanistički koeficijent zgrade: 1.00
16. Koeficijent gradnje: 1.00

KUTINA

Fotpis ovlaštene osobe
dijela (068)

Zagreb, 13.01.93

MESARIC BORIS. dipl. inž.



104

INA-INDUSTRIJA NAFTE s p.o.ZAGREB
 INA-PETROKEMIJA
 41000 Zagreb
 Avenija Vukovar 78

Broj 310/1993-068

PRORAČUN PRODAJNE VRIJEDNOSTI STANA

1. Proračun vrijednosti stana na dan: 13.01.93

1. Indeks vrijednosti HRD prema DEM po srednjem deviznom tečaju NBH na dan objave etalonskog objekta	278.-
2. Etalonska cijena stana (Ce) =	200000.-
3. Indeks vrijednosti HRD prema DEM po srednjem tečaju NBH na dan sklapanja ugovora (tečajna lista od 12.01.93)	527.-
4. Građevinska vrijednost novoizgrađenog stana (Ng) =	27053593.-
5. Umanjenje za iznos amortizacije stana (A) =	2523559.-
6. Građevinska vrijednost stana umanjena za amortizaciju (Cg) =	24530034.-
7. Položajna pogodnost stana (Pp) =	3958111.-
8. Koeficijent položajne pogodnosti stana =	0.7
9. Cijena stana (Cs = Cg + Pp) =	28488145.-
(Cs - v) =	28488145.-

2. Uložena vlastita sredstva u stan prema izračunu ovlaštene osobe (v) 0.-

3. Popusti kupca stana	4273222.-
1. U odnosu na način kupnje stana (15 % od cijene pod 1.9)	5270307.-
2. U odnosu na godine radnog staža kupaca (18.5 % od cijene pod 1.9)	0.-
3. Popust za roditelje s troje i više malodobne djece (10 % od cijene pod 1.9)	0.-
4. U odnosu na povećanje prvog obroka iznad 3% (0.00 % od cijene pod 1.9)	0.-
5. Ukupan osobni popust (čl. 13 Uredbe)	33.50 % 9543529.-
sa korekcijom u odnosu na maksimalni popust	0 % 0.-
6. Popust žrtvama rata	18944616.-
7. Cijena stana umanjena za osobni popust i popust žrtvama rata	9661754.-
8. Opći popust i korektivni faktor položajne pogodnosti	

4. Prodajna cijena stana sa svim popustima u dinarima: 9282862.-

5. Cijena u konvertibilnoj valuti: 17615 DEM (protuvrijednost cijene pod 4. po srednjem tečaju NBH i DEM = 527.- HRD)

6. Iznos učešća u dinarima i u postotku cijene 278486.- 3.00

7. Preostali iznos za otplatu (4) - (6) s 1% kta. 10327632.-

8. Broj mjesečnih obroka

336

9. Iznos mjesečnog obroka /anuitet/ u HRD
u DEM

30737,--
58.32

10. Broj mjesečnih obroka kod primjene
minimalnog otplatnog obroka

336

Vrijednost stana proračunao:

S proračunom su upoznati i u cijelosti suglasni:

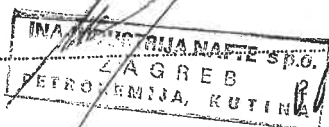
Prodavatelj:

MESARIC BORIS. dipl.inž.

Kupci:

1. RASTOVAC MILAN

2. *Rastovac*

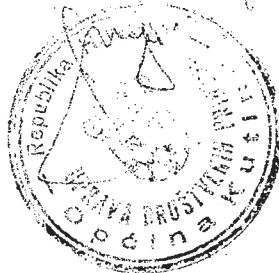


Zagreb, 13.01.93

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA KUTINA
UPRAVA DOKUPNOG PRIMODA

Klasa: 1001-410-20 / 1995-0111
U. br: 2018-07-051 / 1995-34
Kutina: 19.01. 1995.

NE PODINJE SE POREZI NA PROMET
Ovlašteni referent:



Podnositelj: *Antonić Miroslav i Marija*
Iz: *Kutina*
Mjesto: *1995*
Datum: *19.01.95*
Oč: *9*
Din: *24*
ZAT.

Klasa: 93-716
Kutina: 19.1.93

[Signature]

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAJEDNIČKO JAVNO PRAVOBRANILAŠTVO
OPĆINA KUTINA I NOVSKA

Broj: M - 16 / 193.
Kutina, 18.01.93. / 92.

P O T V R D A

Potvrđuje se da je Ugovor zaključen između INA-Industrija nafte, s.p.o. Zagreb iz Kutine i Rastovac Milan od 13.01.93. 1992. god. podnesen na mišljenje Javnom pravobranitelju dana 18.01.93. 1992. godine.

Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtjeva poništenje Ugovora (članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).



Durđa Dragović-Grahek

Dragović-Grahek

PRIMLJENO 21.01. 1993. broj 9.399/3

Ova isprava prema sadržaju gornjeg rješenja pravo-
dena u zemljišno-knjižnom ul. br. 636/4718

Općine Kutina

ZEMLJIŠNO - KNJIŽNI ODJEL OPĆINSKOG SUDA

U Kutini dne 21.09. 1993.

Z. & REFERENT

Univod

