

Spalldi d.o.o., oib: 59947319365, Zadar, Josipa Račića 4, zastupano po direktoru Dinu Spalldiju, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj),

i

Katarina Keser, oib: 22698845977, iz Kanade, Ontario, Toronto, 1412-360 Ridelle Ave., kao kupci (u daljnjem tekstu: Kupac), zaključuju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

1. Ugovorne strane utvrđuju da su dana 03.07. 2007.g. sklopile predugovor o kupnji stambene jedinice br. A15-2007, ovjeren po javnom bilježniku Dariji Grigillo Ramljak, broj: OV-7235/07 dana 03.07. 2007.g. kojim Prodavatelj prodaje Kupcu nekretninu označenu kao 7748/148957 dijela čest. zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A15 u potkrovlju neto površine 58,25 m², garažno mjesto oznake G19 u podrumu neto površine 18,52 m² i drvarnica oznake D15 u podrumu neto površine 0,71 m², u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom (E-15).

Između stranaka je nesporno da je Kupac isplatio Prodavatelju ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 180.000,00 eura, te je Prodavatelj odmah neposredno nakon potpisa Predugovora u 2007.g. predao nekretninu Kupcu u posjed u kojem se isti nalazi do danas.

Struktura kupoprodajne cijene je sljedeća:

Cijena građevinskog zemljišta, komunalne infrastrukture i pripreme (25%)

$$0.25 \times 3090,13 = 772,53 \text{ EUR/m}^2 \times 58.25 \text{ m}^2 = 45.000,00 \text{ EUR}$$

Cijena građevinske vrijednosti stambene jedinice (75%)

$$0.75 \times 3090,13 = 2137,60 \text{ EUR/m}^2 \times 58.25 \text{ m}^2 = 135.000,00 \text{ EUR}$$

Sveukupna cijena iznosi 180.000,00 EUR

Isto tako, između stranaka je nesporno da Kupac radi valjanosti ovog ugovora mora steći suglasnost za stjecanje navedene nekretnine od Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske.

Ugovorne strane utvrđuju da je predmetna nekretnina opterećena sa dvije ovrhe na predmetnoj nekretnini, i to njenom procjenom, prodajom i namirenjem iz postignute kupoprodajne cijene u korist Mušić d.o.o. u

stranke radi naplate ukupnog iznosa od 3.534.338,79 kuna zajedno sa propadajućim kamatom i troškovima ovršnog postupka, kao i u korist Republike Hrvatske radi naplate iznosa od 408.957,63 kn sa zakonskom stopom kamatom na glavnici duga od 14% počev od 26.05. 2009.g. pa do naplate kao i troškova ovršnog postupka, te da se između stranaka vodi parnični postupak pred Općinskim sudom u Zadru, broj: P-638/11 radi naplate iznosa od 1.332.000,00 kn i sporednih potraživanja.

2. Ovim ugovorom stranke izjavljuju da sklapaju ovaj ugovor kako bi pokušali spasiti pravnu situaciju Kupca s ovom nekretninom odnosno kupoprodajnom cijenom, te da ne mijenjaju nikakve dosad nastale pravne međusobne odnose.

3. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetnu nekretninu.

4. Već isplaćenu kupoprodajnu cijenu Prodavatelj ima pravo zadržati samo pod uvjetom da se Kupac uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine bez ikakvih prava trećih osoba na predmetnoj nekretnini.

5. Prodavatelj dozvoljava Kupcu da na temelju ovog kupoprodajnog ugovora, na svoje ime ishodi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi i evidentira se kao posjednik u katastarskom operatu.

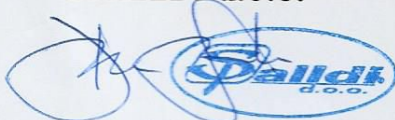
6. Troškove skopčane sa sklapanjem ovog ugovora u cijelosti snosi Kupac, kao i porez na promet nekretnina.

