

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

FINA ZAGREB, Ulica grada Vukovara 70, 10 000 Zagreb

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-2413/2022

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

03-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
BR. RYT:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: Diana Knežević

OIB: 61383757723

Adresa / sjedište: Franje Čandeka 28, 51 000 Rijeka

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv: LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

OIB: 24032764718

Adresa / sjedište: Bednjanska ulica 14, 10 000 Zagreb (Grad Zagreb)

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)

Iznos dospjele tražbine _____ (kn)

Glavnica _____ (kn)

Kamate _____ (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (kn)

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

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 dolje naznačenim nekretninama nakon raskinutog „Ugovora o prodaji nekretnina” ovjerenog kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3707/17 dana 24. travnja 2017. godine, sklopljenog dana 18. travnja 2017. godine između Diane Knežević iz Rijeke, Franje Candeka 28, OIB: 61383757723 i društva LUXURY REAL ESTATE d.o.o, Zagreb, Bednjanska 14, OIB: 24032764718, a radi utvrđenja kojeg raskida je u tijeku parnica koja se pred Općinskim sudom u Puli vodi pod posl.br.: P-256/2022.

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo:

- kč.br.: 1527, upisana u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica, Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli, u naravi oranica površine 2025.m2;

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. rujna 2022. godine

Potpis vjerovnika

ODVJETNIK
ALEN IVKOVIC
Rijeka, Užarska 28/IV

PRILOGI: - raskid ugovora o prodaji nekretnine
- tražba

PUNOMOĆ

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

**ODVJETNIK
ALEN IVKOVIĆ
Rijeka, Užarska 28**

u predstečajnom postupku koji se vodi

pred Trgovačkim sudom u Zagrebu

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

protiv dužnika LUXURY REAL ESTATE d.o.o.

pod poslovnim brojem St-2413/2022

radi predstečajnog postupka

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 poravnjenja 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 Rijeci, dne 28.03.2022

Diana Knežević

DIANA KNEŽEVIĆ

preporučeno ☒ s povratnicom
osobno uručeno ☐ obično

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



ODVJETNICI

Ivkovic & NovakODVJETNIK ALEN IVKOVIĆ
OTPREMLJENO

22-02-2022

preporučeno

osobno uručeno

s povratnicom

obično

ODVJETNICI
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 ZAGREBPredmet: **Raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik Knežević Diane iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 sa kojom ste dana 18. travnja 2017. godine sklopili Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3707/17 od 24. travnja 2017. god. (dalje u tekstu: Ugovor) a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, kč. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025m², sve upisano u zk. ul. br.: 1179 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 predmetnoj Nekretnini 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 AKORD d.o.o. kao založnom vjerovniku, 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.**

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. ZO-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.

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.

Ukoliko ne postupite po navedenom, biti ćemo prisiljen 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,

Odvjetnik

U prilogu:

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

U Rijeci, 18. veljače 2022. god.

ODVJETNIK
ALEXANDAR IVKOVIĆ
Brijuni, Užarska 28/IV





Ivkovic & Novak

ODVJETNIK ALEN IVKOVIC
OTPREMLJENO

05-04-2022

preporučeno s povratnicom
osobno uručeno obično

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak
Suzana Trputac

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

31000 OSIJEK
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:

KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723
zastupana 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:

200.000,00 kn

TUŽBA

I Dana 18. travnja 2017. godine tužiteljica kao prodavatelj i tuženik kao kupac sklopili su Ugovor o prodaji nekretnina ovjeren kod javnog bilježnika Denisa Krajcara iz Pule, broj: OV-3707/17 od 24. travnja 2017. god. (dalje u tekstu: Ugovor) a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, kč. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025m2, sve upisano u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica (dalje u tekstu: Nekretnina)

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

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 250.000,00 kn isplatio prodavatelju na način da podmiri obveze prema AKORD d.o.o. kao založnom vjerovniku, to je tužiteljica sukladno odredbi čl. 362.st. 2. Zakona o obveznim odnosima (dalje u tekstu: ZOO) dopisom od 18. veljače 2022. god. pozvala tuženika na ispunjenje svoje ugovorne obveze, u naknadnom roku od 15 dana.

Dokaz: dopis tuženiku od 18. veljače 2022. god. s povratnicom
potvrda o uručanju Hrvatska pošta – tracking
saslušanje založnih vjerovnika AKORD d.o.o.

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. godine sklopljen između tužitelja KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 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-3707/17 od 24. travnja 2017. god., predmet kojeg je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, kč. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025 m2, upisana u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica.

II Tuženik LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 dužan je trpjeti brisanje prava vlasništva na nekretnini k.č. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025 m2, upisanoj u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli, uspostavu zemljišno-knjižnog stanja kakvo je bilo prije izvršene uknjižbe vlasništva za korist tuženika, te uknjižbu prava vlasništva na toj nekretnini u korist tužitelja KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 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. godine sklopljenog između tužitelja KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 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-3707/17 od 24. travnja 2017. god. na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, kč. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025 m2 upisanim u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica i uknjižba prava vlasništva te nekretnine u korist tužitelja KNEŽEVIĆ DIANA iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 u cijelosti.

IV Nalaže se tuženiku LUXURY REAL ESTATE d.o.o., Bednjanska 14, Zagreb, OIB: 24032764718 da tužitelju KNEŽEVIĆ DIANI iz Rijeke, Franje Čandeka 28, OIB: 61383757723 preda u posjed nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, kč. br.: 1527 u naravi oranica površine 2025 m2, upisanoj u zk. ul. br.: 1179 k.o. Krnica u roku od 8 dana od dana donošenja ove presude.

V Nalaže tuženiku da u roku od 8 dana od dana donošenja ove presude u cijelosti naknadi troškove tužitelju 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	5.000,00 kn
+ pdv 25%	1.250,00 kn
Trošak sudskih pristojbi- na tužbu	5.000,00 kn
(po određenju Suda) - na presudu	5.000,00 kn

U Rijeci, 16. ožujka 2022. god.

Tužitelj po pun.

Alen Ivković

Digitally signed by Alen Ivković
Date: 2022.04.05 12:06:04 +02'00'



Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Alen Ivković**, OIB **63957064080**, dana **05.04.2022.** u **12:11:43** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Puli - Pola
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	200.000,00 kn
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	DIANA KNEŽEVIĆ	Bože Vidasa 7, 51000 Rijeka, Hrvatska	61383757723

Protustranke

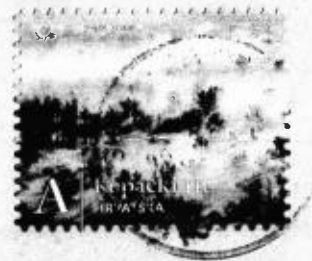
Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	LUXURY REAL ESTATE d.o.o. za usluge	Bednjanska 14, 10000 Zagreb, Hrvatska	24032764718

Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	DIANA KNEŽEVIĆ
Broj stranica	3
Naziv datoteke sa sadržajem	TUŽBA.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	238,4 kB

ODVJETNIK
ALEN IVKOVIĆ
Rijeka, Užarska 28/IV

AR



Masa:
63g

07 1600 0

Rijeka

29.09.22

16:20:56

51101

13.00

HP Hrvatska

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70
10 000 Zagreb

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

03-10-2022

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

DR. BROJ: