

### Obrazac 3.

**FINANCIJSKA AGENCIJA**

OIB: 85821130368

ULICA GRADA VUKOVARA 70

(adresa nadležne jedinice)

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSJEK ZA PRUEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
Z A G R E B 1

03-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

OB. BROJ:

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa ST-2413/2022

**PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU****PODACI O VJEROVNIKU:**

**PERUŠKO MAURICIO** iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117, zastupan po punomopćniku Alenu Ivkoviću, odvjetniku u Rijeci, Užarska 28, OIB: 63957064080

**PODACI O DUŽNIKU:**

**LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb**, OIB: 24032764718, zastupan po direktoru ZVONIMIR ZLOPAŠA, OIB: 95836179620 Zagreb, BEDNJANSKA ULICA

**PODACI O TRAŽBINI:**

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)

**TROŠKOVI PARNIČNOG POSTUPKA**Iznos dospjele tražbine **38.750,00** (kn)Glavnica **38.750,00 KN** (kn)

Kamate \_\_\_\_\_ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka  
\_\_\_\_\_ (kn)

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

**PRESUDA OPĆINSKOG SUDA U PULI POSL.BT.: P-255/2022**

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

Naziv ovršne isprave \_\_\_\_\_

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

---

---

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine \_\_\_\_\_ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

#### PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

- **Pravo vlasništva na nekretninama**

- **raskinut Ugovor o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. god. sklopljen između tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god**

- **u tijeku je parnični postupak pred Općinskim sudom u Puli posl. br: P-254/2022**

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

**nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,**

- **k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,**

- **k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,**

- **k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,**

- **k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. ul. br. 5292 k.o. Krnica**

- **k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br. 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica**

- **k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica**

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

RIJEKA 29.09.2022.

Potpis vjerovnika

OBVJESNIK  
ALEN  
Rijeka/izazna 20.1

PRILOG: TUŽBA, RASKID UGOVORA, POVRATNICA, PRISILDA

# PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem (o) da me (nas) zastupa (brani)

ODVJETNIK  
ALEN IVKOVIĆ  
Rijeka, Užarska 28

u Skrapom postupku koji se vodi

pred Trojaci suda Zagreb

na zahtjev (tužbu, prijedlog, optužni akt i sl.) MAURICIO PERUSTO

protiv LUXURY REAL ESTATE NEKRETNOSTI

pod poslovnim brojem St-2413/2022

radi Pisam

Ovlašćujem (o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva na zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, žalbe, predstavke i ostale podneske, da sklapa poravnania i nagodbe, da daje nasljedne izjave, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem (o) da ga za slučaj spriječenosti zamjenjuje \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ odvjetnički vježbenici.

Troškove zastupanja obvezujem se nadoknaditi sukladno izdanom računu koji će biti sačinjen i izdan u skladu sa važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika najkasnije 30 dana po zaprimanju od strane odvjetnika pravomoćne odluke kojom se rješava predmetna pravna stvar radi koje je punomoć dana.

Ugovora se nagrada odvjetnika u postotku od \_\_\_\_\_ % naplaćenog iznosa.

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovlašćujem odvjetnika da u moje ime i za moj račun primi na svoj poslovni račun novčani iznos na ime naknade troškova zastupanja određenih odlukom nadležnog tijela ili suda koji su nastali povodom zastupanja u predmetnim postupcima za koje sam ovom punomoći ovlastio odvjetnika.

Za slučaj spora u svezi nagrade za rad odvjetnika, pristajem (o) na nadležnost suda u Rijeci.

U 15.09, dne 25.09 2022

Mauricio Perusto  
MAURICIO PERUSTO



## Ivkovic & Novak

ODVJETNICI  
Alen Ivković  
Sunčica Novak  
Suzana Trputac

51000 RIJEKA  
Užarska 28  
tel. 051 315-777  
fax 051 313-272

31000 OSJEK  
Sunčana ulica 9  
tel. 031 212-989  
fax 031 212-989

e-mail:  
alen.ivkovic@pravnik.net  
ivkovic@odvjetnik-hr.com

Žiro račun:  
HR2423600001100759236

OPĆINSKI SUD  
U PULI

\*nadležnost po čl. 56. ZPP

### Pravna stvar:

**TUŽITELJ:** **PERUŠKO MAURICIO** iz Pruški, Peruški 34  
OIB: 00966086117 zastupan po punomoćniku Alenu Ivkoviću  
odvjetniku u Rijeci, Užarska 28, OIB: 63957064080