7. Ugovorne stranke pročitale su ovaj ugovor i upoznale sadržaj istog, te ga potpisuju kao izraz svoje volje.

8. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjeraka, od kojih ugovorne strane zadržavaju svaka po 1 (jedan) primjerak.

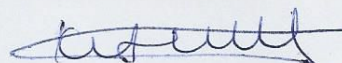
U Zadru, 19.11. 2013. godine.

Prodavatelj:
SPALLDI d.o.o.



Josipa Račića 4 · ZADAR · MB 1741772

Kupac:
KATARINA KESER



Ja, Javni bilježnik **Alkica Kolega Zubčić** iz Zadra, Stjepana Radića 42-b, potvrđujem da je stranka:

SPALLDI d.o.o., OIB 59947319365, sa sjedištem u Zadru, Josipa Račića 4, s MBS:110001764, zastupano po Dino Spalldi, OIB: 08564405331, Zadar, Obala Kneza Branimira 4/a - član uprave - direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, rođ. 13. 08. 1979. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104134764, izdanu od Pu Zadarske, a čije ovlaštenje za zastupanje je utvrđeno uvidom u Glavnu knjigu Sudskog registra RH na današnji dan putem interneta,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-17149/13
U Zadru, 20.11.2013.



46.116



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA**

KLASA: UP/I-940-01/13-01/152
URBROJ: 514-04-02-14-05

Zagreb, 13. ožujka 2014.

Na temelju članka 50. i 96. st 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09.) i članka 357. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.) u predmetu davanja suglasnosti za stjecanje prava vlasništva nekretnine na području Republike Hrvatske, na zahtjev Katarine Keser iz Kanade, Ontario, Toronto, 1412-360 Ridelle Ave, koju zastupa punomoćnik Jadre Strika, odvjetnik iz Zadra, Klaićeva 9. ministar pravosuđa donosi

Rješenje

Usvaja se zahtjev Katarine Keser, državljanke Kanade, provincije Ontario, i daje se suglasnost za stjecanje prava suvlasništva 7748/148957 dijela nekretnine označene kao čest.zem. 1411, k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor, površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A15 u potkrovlju neto površine 58,25 m², garažno mjesto oznake G19 u podrumu neto površine 18,52 m² i drvarnica oznake D15 u podrumu neto površine 0,71 m², u grafičkom dijelu elaborata označena crvenom bojom (E-15), koji je predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 20. studenoga 2013. godine, između podnositeljice zahtjeva, kao kupca i trgovačkog društva Spalldi d.o.o., Zadar, kao prodavatelja.

Obrazloženje

Podnositeljica zahtjeva podnijela je zahtjev za stjecanje prava vlasništva nekretnine na području Republike Hrvatske, поближе označene u izreci ovog rješenja.

Uz zahtjev su priloženi: ugovor o kupoprodaji nekretnine, predugovor o kupnji stambene jedinice br. A15-2007, aneks predugovora o kupnji stambene jedinice br. A15-2007, uvjerenje nadležnog tijela o pravnom statusu nekretnine, izvadak iz zemljišne knjige, kopija katastarskog plana, ovjerovljena preslika putovnice i vozačke dozvole podnositeljice zahtjeva, te punomoć za zastupanje.

Člankom 356. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da strane fizičke i pravne osobe mogu ako zakonom nije drukčije određeno, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to daje ministar nadležan za poslove pravosuđa Republike Hrvatske.



U postupku je utvrđeno da su podnositeljica zahtjeva državljanka Kanade, provincije Ontario. Između Republike Hrvatske i Kanade, provincije Ontario, postoji uzajamnost glede stjecanja prava vlasništva nekretnina, čime je ispunjena pretpostavka iz članka 356. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Nadalje je utvrđeno da u odnosu na predmetnu nekretninu ne postoje ograničenja za stjecanje prava vlasništva strane osobe propisana posebnim zakonima, te podnositeljica zahtjeva ima valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na toj nekretnini.

