

MI-AUTO AGRAM d.o.o., Zagreb, Avenija Dubrava 165, OIB: 66327753166, s jedne strane kao Prodavatelj (u nastavku: Prodavatelj) zastupan po direktoru Mirjana Jurić OIB: 21690318807 iz Zagreba, Dubrava 165,

i

IVAN JURIĆ iz Zagreba, Avenija Dubrava 165, OIB: 09920646262, s druge strane kao Kupac (u nastavku: Kupac) zaključili su u Zagrebu, dana 28. prosinca 2021. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE (dalje u tekstu: Ugovor)

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine koja u naravi predstavlja kuću i dvorište s vrtom u izgradnji, a koja se nalazi na k.č.br. 5612/6,, ukupne površine 1198 m², upisane u zk.ul.br.3656 katastarska općina Zelina, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Zelina, Općinskog suda u Zelini (dalje u tekstu: Nekretnina).

Zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Članak 2.

Za Nekretninu nije ishođen energetska certifikat dana buduću je kuća u izgradnji i nema uporabnu dozvolu.

Predmet ugovora

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja Nekretnine navedene i opisane u članku 1. ovog Ugovora, a prema uvjetima određenim u daljnjim člancima ovog Ugovora.

Cijena

Članak 4.

Za kupoprodaju Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora strane ugovaraju kupoprodajnu cijenu u iznosu od: 135.000,00 kuna.

Način plaćanja

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da će ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora, Kupac platiti Prodavatelju kompenzacijom koju će ovjeriti sa Prodavateljom na dan sklapanja ovog Ugovora.

Jamstva Prodavatelja

Članak 6.

Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj izjavljuje i jamči Kupcu da je Nekretnina iz čl. 1. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da na istoj je upisan teret u korist CENTAR BANKA d.d., Zagreb, pod brojem Z-895/12. Kupac je suglasan sa preuzimanjem tereta upisanog na predmetnoj nekretnini.

Stupanje u posjed



Članak 7.

U posjed kupljene Nekretnine Kupac će ući tek nakon plaćanja cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene, kako je to definirano člankom 5. ovog Ugovora, odnosno nakon ovjere Izjave o kompenzaciji.

Troškovi

Članak 8.

Sve poreze i ostala davanja koja će sukladno prisilnim propisima Republike Hrvatske opterećivati pravni posao koji je predmet ovog Ugovora snositi će Kupac. Kupac se obvezuje snositi sve javnobilježničke troškove ovjere ovog Ugovora. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove koji su nastali do dana stupanja Kupca u posjed Nekretnine, a Kupac se obvezuje snositi sve troškove koji će nastati od dana stupanja Kupca u posjed Nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora, a s osnova korištenja Nekretnine (režije i drugi troškovi).

Tabularna izjava

Članak 9.

Prodavatelj se potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine obvezuje odmah po primitku cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora izdati Kupcu Potvrdu o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene ovjerenu po javnom bilježniku. Prodavatelj dozvoljava Kupcu da, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o isplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene ovjerene kod javnog bilježnika, iz prethodnog stavka ovog članka, bez ikakva daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu svojeg prava vlasništva odnosno prava korištenja na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora ili upis posjedovnog stanja na ime i vlasništvo odnosno korištenje Kupca.

Završne odredbe

Članak 10.

Prodavatelj i Kupac su pažljivo pročitali cjeloviti tekst ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine te složno izjavljuju da je u njegovim odredbama sadržana njihova stvarna, ozbiljna i slobodno izražena volja, te se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebno zbog mana volje ili prikrate preko stvarne vrijednosti, nakon čega, u znak prihvata svih prava i obveza koje iz Ugovora proizlaze, Ugovor vlastoručno potpisuju i s danom potpisa proglašavaju pravovaljanim.

Članak 11.

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, svaki sa snagom izvornika, od čega 1 (jedan) primjerak za Kupca, 1 (jedan) primjerak za javnog bilježnika, dok će Prodavatelj i po potrebi Kupac za svoje potrebe izraditi ovjerene preslike ovog Ugovora u broju primjeraka po vlastitom nahođenju.

PRODAVATELJ:

MI AUTO AGRAM d.o.o.

Zastupan po dir. Mirjana Jurić

KUPAC:

IVAN JURIC

U Zagrebu, 28. prosinca 2021.

Ja, javni bilježnik **Ljerka Gec**, Zagreb, Dankovečka 3, potvrđujem da je stranka:

MIRJANA JURIĆ, OIB 21690318807, ZAGREB, DUBRAVA 165, kao direktor **MI - AUTO AGRAM d.o.o., MBS 080540046, OIB 66327753166, Zagreb, DUBRAVA 165**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105126083 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

IVAN JURIĆ, OIB 09920646262, ZAGREB, DUBRAVA 165, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110834440 PU Zagrebačka.

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-8957/2021
Zagreb, 28.12.2021.



Javni bilježnik
Ljerka Gec

21.01.2022

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
ISPOSTAVA SV. IVAN ZELINA

KLASA: UP/I-410-20/2022-001/00008
URBROJ: 513-007-22-07-2022-0002

SVETI IVAN ZELINA, TRG ANTE STARČEVIĆA 12, 18. siječnja 2022.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, Ispostava SV. IVAN ZELINA, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 11. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 115/16 i 98/19) i članka 22. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18), 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

1. Poreznom obvezniku IVAN JURIC, ZAGREB, DUBRAVA 165, OIB: 09920646262, utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 135.000,00 kn
2. Na poreznu osnovicu iz točke 1. ove izreke utvrđuje se porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 4.050,00 kn
3. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja, u korist računa: HR9023600001842900004 - porez na promet nekretnina uz obveznu naznaku modela HR68 i poziva na broj primatelja 1783-09920646262.
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
4. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Ugovorom o kupoprodaji od 28.12.2021., ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika IVAN JURIC, OIB: 09920646262, ZAGREB, DUBRAVA 165, kao stjecatelja i MI - AUTO AGRAM D.O.O., ZAGREB, DUBRAVA 165, OIB: 66327753166, kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. stavka 1. i članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina.

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

čkr.5612/6 kuća i dvorište s vrtom u izgradnji površine 1198 m2, z.k.ul.3656 k.o.Zelina

Vrijednost nekretnine iz isprave o stjecanju iznosi 135.000,00 kn.

Promet nekretnina prijavio je javni bilježnik elektroničkim putem dana 02.01.2022., sukladno članku 18. stavku 1. i članku 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Kako su u ispravi o stjecanju nekretnine navedene sve činjenice bitne za utvrđivanje porezne obveze, neposrednim rješavanjem i bez njihove provjere privremeno se ovim rješenjem utvrđuje porezna obveza sukladno članku 22. Zakona o porezu na promet nekretnina i članku 87. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20).

Porezna osnovica utvrđena je iz isprave o stjecanju, uz primjenu članka 9. Zakona o porezu na promet nekretnina, kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, u iznosu od 135.000,00 kn.

Međutim, ako službena osoba naknadnom provjerom utvrdi da postoji osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene ovim privremenim poreznim rješenjem, naknadno će donijeti porezno rješenje kojim će utvrditi razliku tako utvrđene porezne obveze, sukladno članku 24. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 3% sukladno članku 12. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 26. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 130. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, br. 94/04 i 35/05).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16) na ovo rješenje se ne plaća upravna pristojba.

Slijedom navedenoga, riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje u dva primjerka ovoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu ili mjestu izdavanja neposredno ili poštom preporučeno ili putem elektroničkoga sustava Porezne uprave, odnosno može se izjaviti i usmeno na zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, br.92/21, 93/21-ispravak i 95/21-ispravak) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

SLUŽBENA OSOBA



MIRJANA JELOVEČKI

DOSTAVITI:

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