**TUŽENIK:** **LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb**  
OIB: 24032764718, zastupan po direktoru  
Zvonimir Zlopaša, OIB: 95836179620 Zagreb,  
Bednjanska ulica 14

**VPS:** **2.500.000,00 kn**

## TUŽBA

I Dana 18. travnja 2017. godine tužitelj kao prodavatelj i tuženik kao kupac sklopili su Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god. (dalje u tekstu: Ugovor) a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica (dalje u tekstu: Nekretnina) te je isti Ugovor proveden u zemljišnim knjigama na način da je izvršen upis – uknjižbe prava vlasništva na Nekretnini u korist tuženika.

**Dokaz:** Ugovor o kupoprodaji  
izvadak iz zemljišne knjige za Nekretnine, uvid u povijesni vlasnički list za Nekretninu  
saslušanje stranaka

.....  
Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak  
Odvjetnici Alen Ivković, Sunčica Novak, Suzana Trputac  
Alen Ivković OIB: 63957064080  
ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

II Obzirom da tuženik kao kupac nije ispunio svoju ugovornu obvezu iz čl. 2. Ugovora odnosno nije ugovoreni iznos kupovnine od 2.500.000,00 kn isplatio prodavatelju na način da podmiri obveze prema ISTARSKOJ KREDITNOJ BANCI UMAG d.d. i ALENU IVKOVIĆU kao založnim vjerovnicima, odnosno na način da eventualnu razliku do iznosa kupovnine isplati na žiroračun prodavatelja, u roku od 30 dana od dana upisa kupca u zemljišne knjige, to je tužitelj sukladno odredbi čl. 362.st. 2. Zakona o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) dopisom od 18. veljače 2022. god. pozvao tuženika na ispunjenje svoje ugovorne obveze, u naknadnom roku od 15 dana.

Dokaz: - dopis tuženiku od 18. veljače 2022. god. s povratnicom  
- potvrda o uručenju Hrvatska pošta – tracking  
- saslušanje založnih vjerovnika Alena Ivkovića, ISTARSKOJ KREDITNOJ BANCI UMAG d.d  
- dopis ISTARSKOJ KREDITNOJ BANCI UMAG d.d od 21. ožujka 2022. god.  
- očitovanje ISTARSKE KREDITNE BANKE UMAG d.d. od 22. ožujka 2022. god.

Dopis s pozivom na ispunjenje ugovorene obveze tuženik je primio 25. veljače 2022. god. te isti u ostavljenom naknadnom roku nije ispunio svoju ugovorenu obvezu to se **Ugovor ima smatrati raskinutim po samom zakonu** sukladno odredbi čl. 362. st. 3. ZOO-a, i u kojem slučaju se **Dopis od 18. veljače 2022. god. ima smatrati izjavom o raskidu Ugovora.**

III Slijedom navedenoga, predlaže se Naslovnom sudu da donese slijedeću

### **P R E S U D U**

I Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. god. sklopljen između tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god. a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica

II Tuženik LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 dužan je trpjeti brisanje prava vlasništva upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, na nekretninama

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica, te uspostavu zemljišno-knjižnog stanja kakvo je bilo prije izvršene uknjižbe vlasništva za korist tuženika i uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 u cijelosti.

III Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. god. sklopljen između tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca ovjerenog kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god., na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
  - k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
  - k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
  - k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
  - k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
  - k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica
- i uknjižba prava vlasništva u korist tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 u cijelosti.

IV Nalaže se tuženiku LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 da tužitelju PERUŠKO MAURICIO iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 preda u posjed nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica, u roku od 8 dana od dana donošenja ove presude.

V Nalaže tuženiku da tužitelju u roku od 8 dana od dana donošenja ove presude u cijelosti naknadi troškove zajedno s iznosom zakonske zatezne kamate po stopi iz odredbe čl. 29. Zakona o obveznim odnosima određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a koja kamata na iznos troškova postupka teče od dana donošenja ove presude pa sve do isplate.

