

ODVJETNIK  
**VALENTIN JAKOVAC**

Zagreb, Lupoglavska 3, tel: 0981631907, email: valentinjakovac15mail.com

STEČAJNA MASA IZA  
GRADITELJSTVO d.o.o.,

zastupano po stečajnom upravitelju

Branku Valentiću

St-249/2022

IZLUČNI VJEROVNIK: ZDRAVKA MUŽA, 12. Trokut 8A, Zagreb, OIB:  
54626810319, zastupana po Valentinu Jakovcu, odvjetniku u Zagrebu

PREDMET: OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU

Poštovani,

U gornjoj pravnoj stvari, izlučni vjerovnik ovim putem sukladno članku 258. Stečajnog zakona obavještava naslovno tijelo kako ima izlučno pravo – pravo vlasništva glede nekretnine koja čini stečajnu masu opisanu kao nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Katastarska općina Klara, u zk ul. 4130 koja se sastoji od 1386/10000 dijela kč.br. 1389/1 stambena zgrada tlocrtna površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. trokut br. 8/A sa 323 čm, povezano s vlasništvom stana S5 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo, a na kojoj je nekretnini upisano i založno pravo u iznosu od 96.000,00 CHF u kunsjoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi (na dan zaključenja ugovora iznosi 4,90%) i ostalim uvjetima iz ugovora, za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska 2, kao i založno pravo u iznosu od 754.964,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 11. lipnja 2013. do isplate, kamate određene po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena za korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, (u daljnjem tekstu: Predmetna nekretnina)

DOKAZI U PRILOGU:

- Zk izvadak

Izlučni vjerovnik je sklopio Kupoprodajni ugovor 17.11.2016., a koji je ovjeren 24. studenoga 2006. kod javnog bilježnika Damira Andrašića pod poslovnim brojem OV-25215/2006, s trgovačkim društvom GRADITELJSTVO d.o.o., Garešnica, Matije Gupca 18, MB: 1417347, prethodnikom stečajnog dužnika STEČAJNA MASA IZA GRADITELJSTVO d.o.o. Predmetnim ugovorom je utvrđeno da kupac, ovdje izlučni vjerovnik Zdravka Muža

kupuje od trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o., Predmetnu nekretninu za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od ukupno 76.500,00 EUR-a (sedamdesetišesttisućaipetstoeura) u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Ugovorom je posebno utvrđeno da je kao dio kupoprodajne cijene kupac unaprijed isplatio prodavatelju, i to iznos od 8.100,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, što je na dan plaćanja po predugovoru od 7.veljače 2006., kako to prodavatelj potvrđuje da je kupac platio, a iznos u kunama je ekvivalentno 59.150,63 kn, koji primitak novčanog iznosa prodavatelj potvrđuje svojim potpisom. Daljnji iznos od 8.400,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju na dan potpisa ovog ugovora, dok će ostatak kupoprodajne cijene od ukupno 60.000,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju na dan plaćanja kupac isplatiti prodavatelju putem kredita Zagrebačke banke d.d. Nadalje, prodavatelj izričito dozvoljava kupcu da si ishodi uknjižbu prava vlasništva na kupljenim nekretninama u trenutku isplate kupoprodajne cijene o kojoj se isplati prodavatelj obvezuje odmah u trenutku plaćanja izdati ovjerenu ispravu koja će biti prilog ovom Kupoprodajnom ugovoru i podobna za prijenos prava vlasništva navedenih nekretnina s kupca na prodavatelja. Predmetnim kupoprodajnim ugovorom je određeno i da izlučni vjerovnik, po isplati ugovorene kupoprodajne cijene stupa u posjed nekretnine. Dodatkom Kupoprodajnom ugovoru od 17. studenoga 2006. godine, koji je Dodatak sklopljen 8. prosinca 2006., u članku II utvrđuje se sljedeće: „Prodavatelj i kupac ugovaraju te kupac ovlašćuje Zagrebačku banku d.d. da kupoprodajnu cijenu u iznosu od 60.000,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja isplati na račun prodavatelja GRADITELJSTVO d.o.o. Garešnica; Matije Gupca 18, kod Podravske banke d.d. na broj računa: 2386002-1100520032.

DOKAZ:

-KUPOPRODAJNI UGOVOR OD 17.11.2006, OVJEREN 24.11.2006.

