

Obrazac 16.

4.

Stečajnom upravitelju **DRAŽEN EZGETA**
adresa _____ **Poreč, Mateo Benussi 8**
Poslovni broj spisa _____ **St-428/2021**

I. PRIJAVA TRAZBINE U STEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **IRENA LUŠIČIĆ**
OIB **07022645228**
Adresa / sjedište **Kastav, Miserkino 16**

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **AVANGARD GRADNJA d.o.o. u stečaju**
OIB **43639231123**
Adresa / sjedište **Rijeka, Zvonimirova 3/3**

PODACI O TRAZBINI:

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 25. siječnja 2022. godine.

Iznos tražbine **286.104,54 (kn) (19.000,00 EUR + 19.000,00 EUR- dvostruka kapara= 38.000,00 EUR x 7,529067 na dan otvaranja stečaja)**

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

Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. siječnja 2022. godine.

Stečajni vjerovnik Irena lušić predala je stečajnom dužniku iznos od 19.000,00 EUR protuvrijednosti u konama prema srednjem tečaju na plaćanja, a na ime kapare za kupnju nekretnine označene kao: 25/100 idealnog dijela k.č.br. 4368/1, opisane kao oranica površine 328 m², uknjižene u zk.ul.br. 5983. k.o. Kastav. Primitak kapare potvrđen je u članku 1. Predugovora. Uslijed otvaranja stečaja, postojećih upisanih založnih prava na nekretnini koja je trebala biti predmet kupoprodaje i činjenice da dužnik nije nekretninu još uvijek priveo u stanje koje je potrebno za pristupanje sklapanju glavnog ugovora, izvesno je da se neće pristupiti sklapanju glavnog ugovora zbog okolnosti na strani dužnika kao prodavatelja, slijedom čega stečajni vjerovnik kao kupac koji je dao kaparu ostvaruje pravo na povrat dvostruke kapare.

Stečajni vjerovnik ističe da je i nadalje zainteresiran za kupnju predmetne nekretnine te će, u slučaju da do realizacije kupoprodaje dođe, povući ovu prijavu tražbine.

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

Naziv ovršne isprave

II. OBAVIJEST O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo (predmet razlučnog prava)

Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom _____ (kn)

Ako razlučni vjerovnik koji je i osobni vjerovnik dužnika prijavljuje i tražbinu kao stečajni vjerovnika dužan je naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njegovo razlučno pravo i iznos do kojega njegova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom.

III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Predmet izlučnog prava

Naznaka postojanja prava iz članka 148. Stečajnog zakona

Mjesto i datum

Rijeka, 21. ožujka 2022. godine

Potpis vjerovnika

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
SASA POLDAN, GORAN GATARA, VALENTINA VIŽINTIN
MARKO KOMORSKI, ZAVIČIĆ I SOČA FRUK MORINA



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupaju (brane) odvjetnici iz

ZAJEDNIČKOG ODVJETNIČKOG UREDA
SAŠA POLDAN, GORAN GATARA, VALENTINA VIŽINTIN,
MARKO KOMORSKI, ANA ILIĆ I SOČA FRUK MORINA

u stjecajevne postupku, koji se vodi

pred: Trgovačkim sudom u Rijeci

pod poslovnim brojem: St-428/2021

na tužbu (prijedlog, optužnicu): _____

protiv: AVANGARDA GRADSKA DOO u stjecajz

radi: prijave troškova i troškova zastupanja

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dade u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajemo(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u Rijeci.

U Rijeci, dana 18. 03. 2021 godine

Ana Pustić

AVANGARD GRADNJA d.o.o. Rijeka, Zvonimirova 3/3, OIB 43639231123, zastupano po Andreju Rakipovu, kao prodavatelj s jedne strane

i

IRENA LUŠIČIĆ iz Kastva, Miserkino 16, OIB 07022645228, kao vlasnik Ordinacije dentalne medicine Irena Lušičić, Rijeka, Zametska 74/A, OIB: 07022645228, kao kupac s druge strane

Uz suglasnost: **ANDREJA RAKIPOVA**, Rijeka, Drenovski put 43, OIB: 67423952693

zaključili su dana 25. siječnja 2022. godine u Rijeci sljedeći

P R E D U G O V O R O K U P O P R O D A J I N E K R E T N I N E

Članak 1.

Ovim predugovorom t.d. AVANGARD GRADNJA d.o.o. Rijeka u svojstvu prodavatelja i IRENA LUŠIČIĆ u svojstvu kupca obvezuju zaključiti kupoprodajni ugovor pod uvjetima koji se njime utvrđuju.

Predmet kupoprodaje je poslovni prostor koji se gradi u Gradu Kastvu, na adresi Put Vladimira Nazora b.b., na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama u trenutku zaključenja ovog predugovora uknjižena kao:

- **25/100 idealnog dijela k.č.br. 4368/1, opisane kao oranica površine 328 m2, uknjižene u zk.ul.br. 5983. k.o. Kastav.**

U naravi predmet kupoprodaje je poslovni prostor u prizemlju površine 39,5 m2 sa loggiom od 5,8 m2, garažom površine 25,5 m2 i spremištem u suterenu od 15 m2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- Da je poslovni prostor koji je predmet kupoprodaje prethodno bio upisan kao vlasništvo Andreja Rakipova, Rijeka, Drenovski put 43, OIB: 67423952693;
- Da su ovdje Kupac Irena Lušičić i Andrej Rakipov dana 29. srpnja 2021. godine sklopili Predugovor o kupoprodaji nekretnine za isti poslovni prostor temeljem kojeg predugovora je Irena Lušičić predala Andreju Rakipovu kaparu u iznosu od 19.000,00 EUR protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja;
- Da je nakon sklapanja predugovora iz prethodne točke Andrej Rakipov otuđio predmet kupoprodaje na ovdje prodavatelja AVANGARD GRADNJA d.o.o. čiji je Andrej Rakipov jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje.

Prodavatelj AVANGARD GRADNJA d.o.o. potvrđuje da mu je Andrej Rakipov prenio cjelokupni iznos kapare u iznosu od 19.000,00 EUR protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja koji je primio temeljem Predugovora o kupoprodaji

- drugi dio kupovnine u visini potraživanja Grada Kastva naspram prodavatelja u iznosu od **220.081,15 kn** sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dospjeća tražbina iz rješenja o komunalnom doprinosu (09. rujan 2020. godine) koja na dan zaključenja ovog predugovora iznosi 20.918,10 kn, a točan iznos utvrditi će se na temelju obračuna Grada Kastva, koji će biti dostavljen na dan plaćanja, kupac će prema uputi (asignaciji) prodavatelja uplatiti **u roku od 7 (sedam) dana od dana zaključenja glavnog ugovora**, izravno na račun prodavateljeva vjerovnika GRADA KASTVA uplatom prema sljedećoj uputi:

- **GRAD KASTAV, Kastav, Zakona kastafskega 3**
- **ERSTE BANKA d.d. Rijeka**
- **IBAN: HR8224020061818000003**

- preostali dio kupovnine kupac će isplatiti putem namjenskog kredita banke **u roku od 45 dana od dana zaključenja glavnog ugovora**, uplatom na račun prodavatelja prema sljedećoj uputi:

- **AVANGARD GRADNJA d.o.o.**
- **PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.**
- **IBAN: HR0923400091110778786**

U ugovorenoj kupovnici uračunat je porez na dodanu vrijednost a prodavatelj se po zaključenju ugovora obvezuje kupcu izdati račun s iskazanim i razlučenim vrijednostima nekretnine i poreza, a za primljenu kaparu prodavatelj će kupcu izdati račun za predujam.

Članak 3.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine koja je predmet kupoprodaje neposredno po isplati ugovorene kupovnine u cijelosti, te od tada snosi sve daljnje troškove vezane uz korištenje, posjed i vlasništvo predmetnih nekretnina.

Članak 4.