**SPECIFIKACIJA TROŠKOVA**

Trošak sastava tužbe	25.000,00 kn
+ pdv 25%	6.250,00 kn

Trošak sudskih pristojbi - na tužbu	5.000,00 kn
(po određenju Suda) - na presudu	5.000,00 kn

U Rijeci, 5. travnja 2022. god.

Tužitelj po pun.

Alen Ivković

Digitally signed by Alen Ivković  
Date: 2022.04.05 11:46:18 +02'00'



ODVJETNICI

**Ivkovic & Novak**ODVJETNIK ALEN IVKOVIĆ  
OTPREMLJENO

22-02-2022

preporučeno  
osobno uručenoODVJETNICI  
Alen Ivković  
Sunčica Novak  
Suzana Trputac51000 RIJEKA  
Užarska 28  
tel. 051 315-777  
fax 051 313-27231000 OSIJEK  
Sunčana ulica 9  
tel. 031 212-989  
fax 031 212-989e-mail:  
alen.ivkovic@pravnik.net  
ivkovic@odvjetnik-hr.comžiro račun:  
HR2423600001100759236**LUXURY REAL ESTATE d.o.o.**  
**Bednjanska 14**  
**10 000 ZAGREB****Predmet: Raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik Peruško Mauricia iz Pruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 sa kojom ste dana 18. travnja 2017. godine sklopili Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. god. (dalje u tekstu: Ugovor) a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli,

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m2 upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOČNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica

(dalje u tekstu: Nekretnine) te je isti Ugovor proveden u zemljišnim knjigama na način da je izvršen upis – uknjižbe prava vlasništva na predmetnim Nekretninama u Vašu korist.

Obzirom da kao kupac niste ispunili svoju ugovornu obvezu iz čl. 2. Ugovora odnosno niste ugovoreni iznos kupovnine isplatili prodavatelju na način da ste podmirili obveze prema ISTARSKOJ KREDITNIJ BANCII UMAG d.d. i ALENU IVKOVIĆU kao založnim vjerovnicima, odnosno eventualnu razliku do iznosa kupovnine isplatili na račun prodavatelja, to Vas ovim putem sukladno odredbi čl. 362.st. 2. Zakona o obveznim odnosima pozivamo na ispunjenje svoje ugovorne obveze, te Vas pozivamo da ispunite svoju obvezu iz Ugovora u naknadnom roku od 15 dana od primitka ovog dopisa te nas u istom roku obavijestite o ispunjenju svoje obveze.

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak  
 Odvjetnici Alen Ivković, Sunčica Novak, Suzana Trputac  
 Alen Ivković OIB: 63957064080  
 ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 08. travnja 2009.

**Ukoliko ne ispunite svoju obvezu u naknadom ostavljenom roku to se predmetni ugovor ima smatrati raskinutim po samom zakonu** sukladno odredbi čl. 362. st. 3. ZOO-a, i u kojem slučaju se **ovaj dopis ima smatrati izjavom o raskidu Ugovora.**

Također, ukoliko ne ispunite svoju ugovornu obvezu u naknadno ostavljenom roku, to Vam s ciljem izbjegavanja nastanka daljnjih troškova u privitku dostavljamo Sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina, te Vas pozivamo da nam vratite primjerak istog sa Vašim potpisom ovjerenim kod javnog bilježnika, sve u roku od 8 dana od primitka ovog dopisa.

Ukoliko ne postupite po navedenom, biti ćemo prisiljeni pokrenuti odgovarajući sudski postupak radi zaštite prava naše stranke te Vam tako prouzročiti visoke sudske i odvjetničke troškove, za što iskreno vjerujemo da nema potrebe.


