



0.3.2018.

REPUBLIKA HRVATSKA

Broj.: OU-155/18-1  
OTPRAVAK

JAVNI BILJEŽNIK  
DENIS KRAJCAR

Pula-Pola, Flanatička 10

Ja, Denis Krajcar, javni bilježnik iz Pule, sukladno članku 2. u svezi sa člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16), te članku 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), sudjelovao sam u sastavljanju dolje navedenog ugovora.-----

Dana 06.03.2018. (šestiožujkadvijetisućeosamnaeste) godine u ovaj javnobilježnički ured pristupili su slijedeći sudionici pravnog posla:-----

**1. Za CULTUS d.o.o. u likvidaciji**, sa sjedištem u: Rovinj, Valsavie 1, upisano u registru Trgovačkog suda u Pazinu, sa MBS: 130025926, OIB: 49470067719, likvidator **Yulia Pshenichnaya**, s prebivalištem: Ruska Federacija, 119620 Moskva, Pokryshkina 3, stan 145, OIB: 32691031691, rođ. 05.07.1973., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije broj 72 2326477 izdanu od nadležnog tijela dana 10.12.2012., državljanka Ruske Federacije, a čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u elektronskim putem objavljene podatke iz sudskog registra trgovačkih društava u RH na dan 06.03.2018.godine.-----

**2. YULIA PSHENICHNAYA**, s prebivalištem: Ruska Federacija, 119620 Moskva, Pokryshkina 3, stan 145, OIB: 32691031691, rođ. 05.07.1973., čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu Ruske Federacije broj 72 2326477 izdanu od nadležnog tijela dana 10.12.2012., državljanka Ruske Federacije, (u neovjerovljenom prijepisu putovnica se nalazi u pravitku pod "A").-----

Sudionica je državljanka Ruske Federacije koja izjavljuje da poznaje službeni hrvatski jezik, te da se odriče prava na sudjelovanje sudskog tumača za ruski jezik, to za sastavljanje ovog akta nije potrebno sudjelovanje sudskog tumača za ruski jezik (čl. 68. st. 1. Zakona o javnom bilježništvu - NN br. 78/93, 29/94, 16/07, 75/09 i 120/16).-----

Nakon što sam utvrdio da su sudionici sposobni i ovlašteni za poduzimanje i zaključivanje ovoga pravnog posla, te nakon što sam im objasnio smisao i posljedice posla, te se uvjerio u njihovu pravu i ozbiljnu volju, u njihovoj sam nazočnosti, sastavio ovaj:-----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

#### Uvodno utvrđenje

Ugovaratelji suglasno konstatiraju daje prodavatelj trgovačko društvo CULTUS d.o.o. u likvidaciji u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, upisano kao vlasnik slijedećih nekretnina:-----

*Handwritten signature*

- k.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 16. Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "P" - koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i stubišta, 2 kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m<sup>2</sup>;-----i-----
- k.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 45. Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" - koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m<sup>2</sup>;-----i-----
- k.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 52. Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22" - koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m<sup>2</sup>; (sukladno ispisu iz elektronskim putem objavljenih podataka iz zemljišnih knjiga u RH na dan 06.03.2018., koji se ispisi u neovjerovljenom prijepisu nalazi u privitku pod "B").-----

## Članak 2.

### Predmet

Ovim Ugovorom, društvo **CULTUS d.o.o. u likvidaciji** (dalje: **Prodavatelj**), **prodaje**, a **YULIA PSHENICHNAYA kupuje** (dalje: **Kupac**) slijedeće nekretnine:-----

- k.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 16. Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "P" - koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i stubišta, 2 kupaonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m<sup>2</sup>;-----
- k.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 45. Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" - koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m<sup>2</sup>;-----

*YORS* —

- L.č.br. 4938/1, stambena zgrada, dvorište, površine 1219 m<sup>2</sup>, (uključujući suvlasnički dio zemljišta, te zajedničke dijelove i uređaje zgrade), koja je upisana kod Općinskog suda Puli-Pola u z.k.ul. 13952, k.o. 324256, PULA, te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine: 52. Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22" - koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m<sup>2</sup>;-----

### Članak 3.

#### Kupoprodajna cijena

Kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iznosi: **90.000,00 EUR** (devedesettisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na današnji dan.-----  
 Ugovorenu kupoprodajnu cijenu Kupac je u cijelosti isplatio Prodavatelju, a Prodavatelj po ovlaštenoj osobi svojim potpisom Ugovora potvrđuje primitak ugovorene kupoprodajne cijene, kao i da nema nikakvih daljnjih tražbina prema Kupcu s osnova ovog pravnog posla. Prodavatelj se po ovlaštenoj osobi obvezuje izdati Kupcu Račun sa specifikacijom cijene.-----

### Članak 4.

#### Stupanje u posjed

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina po primitku akta Ministarstva Pravosuđa RH o davanju suglasnosti na stjecanje prava vlasništva po ovom pravnom poslu.-----  
 Sve režijske troškove predmetnih nekretnina dospijele na naplatu i učinjene do dana stupanja Kupca u posjed nekretnina u obvezi je podmiriti Prodavatelj, dok Kupac preuzima plaćanje tih režijskih troškova od dana stupanja u posjed nekretnina pa nadalje.-----

### Članak 5.

#### Clausula intabulandi

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovoga Ugovora i akta Ministarstva Pravosuđa RH o davanju suglasnosti na stjecanje prava vlasništva po ovom pravnom poslu, a bez ikakvih daljnjih pitanja i/ili odobrenja, može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnim nekretninama opisanim u članku 2.--

Ukoliko prema propisima Republike Hrvatske prestane potreba ishodovanja suglasnosti Ministarstva pravosuđa RH za stjecanje vlasništva stranih državljana - Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja, može ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva na predmetnim nekretninama opisanim u članku 2. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola.-----

YORR-

**Članak 6.****Jamstva**

Prodavatelj jamči da je isključivi vlasnik predmetnih nekretnina, te da iste nemaju nikakvih uknjiženih i/ili izvanknjižnih tereta i/ili prava trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala i/ili isključivala prava Kupca po ovom Ugovoru.-----

**Članak 7.****Uvjerenja nadležnih tijela**

Ugovaratelji suglasno konstatiraju da je Kupac strana državljanka - državljanka Ruske Federacije, te daje za stjecanje prava vlasništva Kupca na predmetnim nekretninama, potrebno da Kupac ishodi suglasnost Ministarstva pravosuđa RH.-----

**Članak 8.****Porez i troškovi**

Troškove sastavljanja ovog Ugovora i porez na promet nekretnina snosi Kupac.-----

**Članak 9.****Sporovi**

Ugovaratelji su suglasni da će sve sporove koji eventualno budu proistekli iz ovog ugovornog odnosa riješavati sporazumno, u protivnom, u koliko sporazum nije moguće postići, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.-----

**Članak 10.****Prihvata prava i obveza**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, nakon što nam je Javni bilježnik pročitao Ugovor i priloge, mi, Prodavatelj i Kupac, u znak prihvata, isti, pred Javnim bilježnikom, vlastoručno potpisujemo.-----

**Članak 11.****Opravci i prilozi**

Ovaj ugovor sastavljen je u obliku javnobilježničkog akta čiji se izvornik čuva u ovom javnobilježničkom uredu. Prodavatelju se uručuje 1 (jedan) otpravak, a Kupcu se uručuju 3 (tri) otpravka, od kojih su po jedan za potrebe zemljišnoknjižne provedbe, ishodenje suglasnosti Ministarstva pravosuđa RH, te za potrebe postupka razreza poreza na promet nekretnina Poseban otpravak ugovora dostavit će se nadležnoj Poreznoj upravi sukladno članku 18. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16).-----  
Prilozi ovog javnobilježničkog akta, opisani u tekstu istog i označeni oznakom "A" i "B" pročitani su ugovarateljima.-----

Javnobilježnička pristojba obračunata i naplaćena po Tbr. 1. i Tbr. 9. ZIDZJP u iznosu od 1.020,00 Kn (tisuću-dvadesetkuna), a javnobilježnička nagrada po čl. 12. st. 1. PPJT u iznosu 3.300,00 Kn (tritisučetristokuna), te PDV 25% u iznosu od 825,00 Kn (osamstodvadesetpetkuna).-----