Slijedom navedenoga, ispunjeni su svi zakonski uvjeti za izdavanje tražene suglasnosti pa je doneseno rješenje kao u izreci.

Upravna pristojba po Tar. broju 101. a. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13. i 80/13.) je naplaćena.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu, Put Supavla 1, Split. Upravni spor se pokreće tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana po dostavi ovog rješenja stranci koja podnosi tužbu.

Tužba se predaje neposredno Upravnom sudu u Splitu ili poštom preporučeno. Tužba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima zainteresiranih osoba i jedan primjerak za sud. Svakom primjerku treba priložiti i prijepis ovog rješenja.



Dostaviti:

- 1.) Odvjetnik
Jadre Strika
Zadar, Klaićeva 9,
- 2.) Ministarstvo financija,
Porezna uprava, Središnji ured,
Zagreb, Boškovićeva 5,
- 3.) Pismohrana.



19.5.14

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZADAR
ISPOSTAVA ZADAR
ZADAR, ANTE STARČEVIĆA 009

KLASA: UP/I-410-20/2014-001/02065
URBROJ: 513-007-13-06/2014-0003
ZADAR, 08. svibnja 2014.

OIB: 22698845977

Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured ZADAR, Ispostava ZADAR, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 77. i 89. Općeg poreznog zakona (Narodne novine br. 147/08, 18/11, 78/12, 136/12 i 73/13), i članka 4. stavka 5. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 148/13) 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

Poreznom obvezniku KATARINA KESER, KANADA TORONTO, ONTARIO, 360 RIDELLE AVE 1412 utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 344.358,94 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se porez na promet po stopi 5% u iznosu od 17.217,94 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja u korist računa: HR7610010051752028486 - porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela HR67 i poziva na broj odobrenja (primatelja) 22698845977.

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 13.03.2014. ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika KATARINA KESER, OIB: 22698845977, KANADA TORONTO, ONTARIO, 360 RIDELLE AVE 1412, KANADA kao stjecatelja i

1. SPALLDI D.O.O., OIB: 59947319365, ZADAR, RAČIĆA JOSIPA 4

kao otuđitelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11).

Predmet oporezivanja je/su nekretnina/e koja/e u naravi predstavlja/ju:

č.z.1411, u naravi stan u potkrovlju zgrade neto površine 58.25 m², garažno parkirno mjesto površine 18.52 m² i drvarnica neto površine 0.71 m², Slave Raškaj, k.o. Zadar, za cijelo.

Udio poreznog obveznika u vrijednosti nekretnine iz isprave o stjecanju iskazana je u iznosu od 1.377.435,78 kn od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 344.358,94 kn.

Porezni obveznik prijavio je nastanak porezne obveze Poreznoj upravi dana 11.04.2014.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 73/13, 148/13; Rješenje USRH 99/13) je vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela sukladno čl.25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br.69/97, 26/00, 153/02 i 22/11), koja je utvrđena temeljem isprave o stjecanju u iznosu od 344.358,94 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine br. 94/04).

Porezni obveznik, u podnesenoj prijavi poreza na promet nekretnina, naveo je činjenice temeljem kojih je i odlučeno kao u izreci ovog rješenja pa se sukladno članku 89. Općeg poreznog zakona donosi privremeno porezno rješenje.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavak 2. Općeg poreznog zakona.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema tbr. 3. Tarife koja je sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 106/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13 i 80/13).

DOSTAVITI:

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



VODITELJ ISPOSTAVE
Vesna Fruhwirth

Valuta i iznos:	HRK *****17.217,94
IBAN (račun) platitelja ili Platitelj:	
Model i poziv na broj platitelja:	
IBAN (račun) primatelja:	HR7610010051752028486
Model i poziv na broj primatelja:	HR67 22698845977
Opis plaćanja:	POREZ NA PROMET NEKRETNINA Klasa:UP/1-410-20/2014-001/02065 Ur.br:513-007-13-06/2014-0003
Ovjera	