Sa poštovanjem,

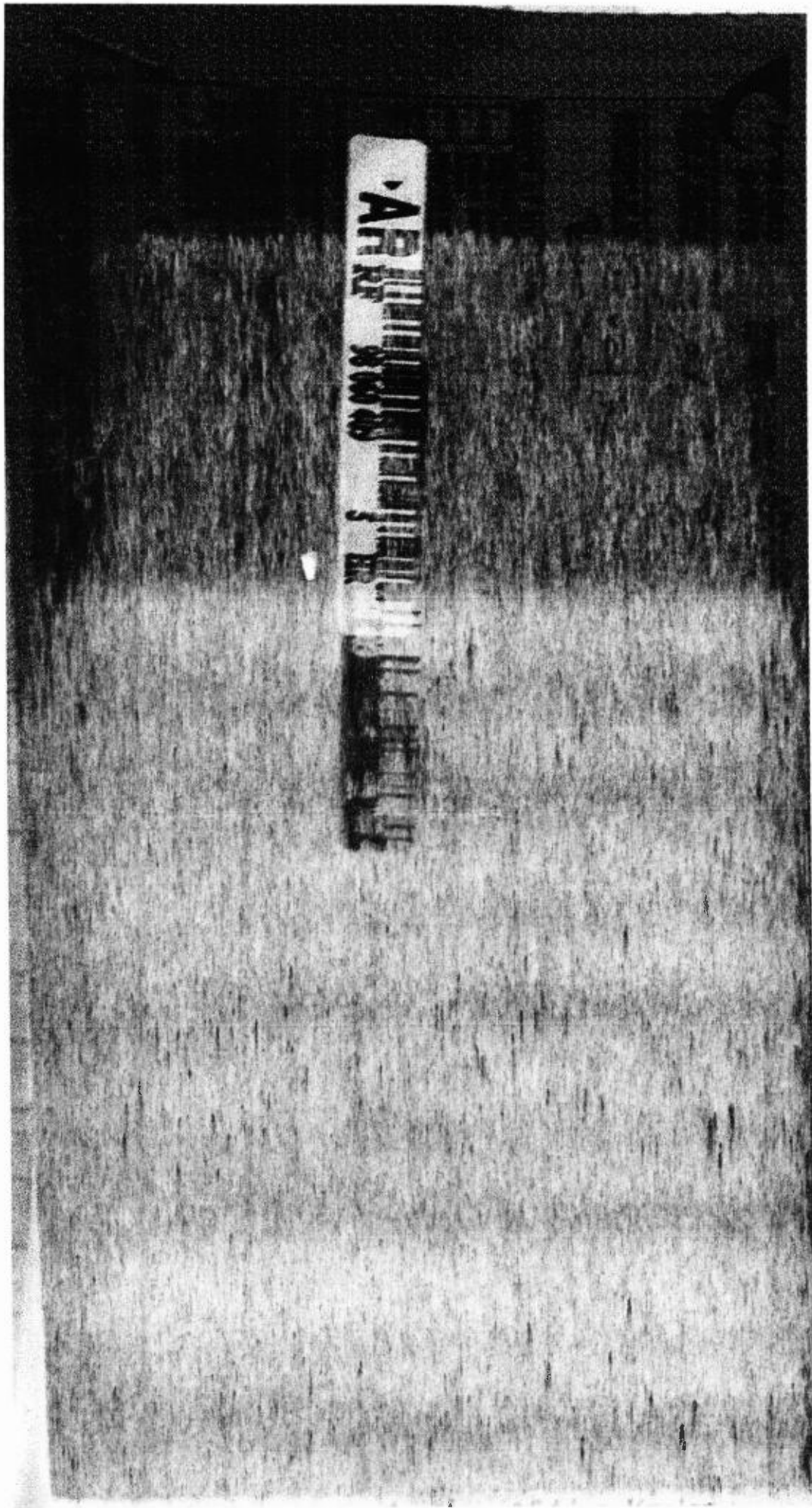
**U prilogu:**

1. Punomoć za zastupanje
2. Sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina

U Rijeci, 18. veljače 2022. god.