*zeta*

U Puli - Pola, 06.03.2018. (šestiožujkadvijetisućeosamnaeste) godine.-----

**Prodavatelj**

**Kupac**

*YORIS*

**CULTUS d.o.o.**  
za usluge i putnička agencija  
ROVINJ, Valsavie 1  
OIB: 49470067719  
u likvidaciji

*YORIS*

**CULTUS d.o.o. u likvidaciji**  
po likvidatoru  
**Yulia Pshenichnaya**

**YULIA PSHENICHNAYA**

Potvrđujem da sam ovaj javnobilježnički akt i priloge uz akt, prije potpisivanja, sudionicima pročitao i protumačio, te da su ga oni predamnom, javnim bilježnikom, vlastoručno potpisali.-

**Javni bilježnik**  
**Denis Krajcar**



*Željko Valenta*

za Javnog bilježnika  
prisjednik  
**Željko Valenta**

Ja, javni bilježnik **Denis Krajcar**, Pula -  
Pola, Flanatička 10  
potvrđujem da sam ovaj otpravak usporedio s izvornikom  
koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno  
podudaran s izvornikom.

Ovaj je potpuni otpravak sastavljen za: **CULTUS d.o.o. u  
likvidaciji Rovinj.**

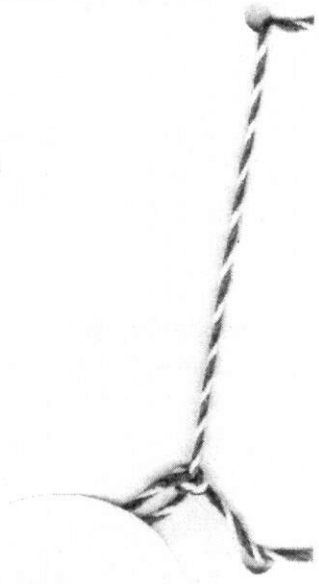
Javnobilježnička pristojba i nagrada naplaćeni u OU-155/18.

Broj OU-155/18-1  
u Puli – Pola, 06.03.2018.

Javni bilježnik  
**DENIS KRAJCAR**



za Javnog bilježnika  
prisjednik  
**Željko Valenta**







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA  
Izdavanje na dan: 05.03.2018. 23:48

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 13952

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31878/2017  
Bilježne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 16, 45, 52 (OSTALO KAO NEPOTREBNO ZOSTAVLJENO)**

**A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	4938/1	STAMBENA ZGRADA, DVORIŠTE			1219	
		UKUPNO:			1219	

**DRUGI ODJELJAK**

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 21.12.2011. broj Z-13743/11 Temeljem čl. 116 st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za građevinu sagrađenu na kč.br. 4938/1 priložen akt za uporabu, odnosno Uvjerenje za uporabu Odsjeka za graditeljstvo, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, klasa: 361-05/07-01/12, urbroj: 2163-04-03-07-2 od 13. studenog 2007. godine.	

**B  
Vlastovnica**

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
16.	Suvlasnički dio: 11105/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "P" - koji predstavlja dvoetažni stan na drugom katu i stambenom potkrovlju zgrade, koji se sastoji od 2 hodnika i kupaonice, 2 kupaoonice, kuhinje i dnevnog boravka, 2 terase i 3 spavaonice, ukupne korisne površine 111,05 m2 CULTUS D.O.O., ROVINJ, VALSAVIA BB	
45.	Suvlasnički dio: 574/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM15" - koji predstavlja parkirno mjesto u garaži, u podrumu zgrade, ukupne korisne površine 5,74 m2 CULTUS D.O.O., ROVINJ, VALSAVIA BB	
52.	Suvlasnički dio: 276/149407 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-52) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine, oznake posebnog dijela nekretnine "PM22" - koji predstavlja vanjsko parkirno mjesto, ukupne korisne površine 2,76 m2 CULTUS D.O.O., ROVINJ, VALSAVIA BB	

*JORS*



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

IZVADAK

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C  
Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvatak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 05.03.2018.