-DODATAK KUPOPRODAJNOM UGOVORU OD 17. STUDENOG 2006. GODINE

Slijedom navedenog, izlučni vjerovnik obavještava naslov da Predmetna nekretnina ne pripada u imovinu stečajnog dužnika te da Zdravka Muža ostvaruje pravo na izdvajanje predmeta prema pravilima koja se primjenjuju za ostvarivanje prava izlučnih vjerovnika sukladno Stečajnom zakonu. Naime izlučni vjerovnik je platio u cijelosti kupoprodajnu cijenu sukladno Kupoprodajnom ugovoru i Dodatku Kupoprodajnom ugovoru kako je bilo određeno i to kako slijedi:

- A) Iznos od 8.100,00 EUR-a što je iznosilo 59.150,63 kn – Prodavatelj potvrđuje da je primio već u samom kupoprodajnom ugovoru. Dostavlja se kao dokaz i potvrda o uplati izvršena na račun trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o. u iznosu od 125.650,65 kuna. Daljnjom specifikacijom proizlazi da je iznos kupoprodajne cijene za parkirno mjesto PM1 u podrumu, ukupne površine 8,66 čm upisano kod Općinskog suda u novom Zagrebu, KO Klara, ZK uložak 4130, označeno kao 7. suvlasnički dio, sukladno sklopljenom ugovoru o kupoprodaji od dana 17. studenog 2006., za predmetno parkirno mjesto isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 66.500,00 kuna, te preostali dio iznosa od 59.150,63 kune kao iznos dijela

kupoprodajne cijene Predmetne nekretnine ( stana površine 50,20 čm) koji je kupac-izlučni vjerovnik platio prodavatelju u iznosu od 59.150,63 kn ili 8.100,00 EUR-a.

DOKAZ:

- Potvrda o uplati od 10.2.2006.
- Kupoprodajni ugovor parkirnog mjesta od 17.11.2006.

- B) Drugi dio kupoprodajne cijene za Predmetu nekretninu – stan od 50,20 čm plaćen je u dva navrata i to dana 4.12.2006. u iznosu od 36.750,00 kuna i dana 15.12.2006., u iznosu od 25.021,55 kuna, što sveukupno iznosi 61.771,00 kunu što je ekvivalent iznosu od 8.400,00 EUR-a kao drugi dio kupoprodajne cijene Predmetne nekretnine određen Ugovorom o kupoprodaji i pripadajućim Dodatkom kupoprodajnom ugovoru. Predmetni iznos uplaćen je na račun Podravske banke d.d. otvoren na ime trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o.

DOKAZ:

- Potvrda o uplati od 4.12.2006.
- Potvrda o uplati od 15.12.2006.

- C) Treći, i konačni potpuni dio kupoprodajne cijene za Predmetu nekretninu – stan od 50,20 čm sukladno Ugovoru o kupoprodaji i pripadajućim Dodatkom kupoprodajnom ugovoru plaćen je iz sredstava kredita koji je izlučnom vjerovniku ZDRAVKI MUŽI odobren kod Zagrebačke banke d.d. i to temeljem Ugovora o namjenskom kreditu broj 3208010812/06 od 22.1.2007 godine u iznosu od 96.000,00 CHF, što na dan 31.1.2007. iznosi 435.973,44 kune odnosno ekvivalent preostalog iznosa kupoprodajne cijene od 60.000,00 EUR-a.

Predmetni iznos kupoprodajne cijene isplaćen je dana 31.1.2007. sukladno Ugovoru i Dodatku, izravno po odobrenju kredita po nalogu izlučnog vjerovnika Zdravke Muže s računa Zagrebačke banke na ugovoreni račun prodavatelja trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o., otvoren kod PODRAVSKE BANKE d.d., broj: 2386002-1100520032., čime je uplaćena cjelokupna ugovorena kupoprodajna cijena.

DOKAZ:

- Potvrda o uplati od 31.1.2007
- Rješenje Z-5645/07
- Prijedlog za uknjižbu založnog prava

Izlučni vjerovnik Zdravka Muža izjavljuje da je od dana 31.1.2007. u samostalnom i neposrednom posjedu Predmetne nekretnine, obzirom je tako bilo ugovoreno, odnosno da će prodavatelj kupcu – izlučnom vjerovniku po isplati cijene prepustiti mirno posjed što je prodavatelj odmah i učinio.

Slijedom svega navedenog, poziva se imenovani stečajni upravitelj Branko Valentić i nadležni sud da se donese odluka kojom će se Predmetna nekretnina izlučiti iz stečajne mase te da stečajni upravitelj u roku od 8 dana od primitka ovog zahtjeva izda valjanju tabularnu ispravu koja će biti po obliku i sadržaju podobna da izlučni vjerovnik – Zdravka Muža upiše pravo vlasništva na nekretnini koja dolazi upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu,

Katastarska općina Klara, u zk ul. 4130 koja se sastoji od 1386/10000 dijela kč.br. 1389/1 stambena zgrada tlocrtne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. trokut br. 8/A sa 323 čm, povezano s vlasništvom stana S5 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo, a na kojoj je nekretnini upisano i založno pravo u iznosu od 96.000,00 CHF u kunskoj protuvrijednosti obračunatoj po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan dospijeca tražbine, redovne godišnje kamate po godišnjoj promjenjivoj stopi (na dan zaključenja ugovora iznosi 4,90%) i ostalim uvjetima iz ugovora, za korist ZAGREBAČKE BANKE d.d., Zagreb, Paromlinska 2 I založno pravo u iznosu od 754.964,91 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 11. lipnja 2013. do isplate, kamate određene po godišnjoj stopi koja odgovara visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila posljednjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena za korist REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587, obzirom je cjelokupna kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu nesporno isplaćena sukladno priloženoj dokumentaciji.

U Zagrebu, 18. listopada 2022.

ZDRAVKA MUŽA

Zastupana po

Odvjetnik  
Valentin Jakovac

## KUPOPRODAJNI UGOVOR

Zaključen između GRADITELJSTVO d.o.o. GAREŠNICA Matije Gupca 18, MB:1417347, zastupan po direktoru Ankici Štokić iz Garešnice, Milke Trnine 16, kao prodavatelja, s jedne strane i ZDRAVKE MUŽA iz Zagreba, Trnsko 41D, JMBG: 2407955335074, kao kupca, s druge strane, kako slijedi:

### I

Prodavatelj GRADITELJSTVO d.o.o. Garešnica prodaje te u vlasništvo i posjed predaje kupcu ZDRAVKI MUŽA svoje nekretnine upisane u zk.ul. broj 4130, broj glavnog uloška 1129 K.O. Klara, broj poduloška 5, etažno vlasništvo i to 1386/10000 dijela čkbr. 1389/1- stambena zgrada tlocrtne površine 143 čm i dvorište u Zagrebu, 12. Trokut br. 8/A sa 323 m<sup>2</sup>, sa kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva posebnog dijela - stan S5 na katu desno, ukupne površine 50,20 čm, označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavo, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, te sa svim pravima i pripadnostima s tim nekretninama spojenim za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od ukupno =76.500,00 EUR ( sedamdesetšestisućaipetstoeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, od koje ukupne kupoprodajne cijene je kupac isplatio prodavatelju iznos od =8.100,00 EUR (osamtisućaietstoeura) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što je na dan plaćanja po predugovoru od 07.02.2006. godine kupac platio a iznosilo je =59.150,63 kn ( pedesetdevetstisućastopedesetkunaišesdesettrilipe), koji primitak novčanog iznosa prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru, a iznos od =8.400,00 EUR ( osamtisućaičetristoeura) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju na dan potpisa ovog ugovora, a ostatak kupoprodajne cijene od ukupno =60.000,00 EUR ( šesdesetstisućaeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac će isplatiti prodavatelju putem kredita Zagrebačke banke d.d., te prodavatelj izričito dozvoljava kupcu da si ishodi uknjižbu prava vlasništva na kupljenim nekretninama u trenutku isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene o kojoj isplati se prodavatelj obvezuje odmah u trenutku plaćanja izdati ovjerenu ispravu koja će biti prilog ovom Kupoprodajnom ugovoru i podobna za prijenos prava vlasništva navedenih nekretnina sa prodavatelja na kupca.

### II

ZDRAVKA MUŽA iz Zagreba, Trnsko 41D, kupuje te u vlasništvo i posjed preuzima u točki I navedene nekretnine za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od ukupno =76.500,00 EUR ( sedamdesetšestisućaipetstoeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, od koje ukupne kupoprodajne cijene je kupac isplatio prodavatelju iznos od =8.100,00 EUR (osamtisućastoeura) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, što je na dan plaćanja po predugovoru od 07.02.2006. godine kupac platio a iznosilo je =59.150,63 kn ..... (pedesetdevetstisućastopedesetkunaišesdesettrilipe), koji primitak novčanog iznosa prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru, a iznos od =8.400,00 EUR .... ( osamtisućaičetristoeura) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju na dan potpisa ovog ugovora, a



ostatak kupoprodajne cijene od ukupno =60.000,00 EUR ( šesdesettisućaeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kupac će isplatiti prodavatelju putem kredita Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

### III

Kupac stupa u vlasnički posjed kupljenih nekretnina danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu svu dokumentaciju koju posjeduje u svezi predmetnih nekretnina.

Sve poreze, i ostala javna podavanja koja terete predmetne nekretnine plaća kupac od dana stupanja u posjed.

### IV

Prodavatelj i kupac ugovaraju, te kupac ovlašćuje Zagrebačku banku d.d. da kupoprodajnu cijenu u iznosu od =60.000,00 EUR ( šesdesettisućaeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja isplati direktno Podravskoj banci d.d.Koprivnica radi isplate duga po kreditu koji tereti predmetne nekretnine, a sa čime je prodavatelj Graditeljstvo d.o.o. Garešnica izričito suglasan.

Prodavatelj izričito dozvoljava da si Zagrebačka banka d.d. na nekretninama navedenim u točki I ovog Ugovora radi isplate kupoprodajne cijene od =60.000,00 EUR ( šesdesettisućaeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja ishodi upis založnog prava radi osiguranja plaćanja kredita kupca Zdravke Muža iz kojeg kredita se isplaćuje kupoprodajna cijena po ovom ugovoru, te se obvezuje u svezi toga potpisati svu potrebnu dokumentaciju.

### V

Prodavatelj i kupac ugovaraju i kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od =60.000,00 EUR ( šesdesettisućaeura ) protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja u roku 15 dana računajući od dana sastava ovog Ugovora.

Stranke ugovaraju mogućnost sporazumnog produljenja navedenog roka zbog potrebe postupka isplate kredita od strane Zagrebačke banke d.d. Zagreb.

Stranke ugovaraju da u slučaju ako kupac ne isplati ugovorenu cijenu u iznosu i na vrijeme kako je to navedeno u ovom Ugovoru, ovaj Ugovor se raskida i prodavatelj zadržava cjelokupni primljeni novčani iznos.

### VI

Sve troškove u svezi sastava ovog Kupoprodajnog ugovora snosi prodavatelj a troškove uknjižbe prava vlasništva na svoje ime plaća kupac, kao i troškove zasnivanja založnog prava na nekretnini prodavatelja u korist Zagrebačke banke d.d.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

Ovaj Kupoprodajni ugovor stranke u znak prihvata i odobrenja vlastoručno potpisuju.

U Garešnici, 17. studeni 2006. godine

Prodavatelj:

Graditeljstvo d.o.o. Garešnica  
Direktor : Ankica Štokić



Kupac:

Zdravka Muža

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Damir Andrašić iz Zagreba, Prilaz Ivana Visina 5, .....  
potvrđujem da je: .....  
Zdravka Muža, rođ. 24.07.1955., Zagreb, Trnsko 41 D, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u  
osobnu iskaznicu br. 15701905 izdanu od MUP Zagreb.....  
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.....  
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 14,00 kn naplaćena i  
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.....  
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 70,00 kn, trošak u iznosu od 0,00 kn, 22%  
PDV u iznosu od 15,40 kn, ukupno naplaćeno 99,40 kn.....  
Posl. broj: OV-25215/2006  
U Zagrebu, 24.11.2006.

Javnobilježnički prisjednik  
DRAŽEN MARKUŠ



Javni bilježnik

Ja, JAVNI BILJEŽNIK, Ranka Spevec iz Velike Gorice, Trg kralja Tomislava 39,

potvrđujem da je u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj:  
1. kao direktorica trgovačkog društva GRADITELJSTVO d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge, Garešnica, Matije Gupca 18, MBS 010041374 Ankica Štokić, Garešnica, Milke Trnine 16, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 14716946 izdanu od MUP Garešnica, a ovlaštenje za zastupanje društva utvrdila sam uvidom u online Sudski registar Republike Hrvatske putem internet stranica sudreg.pravosudje.hr

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJBP u iznosu od 13,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za pismohranu.  
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn, trošak u iznosu od 5,00 kn, 22% PDV u iznosu od 14,30 kn, ukupno naplaćeno 89,30 kn.

Poslovni broj: OV-15795/2006  
U Velikoj Gorici, 24.11.2006.

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu. Javnobilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena koje ovjerava

