

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Zageb, Ulica grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Bjelovaru

Poslovni broj spisa St-395/202

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

20-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE

KLASA:

PR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

Vlatka Buić

OIB 76607016703

Adresa / sjedište

Popovača, Podbrđe, Zagradaska ulica 20A

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

CENTAR-PROM d.o.o.

OIB 16957748995

Adresa / sjedište

Slatina, Vladimira Nazora 6

PODACI O TRAŽBINI:

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

Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 2.2.2021., Potvrda o uplati od 3.2.2021.

Iznos dospjele tražbine 81.805,63 (kn), (10.857,47 EUR)

Glavnica 78.427,24 (kn), (10.409,08 EUR)

Kamate 3.378,39 (kn) (1.1.2022.-29.9.2022), (448,39 EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
(kn)

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

Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 2.2.2021., Potvrda o uplati od 3.2.2021.

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

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

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

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

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

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

Mjesto i datum

Bjelovar, 18.10.2022.

Potpis vjerovnika

Vlatka Buić po punomoćniku

ODVJE1NIK
Hrvoje Čačić
Bjelovar, A. K. Miošića 31



ODVJETNIK
Hrvoje Čačić
Andrije Kačića Miošića 32
43000 BJELOVAR

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani):

Hrvoje Čačić, odvjetnik

ODVJETNIK
Hrvoje Čačić
Bjelovar, A. K. Miošića 32

u IZVALIPARLIČUĆEM postupku, koji se

vodi pred TS U BJELOVARU / FIKALICIJSKA AGENCIJA

pod poslovnim brojem ST - 395/2022

temeljem tužbe (prijedloga, zahtjeva, optužnice, optužnog prijedloga ili sl.) VLATKA BUČIĆ

protiv

CELTAR - PROM d.o.o.

radi PREOSTEĆAJNOG POSTUPKA

Opunomoćujem(o) odvjetnika Hrvoja Čačića sa sjedištem u Bjelovaru, Andrije Kačića Miošića 32, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima pred sudovima, upravnim tijelima, arbitražama i/ili pred kojim drugim tijelom i/ili drugom pravnom osobom i/ili fizičkom osobom, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i koristi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe i/ili žalbe i/ili druge pravne redovne i/ili izvanredne lijekove i/ili prigovore i/ili prijedloge i/ili zahtjeve i/ili molbe i/ili podneske i/ili druga pismena, te da daje u moje (naše) ime nasljedničku izjavu, te da za mene (nas) primi novac i/ili novčane vrijednosti u svezi svega gore navedenoga, kao i da o tome izdaje odgovarajuće potvrde.

Za slučaj spora glede odvjetničke nagrade i/ili troškova i/ili čega drugoga u svezi navedenih obveza i prava iz ove punomoći pristajem(o) na nadležnost stvarno nadležnog suda u Bjelovaru.

U slučaju spriječenosti pristajemo da ga zamijeni _____

U Bjelovaru, dana 18. 10. 2022. godine

M.P.

VLATKA BUČIĆ

Walter Brčić

Mob.: +38598614708

e-mail: hrvojecacic@gmail.com

OIB: 30193790847, MB: 80430597

IBAN: HR6924020061140253962, Erste&Steiermarkische bank d.d.

CENTAR - PROM d.o.o., OIB: 16957748995, Slatina, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

VLATKA BUIĆ, OIB: 76607016703, Podbrđe, Zagradaska ulica 20 A, 44317 Popovača, s druge strane kao kupac, (u daljnjem tekstu: kupac)

sklopili su dana 02.02.2021. godine ovaj

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Prodavatelj **CENTAR-PROM d.o.o.**, OIB: 16957748995, iz Slatine, Vladimira Nazora 6, zastupan po direktoru Tomislavu Šimara prodaje, a kupac **VLATKA BUIĆ**, OIB: 76607016703, Podbrđe, Zagradaska ulica 20 A, 44317 Popovača, kupuje stan u Samoboru, kataloške oznake A, u prizemlju, u objektu 20, TIP-A u ukupnoj površini od 82,28 m², k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor.

Prodavatelj i kupac obvezuju se zaključiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina, **CENTAR-PROM d.o.o.** kao prodavatelj sa kupcem **VLATKOM BUIĆ**, a kojega će u naravi činiti stan u prizemlju ukupne neto površine 82,28 m², kataloške oznake: objekta 20, TIP-A, stan A koji se sastoji od halla, sobe-1, sobe-2, kupaone, kuh+blag, dnevnog boravka, Wc-a, terasa 8.1 i 8.2, spremišta A, parkirno-garažnog mjesta GM7 i parkirno-vanjskog mjesta PM10. Od ukupne neto površine 16,44 m² pripada parkirno-garažnom mjestu, parkirno-vanjskom mjestu i spremištu, a stanu pripada neto površina od 65,84 m², ukupne neto površine 82,28 m² sagrađen na k.č.br. 4906/19, k.o. Samobor.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju da je površina nekretnine koja je predmet ovoga predugovora izračunata temeljem odobrene tehničke dokumentacije i standarda koji vrijede u Republici Hrvatskoj. Stvarna površina će se utvrditi prije sklapanja glavnoga ugovora na osnovu Elaborata o etažiranju. Glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. sklopiti će se nakon uručjenja vlasničkog lista za stan A objekt 20 i provedenog Etažnog elaborata u Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižnom odjelu u Samoboru za objekt 20 do predviđenog roka završetka 31.12.2021. godine.

II CIJENA

Članak 2.

Ugovorne strane su suglasne da će ugovorena cijena koja će biti utvrđena glavnim ugovorom za nekretninu navedenu u točki 1. ovoga predugovora iznositi =115.000,00 Eur-a (slovima: stopetnaesttisućaeura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, cijena je fiksna i ne može se više mijenjati. U cijeni je sadržan pripadajući PDV-e koji plaća prodavatelj.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju prikaz strukture plaćanja kupoprodajne cijene sukladno članku 1. i 2. ovoga predugovora sa PDV-om:

1. Vrijednost nekretnine ukupno iznosi =115.000,00 Eur-a (slovima: stopetnaesttisućaeura) sa PDV-om plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja koja će se izvršiti na slijedeći način:

2. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od =15.000,00 Eur-a (slovima: petnaesttisućaeura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti odmah po potpisu ovoga predugovora o kupoprodaji nekretnina na račun prodavatelja IBAN br.: HR3525000091102162706, otvorenog kod Addiko bank d.d. Zagreb;

3. Dio kupoprodajne cijene u iznosu od =60.000,00 Eur-a (slovima: šezdesettisućaeura) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti odmah nakon uručjenja vlasničkog lista iz vlastitih sredstava na račun prodavatelja IBAN br.: HR3525000091102162706, otvorenog kod Addiko bank d.d. Zagreb;

4. Preostali iznos od =40.000,00 Eur-a (slovima: četrdesettisućaeura) do ukupne kupoprodajne cijene plativo u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti u roku od 60 dana od uručjenja vlasničkog lista putem kredita poslovne banke i provedbi založnog prava (hipoteke) na nekretnini iz članka 1. i 2. ovoga predugovora koji je predmet kupoprodaje na račun prodavatelja IBAN br.: HR3525000091102162706 otvorenog kod Addiko bank d.d. Zagreb

5. Za podizanje kredita namjenski za kupovinu stana iz članka 1. ovoga predugovora u skladu sa člankom 2. i 3. Prodavatelj dozvoljava kupcu zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretnini-stanu koji je predmet kupoprodaje za potrebe poslovne banke.

III OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu koja je predmet ovoga predugovora, sa sedam stambenih jedinica oznake br. 20, izvesti uz stalni stručni nadzor tijekom građenja, a sukladno važećim zakonskim propisima i normativima, te ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu nadležnog tijela i predati je kupcu u posjed nakon dovršetka gradnje čitavog objekta u kojem se nekretnina nalazi.

Nekretnina se ne može predati u posjed ukoliko nije potpuno dovršena «ključ u ruke» što uključuje visoku fazu izgradnje, vanjsko i unutarnje žbukanje, bojanje zidova, odnosno namijenjeno za korištenje.

Prodavatelj se obvezuje po izboru kupca standardno ugraditi keramiku u stanu i opremiti kupaonicu sa sanitarijom od dobavljača Feroterm d.o.o. Sveta Nedjelja te ugraditi unutarnju stolariju natur-hrast od dobavljača Domet Prelog.

Nakon što je obavljen tehnički pregled čitave zgrade od strane nadležnog organa uprave i pribavljena pravomoćna uporabna dozvola za nekretninu koja je predmet ovog predugovora, s time da eventualni manji nedostaci koji nemaju bitnog utjecaja na uporabu nekretnine ne mogu biti razlog za odlaganje primopredaje. Prodavatelj preuzima obavezu da će sve uočene nedostatke ukloniti o svom trošku u primjerenom roku a ne duljem od 3 mjeseca.

Obveza prodavatelja smatra se izvršenom danom primopredaje kupcu odnosno danom koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti kupcu.

U slučaju da se primopredaja ne izvrši na dan koji je kao dan primopredaje naznačen u pismenoj obavijesti, kupac snosi rizik i sve ostale posljedice nasilnog useljenja trećih osoba, kao i moguće troškove koji terete nekretninu (troškovi zajedničkog održavanja i upravljanja, grijanje, zemljarine, i dr.).

IV PRIMOPREDAJA

Članak 5.

Primopredaja nekretnine iz članka 1. ovoga predugovora izvršiti će se u prisutnosti ovlaštenog predstavnika prodavatelja i kupca.

O primopredaji će se sačiniti zapisnik koji potpisuju svi prisutni.

V JAMSTVENI ROK

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno izjavljuju da će jamstveni rok za kvalitetu građevinsko - obrtničkih radova za nekretninu iz članka 1. ovoga predugovora trajati dvije godine računajući od dana tehničkog pregleda objekta, a za ugrađenu opremu onoliko koliko daje proizvođač opreme.

VI CLAUSULA INTABULANDI

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će za nekretninu navedenu u članku 1. ovoga predugovora prodavatelj izdati kupcu tabularnu ispravu u roku 8 (osam) dana od uplate ukupne kupoprodajne cijene. Navedenom tabularnom ispravom će prodavatelj dozvoliti kupcu uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovoga predugovora u zemljišnim i drugim javnim knjigama na svoje ime i u svoju korist.

Ugovorne strane su suglasne da se prodavatelj obvezuje troškove uknjižbe prava vlasništva i etažiranja zgrade koja će biti izgrađena na k.č.br. 4906/19 k.o. Samobor na svoje ime provesti o svom trošku.

Ugovorne strane su suglasne da će troškove uknjižbe prava vlasništva s prodavatelja na kupca, kupac snositi sam u cijelosti.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da će prodavatelj jamčiti kupcu da na nekretninama iz članka 1. ovoga predugovora i glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnina u trenutku primopredaje ne postoji bilo kakva prava trećih osoba koja na bilo koji način umanjuju ili ograničavaju prava kupca, a posebno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane su suglasne da kupac izjavljuje da je upoznat sa zemljišno - knjižnim stanjem.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Na odnose ugovornih strana koji nisu regulirani ovim predugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Sve sporove koji eventualno nastanu u izvršenju ovoga predugovora, ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a ako se sporazum ne postigne za njihovo rješenje nadležan je Općinski sud u Novom Zagrebu.

Članak 11.

Smatra se da je ovaj predugovor sklopljen danom koji je niže naveden kao dan potpisa, te na taj dan predugovor stupa na snagu.

Članak 12.

Ovaj predugovor je sastavljen u 2 (dva) originalna primjerka.

U Samoboru, dana 02.02.2021. godine.

PRODAVATELJ:
CENTAR-PROM d.o.o.
kojega zastupa direktor
Tomislav Šimara

CENTAR-PROM d.o.o.
Statina, V.Nazora 8

KUPAC:
VLATKA BUIĆ

Vlatka Buić

Ja, javni bilježnik Gordana Frković, Samobor, Trg kralja Tomislava 13/I,
potvrđujem da je stranka:

CENTAR-PROM d.o.o., MBS 010058742, OIB 16957748995, Slatina (Grad Slatina),
VLADIMIRA NAZORA 6, zastupano po direktoru TOMISLAV ŠIMARA, OIB 12599874737,
SAMOBOR, SAMOBOR, VEČESLAVA KOLARA 18, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala
pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne
iskaznice br. 112757080 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski
registar elektroničkim putem na današnji dan.

VLATKA BUIĆ, OIB 76607016703, PODBRĐE, POPOVAČA, ZAGRADSKA ULICA 20A, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113170856 PP Kutina.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-704/2021
Samobor, 02.02.2021.



Javni bilježnik
Gordana Frković

65 Przemijska Stara

3

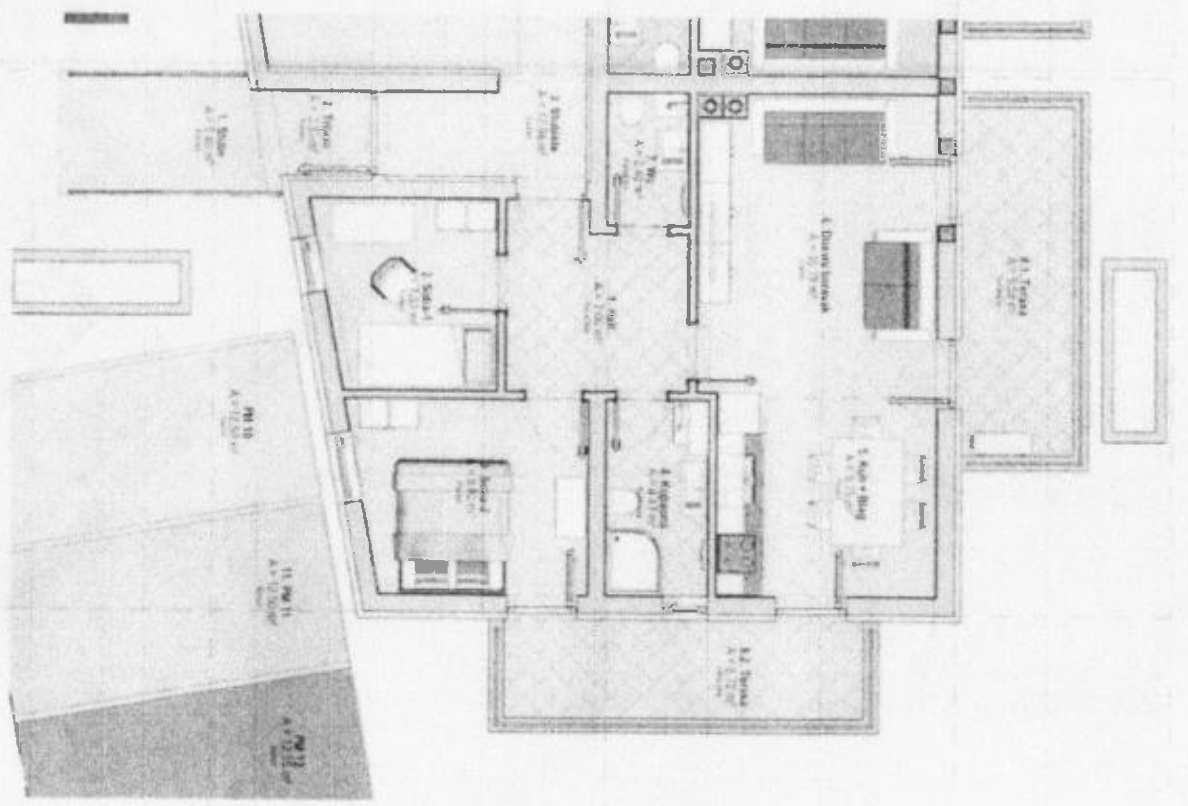
4

C1

C

B

A



3

4

1

E5 Prizemlje - stan A

1 : 100

NETO POVRŠINA - STAN-A

Br	Name	Pod	A	koef	A_net
----	------	-----	---	------	-------

Zatvoreno

1	Hall	Keramika	7.06	1.00	7.06
2	Soba-1	Parket	7.33	1.00	7.33
3	Soba-2	Parket	9.92	1.00	9.92
4	Kupaona	Keramika	4.43	1.00	4.43
5	Kuh + Blag	Parket	9.75	1.00	9.75
6	Dnevni boravak	Parket	15.79	1.00	15.79
7	Wc	Keramika	2.40	1.00	2.40
			56.68		56.68

Parking

	PM 10	Beton	12.50	0.25	3.13
			12.50		3.13

Otvoreno

8.1	Terasa	Keramika	9.59	0.50	4.80
8.2	Terasa	Keramika	8.72	0.50	4.36
			18.31		9.16

Spremište

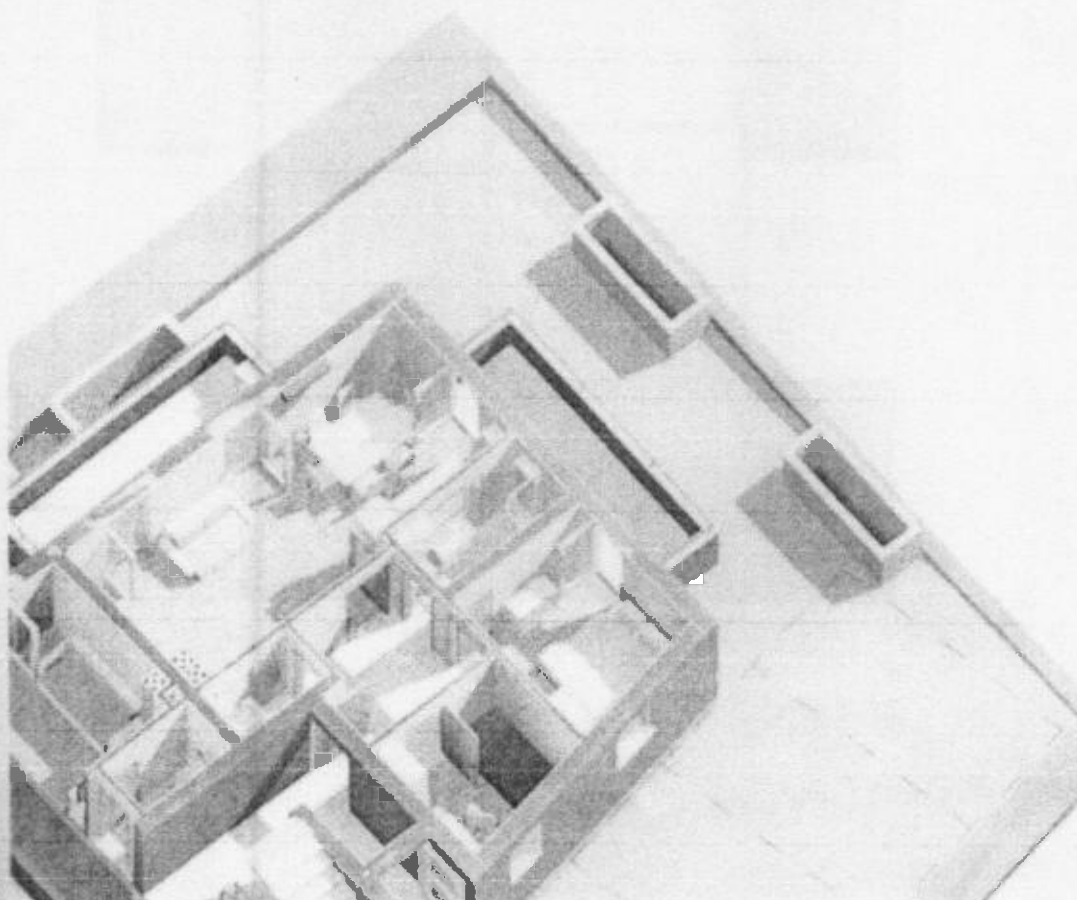
A	Spremište	Beton	2.53	0.75	1.90
			2.53		1.90

Garaža

	GM 7	Beton	15.21	0.75	11.41
			15.21		11.41

UKUPNO

105.23 82.28



CENTAR-PROM D.O.O. SLATINAuplata prvog dijela po predugovoru kupoprodaji nekretnine
u Samoboru**-113.427,24 HRK**

Ime VLATKA BUIĆ

Stvarni dužnik VLATKA BUIĆ

IBAN HR0224020063208472387

Platitelj/Primatelj CENTAR-PROM D.O.O. SLATINA

IBAN HR3525000091102162706

Model - Poziv na broj platitelja HR99

Model - Poziv na broj primatelja HR00020221-76607016703

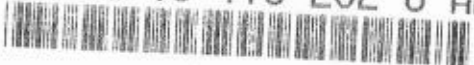
Opis uplata prvog dijela po predugovoru kupoprodaji nekretnine u
Samoboru

Datum unosa 03.02.2021

Transakcijski broj W16000198783188

Transakcija je proknjižena.

Isprintano: 04.02.2021

Masa: 73g
01 300A 9 18.10.22 18:06:32 13.00
R 43103 BJELOVAR
RG 15 178 202 6 HR


FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLACANJE
ZAGREB 1

20-10-2022

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UP: 88711

m = 73g

FINANCIJSKA AGENCIJA

ULICA GRACA VUKOVARA 70

10000 ZAGREB