Odvjetnik

  
ODVJETNIK  
MIROSLAV IVKOVIĆ  
Rijeka, Hvarska 28/IV



Pošiljke  
RF980604095HRTežina  
50 g

Pošiljku dostavlja

Povratnica/dostavnica vraćena  
(četvrtak 03.03.2022) u 51000 RIJEKA

## POVRATNICA/DOSTAVNICA VRAĆENA

03.03.2022 četvrtak 11:55:48

Povratnica/dostavnica je vraćena, 51000, RIJEKA

## URUČENO

25.02.2022 petak 08:41:15

Pošiljka je uručena primatelju, 10000, ZAGREB

## DOSTAVA

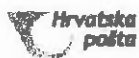
25.02.2022 petak 07:44:12

Dostava na adresu je u tijeku, 10000, ZAGREB

## PRIJAM

22.02.2022 utorak 16:03:59

Pošiljka je zaprimljena, 51107, RIJEKA

[Brzopay](#)[Kontakt](#)[Press centar](#)[Uvjeti korištenja](#)<https://posiljka.posta.hr/hr/tracking/trackingdata?barcode=RF980604095HR&submit.x=0&submit.y=0>



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj 2 P-255/2022-4

U IME REPUBLIKE HRVATSKE  
PRESUDA ZBOG OGLUHE

Općinski sud u Puli – Pola po sucu toga suda Tamari Došen, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja MAURICIA PERUŠKA iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117, zastupanog po punomoćniku Alenu Ivkoviću, odvjetniku iz Rijeke, protiv tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, radi isplate, 23. kolovoza 2022.

presudio je

I Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. sklopljen između tužitelja Maucica Peruška iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017. za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola:

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica
- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOČNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica

II Tuženik LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 dužan je trpjeti brisanje prava vlasništva upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, na nekretninama

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,
- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. u. br. 5292 k.o. Krnica
- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica

- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica, te uspostavu zemljišno-knjižnog stanja kakvo je bilo prije izvršene uknjižbe vlasništva za korist tuženika i uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja Mauricia Peruška iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 u cijelosti.

III Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o prodaji nekretnina od 18. travnja 2017. sklopljen između tužitelja Mauricia Peruška iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 kao prodavatelja i tuženika LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 kao kupca ovjerenog kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3657/17 od 21. travnja 2017., na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola:

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. ul. br. 5292 k.o. Krnica

- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br.: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica

- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica

i uknjižba prava vlasništva u korist tužitelja PERUŠKO MAURICIO iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 u cijelosti.

IV Nalaže se tuženiku LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 da tužitelju Mauricia Peruška iz Peruški, Peruški 34, OIB: 00966086117 preda u posjed nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola:

- k.č.br. 1522 u naravi ORANICA površine 466m<sup>2</sup> upisane u zk.ul.br. 4840 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1523 u naravi VRT upisane u zk.ul.br. 13313 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1525/3 u naravi ORANICA i k.č. br.: 1526 u naravi ORANICA obje upisane u zk.ul.br. 6160 k.o. Krnica,

- k.č.br. 1529 u naravi ORANICA, k.č.br.:1530 u naravi PAŠNJAK, k.č.br. 1534/1 u naravi ORANICA sve upisano u zk. ul. br. 5292 k.o. Krnica

- k.č.br. 1531 u naravi ORANICA i k.č.br.: 1533 u naravi PAŠNJAK obje upisane u zk.ul.br. 6154 k.o. Krnica

- k.č.br. 1496/4 u naravi ORANICA i 1496/7 u naravi VOĆNJAK obje upisane u zk. ul. br.: 6158 k.o. Krnica, u roku od 8 dana od dana donošenja ove presude.

V Nalaže tuženiku da tužitelju u roku od 8 dana naknadi parnične troškove u iznosu od 38.750,00 kuna zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja po stopi određenoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima za svako polugodište, nastaloj uvećanjern prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, teče od dana donošenja ove presude, 23.kolovoza 2022.do isplate, dok se odbija dio troška u iznosu od 2.500,00 kuna.

## Obrazloženje

1. Tužbom od 5. travnja 2022. tužitelj navodi da su parnične stranke 18. travnja 2017. sklopile Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren 21. travnja 2017. kod javnog bilježnika Denisa Krajcara pod brojem OV-3657/17 temeljem kojeg je tuženika upisan kao vlasnika nekretnina, da tuženik, kupac, nije niti po naknadnom dopisu od 18. veljače 2022. kojega je primio 25. veljače 2022., sukladno odredbi čl. 362.st. 2. Zakona o obveznim odnosima, ispunio svoju obvezu iz čl. 2. Ugovora, nije platio kupovninu od 2.500.000,00 kn na način da podmiri obveze prema Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. i Alenu Ivkoviću kao založnim vjerovnicima, te eventualnu razliku do iznosa kupovnine isplati na žiroračun prodavatelja, u roku od 30 dana od dana provedbe ugovora u zemljišnim knjigama. Budući da tuženik nije u ugovorenom niti naknadno ostavljenom roku ispunio svoju obvezu tužitelj smatra da se Ugovor ima smatrati raskinutim sukladno odredbi čl. 362. st. 3. ZOO-a, pri čemu se dopis od 18. veljače 2022. ima smatrati izjavom o raskidu Ugovora.