Potpisom ovog predugovora kupac potvrđuje da je upoznat s činjenicom da na nekretnini koja je predmet kupoprodaje postoji upisano založno pravo u iznosu od **60.000,00 EUR** (šezdesettisućaeura) obračunatih prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u korist Ane Frlan i Barbare Frlan, a koje založno pravo je upisano vezano uz obvezu prodavatelja za isporuku jednog od stambenih jedinica u objektu.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će istovremeno sa zaključenjem ovog predugovora zaključiti i sporazum o osiguranju u zasnivanjem založnog prava na nekretnini kojim će prodavatelj za iznos dvostruke plaćene kapare u protuvrijednosti iznosa od 38.000,00 EUR dozvoliti kupcu upis založnog prava na nekretnini, odnosno udjelu nekretnine koji je predmet kupoprodaje i to kao trećem u redu, obzirom da je na predmetnoj nekretnini već upisano založno pravo u korist Ane i Barbare Frlan (suvlasnica objekta), a prije kupca će svoje založno pravo (na nekretnini koja je predmet kupoprodaje) upisati i Grad Kastav.

Sukladno činjenici da se upis založnog prava kupca ima izvršiti na nekretnini prije etažiranja objekta pa će se time založno pravo upisati na 25/100 idealnog dijela čitave nekretnine (a po provedbi etažiranja na svakom posebnom etažnom dijelu), kupac se obvezuje nakon prezentiranja vlasničkog lista s provedenim etažiranjem, izdati brisovno očitovanje za brisanje založnog prava s ostalih etažnih jedinica koje nisu predmet ugovorene kupoprodaje.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će istovremeno sa zaključenjem ovog predugovora zaključiti i sporazum o osiguranju u zasnivanjem založnog prava na nekretnini kojim će Andrej Rakipov za iznos dvostruke plaćene kapare u protuvrijednosti iznosa od 38.000,00 EUR dozvoliti kupcu upis založnog prava na nekretnini u njegovom suvlasništvu odnosno na 6. suvlasnički dio 59/100 kč.br. 4368/1 Kastav, oranica površine 328 m², upisana u zk.ul. broj 5983 k.o. Kastav, i to kao drugom u redu iza uknjiženih založnih vjerovnica Ane i Barbare Frlan.

Sukladno činjenici da će se po istom osnovu na cijeloj nekretnini (svakom etažnom dijelu) biti upisano i založno pravo Grada Kastva, prodavatelj se obvezuje prije isplate posljednjeg iznosa kupovnine, provesti brisanje založnih prava upisanih u založnih vjerovnika Ane i Barbare Frlan te Grada Kastva, te kupcu prezentirati vlasnički list bez ikakvih tereta.

Obzirom da će kupac posljednji dio kupovnine isplatiti putem kredita banke, prodavatelj se obvezuje dopustiti banci-kreditoru upis osiguranja na nekretnini koja je predmet kupoprodaje.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu da su građevina i svi završni obrtnički radovi izvedeni prema pravilima struke i odobrenom projektu građevine, te da nije odstupljeno od projektirane količine, vrste ili kvalitete materijala koji se ugrađuje.

Prodavatelj odgovora za nedostatke u izvedbi građevine u roku od 2 (dvije) godine od dana primopredaje nekretnine, a za uređaje i opremu koji su ugrađeni u objekt u roku koji je deklariran od strane proizvođača opreme, sve u skladu s rokovima i uvjetima koji su predviđeni pozitivnim propisima.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje kupcu predati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na poslovnom prostoru koji je predmet kupoprodaje kao posebnom dijelu nekretnine neposredno po provedbi etažiranja objekta.

Članak 7.

Sadržaj ovog predugovora glede rokova, uvjeta i drugih sastojaka, ugovorne strane mogu sporazumno mijenjati o čemu su dužne sačiniti pisani sporazum.

Nakon što su ugovorne strane pročitale predugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno i po ovlaštenoj osobi potpisuju.

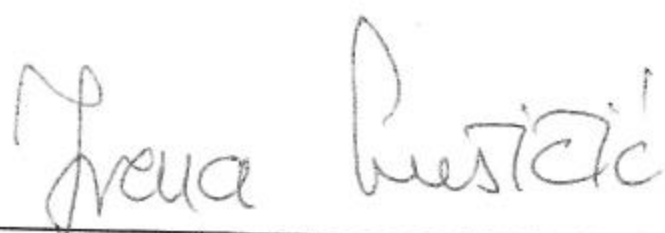
Prodavatelj:

Kupac:



AVANGARD GRADNJA d.o.o.
dir. Andrej Rakipov

AVANGARD GRADNJA
d.o.o. RIJEKA



Irena Lušić
vl. Ordinacije dentalne medicine Irena Lušić



Andrej Rakipov



Tečajna lista

HRVATSKA NARODNA BANKA

Tečajna lista broj 21, utvrđena na dan 31.1.2022., primjenjuje se od 1.2.2022.

Tečajevi u kunama — kn

Država	Sifra valute	Valuta	Jedinica	Kupovni za devize	Srednji za devize	Prodajni za devize
Australija	036	AUD	1	4,738939	4,753199	4,767459
Kanada	124	CAD	1	5,276962	5,292841	5,308720
Češka	203	CZK	1	0,307504	0,308429	0,309354
Danska	208	DKK	1	1,008596	1,011631	1,014666
Mađarska	348	HUF	100	2,097837	2,104149	2,110461
Japan	392	JPY	100	5,820781	5,838296	5,855811
Norveška	578	NOK	1	0,749884	0,752140	0,754396
Švedska	752	SEK	1	0,716117	0,718272	0,720427
Švicarska	756	CHF	1	7,204607	7,226286	7,247965
Velika Britanija	826	GBP	1	9,035243	9,062430	9,089617
SAD	840	USD	1	6,722020	6,742247	6,762474
Bosna i Hercegovina	977	BAM	1	3,838002	3,849551	3,861100
EMU	978	EUR	1	7,506480	7,529067	7,551654
Poljska	985	PLN	1	1,634046	1,638963	1,643880

Napomena:

Za 28.1.2022. tečaj 1,00 XDR iznosi 9,356560 kn.



Dokument
Plaćanje

Status

 IZVRŠEN

Datum i vrijeme potvrde

19.03.2022. 08:35:42

Detalji naloga

IME PLATITELJA
IRENA LUŠIČIĆ

RAČUN PLATITELJA
HR4523400093213311823

DETALJI TRANSAKCIJE

PRIMATELJ

DRŽAVNI PRORAČUN REPUBLIKE HRVATSKE

Adresa primatelja

KATANČIĆEVA, ZAGREB

RAČUN PRIMATELJA

HR1210010051863000160

REFERENTNI BROJ

20220319000713902419

Željeni datum izvršenja

19.03.2022.

Datum izvršenja

21.03.2022.

IZNOS

500,00 HRK

Naknada

2,25 HRK

MODEL I POZIV NA BROJ PRIMATELJA

HR64 5045-3540-428-2021

Banka primatelja

HRVATSKA NARODNA BANKA - DRŽAVNI PRORAČUN

Šifra namjene

-

Opis plaćanja

Irena Lušičić - plaćanje pristojbe za prijavu potraživanja - stečaj Avangard Gradnja d.o.o.

KRAJNI PRIMATELJ

-

Stvarni dužnik

-

MODEL I POZIV NA BROJ PLATITELJA

Izuzeto od plaćanja poreza na dodanu vrijednost u skladu s člankom 40. stavkom 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Ovim se dokumentom potvrđuje da je Privredna banka Zagreb d.d. izvršila ovu platnu transakciju u skladu s uputama platitelja na autoriziranom platnom nalogu. Ova će se platna transakcija izvršiti u skladu s vremenom primitka i izvršenja platnog naloga, odnosno vremenskim planom Banke, ako su zadovoljeni uvjeti za njeno izvršenje, sukladno odredbama Općih uvjeta Privredne banke Zagreb d.d. za platni promet s fizičkim osobama - potrošačima.