2. Tužba je dostavljena tuženiku na odgovor 13. travnja 2022.

3. Budući da su tužba i poziv za davanje odgovora uredno dostavljeni tuženicima, da osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi iz činjenica navedenih u tužbi koje su potkrijepljene ugovorom o prodaji nekretnina ovjerenim 21. travnja 2017. kod javnog bilježnika Denisa Krajcara pod brojem OV-3657/17., izvatkom iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk. ul. 4840, zk. ul. 6160, zk.ul. 6158, zk.ul. 5292, zk.ul. 6154 i zk.ul. 13313 sve k.o. Krnica, dopisom Istarskoj kreditnoj banci Umag d.d. od 21. ožujka 2022., odgovorom Istarske kreditne banke Umag d.d. od 22. ožujka 2022., raskidom ugovora o kupoprodaji od 18. veljače 2022., preslikom povratnice za tuženika, a sud nije utvrdio postojanje opće poznatih okolnosti zbog kojih bi tuženik bio opravdano spriječen podnijeti odgovor, sud je temeljem čl. 331. b Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 83/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019.) odlučio o tužbenom zahtjevu.

4. Na temelju odredbe članka 154. st.1 Zakona o parničnom postupku naloženo je tuženiku da tužitelju, prema vrijednosti predmeta spora od 2.500.000,00 kuna, nadoknadi trošak ovoga postupka koji obuhvaća pristojbu za tužbu od 5.000,00 kuna, pristojbu za presudu zbog ogluhe prema Tar.br.1.2. Tarife sudskih pristojbi ("Narodne novine" 53/2019,92/2021) od 2.500,00 kuna, nagradu punomoćniku za sastav tužbe prema Tbr.7.1 OT od 2500 bodova što primjenom Tbr. 42, 48. i 50. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" 91/04., 37/05., 59/07., 148/09., 142/12., 103/14. i 118/14.) iznosi 31.250,00 kuna.

Tužitelju nije priznata pristojba za presudu zbog ogluhe u iznosu od 5.000,00 kuna.

5. Sud je na zahtjev tužitelja u skladu s čl. 27. u vezi s čl. 107. st.2. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 80/2022) odredio plaćanje zatezne kamate na troškove postupka po stopi utvrđenoj čl. 29. st. 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018. i 128/2021.)

U Puli, 23. kolovoza 2022.

S u d a c

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Presuda zbog oglehe ne može se pobijati zbog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Žalba se može podnijeti zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka navedenih u čl. 354. st. 2. toč. 1. 2. 4. 5. 6. 8. 9. 10. 11. Zakona o parničnom postupku.

1. tužitelju po punomoćniku Alenu Ivkoviću, odvjetniku iz Rijeke
2. tuženiku

```
N
C=Z
C=CODING(0,0,0,0,P,N)
2.547E+13=1336533634361351354
L=PULA
S=DOPEN
G=TAMARA
CN=TAMARA DOPEN
```

Broj zapisa: **eb310-737e3**

Kontrolni broj: **0a149-aa0e1-1877c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TAMARA DOŠEN, L=PULA, O=OPĆINSKI SUD U PULI-POLA, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

**<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>**



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

ODVJETNIK  
ALEN IVKOVIĆ  
Rijeka, Užarska 28/IV

AR



Masa:  
93g

07 1600 2

Rijeka  
29.09.22  
16:21:56  
51101  
13.00  
HP Hrvatska

Financijska agencija  
Ulica grada Vukovara 70  
10 000 ZAGREB

FINANCIJSKA AGENCIJA  
ODSIJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE  
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE  
ZAGREB 1

03-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ: