

OBRT ZA UGOSTITELISTVO I USLUGE  
„BAN“ u stečaju  
vl. DENIS BANIĆ  
Trilj, Ramska ulica 11

1. St-2663/2015

TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT  
05-09-2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

S/S VELIMIR VUKOVIĆ

Prostori za pečate i potpis  
Mjesto: \_\_\_\_\_  
Ime i prezime: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_  
Potpis: \_\_\_\_\_

**IZVIJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA,  
O STANJU IMOVINE I OBVEZA, PREDRAČUNOM TROŠKOVA STEČAJA I STEČAJNE MASE,  
TE PROCJENOM TJEKA STEČAJNOG POSTUPKA DUŽNIKA,  
OBRTA ZA UGOSTITELISTVO I USLUGE BAN, TRILJ**

Spl̂it, 01. rujna 2017. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 13. lipnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom obrtom za graditeljstvo i usluge BAN, Trilj u vlasništvu Denisa Banića. Izvještajno ročište zakazano je za dan 12. rujna 2017. godine na kojem će vjerovnici odlučiti o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Na temelju članka 227. Stečajnog zakona stečajni upravitelj za izvještajno ročište dostavlja stečajnom sucu izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

U cilju cjelovitog uvida u stanje i mogućnosti dužnika u ovom izvješću će se u sažetom obliku dati i osnovni podaci o financijskom stanju dužnika, stanju imovine i obveza dužnika, procjeni mogućnosti namirenja vjerovnika, te procjeni troškova stečajnog postupka i troškova stečajne mase.

Polazeći od poslova i zadaća stečajnog upravitelja, a posebno onih utvrđenih člankom 227. Stečajnim zakonom ovim izvješćem dati će se:

Izvješće o gospodarskom položaju i financijskom stanju i mogućnostima dužnika,  
Izvješće o stanju imovine i obveza stečajnog dužnika,  
Izvješće o mogućnostima za namirenje vjerovnika,  
Izvješće o troškovima stečajnog postupka i ostalim obvezama stečajne mase.

Veliki problem mogućeg nastavka djelatnosti u daljnjem tijeku stečajnog postupka proizlazi iz činjenice da je stečajni dužnik prestao s djelatnošću prije više godina.

Posljedica takvog stanja je da stečajni dužnik ne može osigurati sredstva potrebna za pokriće nastalih troškova stečajnog postupka, kao ni namirenje ostalih obveza stečajne mase, koji se troškovi iz stečajne mase po članku 154. Stečajnog zakona, najprije namiruju.

U nastaloj situaciji nema nikakve mogućnosti da stečajni dužnik samostalno osigura financijska sredstva kojima bi se obnovila djelatnost. Za obnovu i nastavak djelatnosti potrebna su nova i dodatna sredstva, koja dužnik nema, a kako su istodobno kumulirani gubici vrlo veliki, to dodatno otežava situaciju i potpuno onemogućava samostalni nastavak djelatnosti.

Stečajni dužnik nema značajnu dugotrajnu materijalnu imovinu, koja ima mogućnosti, sa kojima se može obnoviti djelatnost.

Pokazatelji poslovanja iz proteklog razdoblja, pokazuju da se poslovalo dosta intenzivno, ali potraživanja od poslovnih partnera nisu naplaćena.

S obzirom da su veliki udio troškova materijala i sirovina u djelatnosti, uz istodobno neriješeno sigurno, a istodobno vrlo skupo financiranje, sve to rezultiralo je slomom i stečajnog dužnika. Situacija se dodatno komplicira činjenicom da je nekretnina poslovni prostor u Trilju opterećen založnim pravom. Navedeni poslovni prostor u Trilju jedino ulazi u stečajnu masu dužnika. Vrijednost poslovnog prostora u Trilju koja ulazi u stečajnu masu treba utvrditi sudski vještak, jer sa knjigovodstvenom vrijednošću kao orijentirnom, ne raspolazemo. Drugo važno pitanje je kolika će se postići cijena prodajom poslovnog prostora iz koje bi se namirili vjerovnici.

Prema prijavama tražbina koje su došle i koja je pregledao stečajni upravitelj, ukupne prijave tražbina po isplatom redovima iznose:

		Vrijednost tražbina (kuna)
1.	Prvi viši isplatni red	1.276.891,71
2.	Drugi viši isplatni red	701.972,71
	<b>Ukupno stečajni vjerovnici</b>	<b>1.978.864,42</b>

Navedeni podaci daju sasvim drugu sliku stvarnog stanja odnosa vrijednosti imovine i stvarnih obveza na osnovu prijavljenih tražbina.

Osim prijavljenih tražbina, postoje i obveze dužnika prema vjerovnicima koji nisu prijavili tražbine što bi ukupno iznosilo cca 3.600.000,00 kn. Kako se knjigovodstvo dužnika ne vodi od 2009. godine, to je teško utvrditi točan iznos obveze stečajnog dužnika prema vjerovnicima.

#### **PLANIRANI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA**

U planirane troškove stečajnog postupka spadaju:

- Sudski troškovi stečajnog postupka
- Nagrada stečajnog upravitelja
- Izdaci stečajnog upravitelja
- Ostali troškovi stečajnog postupka, Povjerenstvo, popis imovine, vještačenje, oglašavanje prodaje

Stvarni obračun navedenih troškova Stečajni upravitelj uz odobrenje stečajnog suca, dostavit će Skupštini vjerovnika, a oni se procjenjuju na iznos cca 90.000,00 kn bruto.

Pregled ovršnih postupaka, koji su se vodili prije otvaranja stečaja, upisani su u zemljišniku Općinskog suda u Splitu, a preslik izvatka iz zemljišne knjige dostavlja se sudu.

Kupoprodajni ugovor zaključen je između RH Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i BAN graditeljski obrt 2007.godine.

Preslik istog dostavljam u prilogu.

Po navedenom ugovoru predniku stečajnog dužnika nije isplaćen iznos od 1.200.000,00 kn. Uskrata je izvršena radi kašnjenja, što je prednik stečajnog dužnika smatrao neosnovanim.

Vlasnik obrta u više navrata je navedeni problem pokušao riješiti sa bivšom ministricom gosp. Mrak Taritaš i gosp. Kušćevićem. Prema izjavi vlasnika postojala su obećanja, ali ništa konkretno nije učinjeno.

#### **ZAKLJUČNA OCJENA I PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Podaci i ocjene u izvješću jasno pokazuju da stečajni dužnik ne može nastaviti poslovanje. Ovo posebno iz razloga što dužnik nema nikakvog realnog financijskog osnova za nastavak bilo kakvog, a kamoli urednog poslovanja u tržišnim uvjetima. Jedina realna mogućnost za nastavak rada je osiguranje dodatnih financijskih sredstava, a to nije realno moguće postići.

Jedina realna mogućnost je da se u stečajnom postupku izvrši prodaja imovine dužnika. Pri tom treba imati na umu da je imovina, odnosno nekretnina opterećena založnim pravom.

Procjena o mogućnosti namirenja vjerovnika u ovom stečajnom postupku na temelju iznesenog su minimalne.

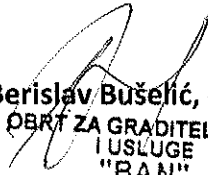
#### **PRIJEDLOG ODLUKA KOJE SKUPŠTINA VJEROVNIKA TREBA DONIJETI NA IZVJEŠTAJNOM ROČIŠTU**

1. Odluka o prihvatanju izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima. Prijedlog odluke: Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o

gospodarskom položaju dužnika sa ocjenama i podacima navedenim u izvješću i prilogima izvješću koji čini sastavni dio izvješća.

2. Skupština vjerovnika stečajnog dužnika na temelju izvješća stečajnog upravitelja i gospodarskom stanju dužnika donosi odluku da se unovči imovina stečajnog dužnika. Skupština donosi odluku da se sukladno stečajnom zakonu oglasi i prodaja imovina dužnika. Vrijednost imovine procijenit će sudski vještak

**STEČAJNI UPRAVITELJ**

  
**Berislav Bušelić, dipl.iur.**  
**POSREDOVANJE ZA GRADITELJSTVO**  
**I USLUGE**  
**"BAN"**  
u stečaju  
vl. Denis Banić  
TRILJ, Ramaka ulica 11

REPUBLIKA HRVATSKA-MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA, Zagreb, Republike Austrije 14, koje zastupa ministrica Marina Matulović Dropulić, (u daljnjem tekstu: Kupac), s jedne strane

i

„BAN“ GRADITELJSKI OBRT (MB 91065585), iz Trilja, Ramska 11, kojeg zastupa vlasnik Denis Banić (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s druge strane,

zaključuju slijedeći

## KUPOPRODAJNI UGOVOR

broj: 06-44-T-61414/07

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor zaključuje sukladno Odluci Vlade Republike Hrvatske, Klasa: 370-01/06-02/03 Urbroj: 5030104-07-2 od 12. listopada 2007. godine.

### Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje 30 stanova u stambeno-poslovnoj zgradi „KOŠUTE“ na lokaciji Trilj, na k. č. br. 1906/8 upisane u z. k. ul.br. 1340 k.o. Košute prema strukturi i opisu pojedinog stana, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom zajedničkih djelova i uređaja zgrade, razmjerno odnosu kupljenih stanova prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine i zemljišta koje pripada građevini kako slijedi:

#### PRIZEMLJE

- Stan br.1 ulaz 1. ukupne površine 67,57 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonica, kuhinja, spavaonica, kupaonica, hodnik, lođa.
- Stan br.2 ulaz 1. ukupne površine 73,61 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonica, kuhinja, ostava, nužnik, kupaonica, predsoblje, dvije spavaonice, lođa.
- Stan br.3 ulaz 1. ukupne površine 99,48 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonica, kuhinja, tri spavaonice, hodnik, nužnik, kupatilo, lođa.
- Stan br.4 ulaz 2. ukupne površine 96,62 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, izbe, ulaz+garderoba, predprostora, hodnik, tri spavaonice, dvije kupaonice, nužnika i lođe.
- Stan br.5 ulaz 2. ukupne površine 68,29 m<sup>2</sup> koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, izbe, ulaz+garderoba, dvije spavaonice, kupaonice, nužnika i lođe.
- Stan br.6 ulaz 3. ukupne površine 68,29 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, izbe, ulaz+garderoba, dvije spavaonice, kupaonice, nužnika i lođe.

#### 1. KAT

- Stan br.7 ulaz 1. ukupna površina 66,80 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, predprostor, kupaonice i lođe.
- Stan br.8 ulaz 1. ukupna površina 73,75 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, kupaonice, nužnika, predsoblja, ostave i lođe.
- Stan br.9 ulaz 1. ukupna površina 108,87 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, četiri spavaonice, predprostora, hodnika, dvije kupaonice, nužnika, ostave i lođe.
- Stan br.10 ulaz 2. ukupne površine 92,91 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, tri sobe, dvije kupaonice, nužnika, ostave, predprostora, hodnika i lođe.

- Stan br.11 ulaz 2. ukupne površine **68,29 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, nužnika, kupaonice, predprostor, ostava i loda.
- Stan br.12 ulaz 3. ukupne površine **68,29 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, nužnika, kupaonice, predprostor, ostava i loda.
- Stan br.13 ulaz 3. ukupne površine **82,90 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, dvije kupaonice, predsoblja, ostave i lođe.
- Stan br.14 ulaz 3. ukupne površine **66,70 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, predprostora, predsoblja, kupaonice i lođe.

## 2. KAT

- Stan br.15 ulaz 1. ukupne površine **66,80 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, predprostora, kupaonice i lođe.
- Stan br.16 ulaz 1. ukupne površine **73,75 m<sup>2</sup>** koji se sastoji od: dnevne sobe, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, dvije kupaonice, predsoblja, ostave i lođe.
- Stan br.17 ulaz 1. ukupne površine **108,87 m<sup>2</sup>** koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, četiri sobe, nužnika, dvije kupaonice, hodnika, predprostora, ostave i lođe.
- Stan br.18 ulaz 2. ukupne površine **92,91 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, tri sobe, nužnika, dvije kupaonice, hodnika, predprostora, ostave i lođe.
- Stan br.19 ulaz 2. ukupne površine **68,29 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, nužnika, kupaonice, predprostora, ostave i lođe.
- Stan br.20 ulaz 3. ukupne površine **68,29 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije sobe, nužnika, kupaonice, predprostora, ostave i lođe.
- Stan br.21 ulaz 3. ukupne površine **82,90 m<sup>2</sup>** koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, dvije kupaonice, predsoblja, ostave i lođe.
- Stan br.22 ulaz 3. ukupne površine **66,70 m<sup>2</sup>** koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, kupaonice, predprostora, predsoblja i lođe.

## POTKROVLJE

- Stan br.23 ulaz 1. ukupne površine **60,56 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, predprostora, kupaonice i pripadajuće terase 11,02 m<sup>2</sup>.
- Stan br.24 ulaz 1. ukupne površine **65,66 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, dvije kupaonice, predsoblja, ostave i pripadajuće terase 11,31 m<sup>2</sup>.
- Stan br.25 ulaz 1. ukupne površine **98,16 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, četiri spavaonice, dvije kupaonice, nužnika, ostave, hodnika, predprostora i pripadajuće terase 17,58 m<sup>2</sup>.
- Stan br.26 ulaz 2. ukupne površine **91,95 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, tri spavaonice, dvije kupaonice, nužnika, ostave, predprostora, hodnika i pripadajuće terase 18,34 m<sup>2</sup>.
- Stan br. 27 ulaz 2. ukupne površine **62,52 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, nužnika, kupaonice, predprostora, ostave i pripadajuće terase 10,28 m<sup>2</sup>.
- Stan br.28 ulaz 3. ukupne površine **62,52 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, nužnika, kupaonice, predprostora, ostave i pripadajuće terase 10,28 m<sup>2</sup>.
- Stan br.29 ulaz 3. ukupne površine **73,29 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, dvije kupaonice, predsoblja, ostave i pripadajuće terase 13,87 m<sup>2</sup>.
- Stan br.30 ulaz 3. ukupne površine **59,26 m<sup>2</sup>**, koji se sastoji od: dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, dvije spavaonice, kupaonice, predprostora, predsoblja i pripadajuće terase 11,02 m<sup>2</sup>.

**Ukup na neto površina stanova iznosi 2.304,80 m<sup>2</sup>.**

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu neto korisne površine stana u iznosu 9.644,58 kn / m<sup>2</sup> (devettisućašestočetrdesetčetirikuneipedesetosamlipa ) što ukupno netto iznosi:

**22.228.830,10 kn**

(slovima: dvadesetdvamilijunadvjestodvadesetosamtisućaosamstotridesetkunaidesetlipa)

#### PRIKAZ STRUKTURE CIJENE STANOVA:

Cijena stanova:	m <sup>2</sup>	(2.304,80 m <sup>2</sup> )
1. Zemljište i komunalno uređenje (čl.9. Pravilnika o PDV):	948,65 kn	2.186.442,31 kn
2. Građevinski i drugi radovi:	6.956,75 kn	16.033.910,25 kn
UKUPNA NETTO CIJENA STANOVA :	7.905,40 kn	18.220.352,56 kn
3. PDV na građevinske i druge radove	1.739,18 kn	4.008.477,54 kn

**UKUPNA BRUTTO PRODAJNA CIJENA STANOVA 22.228.830,10 kn**

(slovima: dvadesetdvamilijunadvjestodvadesetosamtisućaosamstotridesetkunaidesetlipa)

Kupoprodajna cijena iz ovog članka je fiksna i ne podliježe promjenama ni s kojeg naslova.

### Članak 4.

Prodavatelj jamči Kupcu da je nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora isključivo vlasništvo Prodavatelja, te da na njoj ne postoji nikakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta koji bi isključivali, umanjivali ili ograničavali prava Kupca iz ovog Ugovora.

### Članak 5.

Kupac se obavezuje ugovorenu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora platiti u sedam obroka i to:

1. obrok – 10 % u iznosu **2.222.883,01 kn**, u roku od 15 dana po potpisu ovog Ugovora
2. obrok – 10 % u iznosu **2.222.883,01 kn** do 28.12.2007.godine
3. obrok – 20 % u iznosu **4.445.766,02 kn** do 29.02.2008.godine
4. obrok – 30 % u iznosu **6.668.649,03 kn** do 31.03.2008.godine
5. obrok – 20 % u iznosu **4.445.766,02 kn** do 30.04.2008.godine
6. obrok – 5 % u iznosu **1.111.441,51 kn** do 30.05.2008.godine, nakon ishodaenja pravomoćne Uporabne dozvole i primopredaje stanova.
7. obrok – 5 % u iznosu **1.111.441,51 kn** do 30.06.2008.godine, nakon izvršenog etažiranja i zemljišno-knjižnog upisa stanova

**UKUPNO : 22.228.830,10 kn**

Plaćanje iz stavka 1. ovog članka Kupac se obavezuje izvršiti sukladno stupnju gotovosti izgrađenih stanova koju utvrđuje investicijski nadzor imenovan od strane Ministarstva, najkasnije u roku od 60 dana od dana ispostave svakog pojedinog računa.

Plaćanje iz stavka 1. ovog članka Kupac se obvezuje izvršiti na žiro račun Prodavatelja, broj 2500009-1101041772, otvoren kod Hypo Groupe banke d.d.

#### Članak 6.

Temeljem članka 6. i članka 11. točke 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine 69/97), Kupac je oslobođen obveze plaćanja poreza na promet nekretnina.

#### Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati u posjed stanove iz članka 2. ovog Ugovora u funkcionalnom stanju i osposobljene za stanovanje, sa pravomoćnom Uporabnom dozvolom, najkasnije do 30.04.2008. godine, a Kupac je isti dužan primiti u posjed. Predaja nekretnine Kupcu u posjed smatra se izvršenom danom primopredaje utvrđene u Zapisniku o primopredaji.

Primopredaja se obavlja u nazočnosti ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

#### Članak 8.

U slučaju zakašnjenja Prodavatelja s predajom i uknjižbom stanova, Kupac ima pravo na naplatu ugovorne kazne u visini 1‰ (jedan promil) dnevno za svaki dan zakašnjenja, a najviše 5 % (petposto) od iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3. stavka 1. ovog Ugovora.

Kupac je dužan prigodom primopredaje stanova odmah izvijestiti Prodavatelja da pridržava svoje pravo na ugovornu kaznu.

Kupac ima pravo naplatiti ugovornu kaznu iz zadnjeg (sedmog) obroka plaćanja kupoprodajne cijene iz članka 5. ovog Ugovora.

#### Članak 9.

Kod primopredaje, kupac je dužan Prodavatelju istaknuti odmah primjedbe na vidljive nedostatke u pogledu kvalitete predmetne nekretnine, a o skrivenim nedostacima u roku od 8 (osam) dana od dana saznanja, a najkasnije do isteka garantnog roka u roku od dvije godine od izvršenja primopredaje. Sve utvrđene nedostatke Prodavatelj je dužan otkloniti unutar roka od 15 dana od dana primopredaje.

Prodavatelj je dužan odmah u slučaju vidljivih nedostataka, a za skrivene nedostatke u roku 8 dana od dana primitka pismenog prigovora Kupca, izjasniti se prihvaća li izjavljeni prigovor i u kojem roku će izvršiti otklanjanje nedostataka.

Prodavatelj daje kupcu garanciju za kvalitetu izvedenih radova. Sve nedostatke koji se pojave u garantnom roku od dvije godine, a koji su posljedica nekvalitetne izvedbe radova Prodavatelj se obvezuje otkloniti o svom trošku.

#### Članak 10.

Kupac kupuje stanove iz članka 2. ovog Ugovora za potrebe stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata.

Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove vezane uz posjedovanje i korištenje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, koji su nastali do dana predaje nekretnine u posjed Kupcu. Do izvršene primopredaje, rizik nasilnog useljenja ili oštećenja stanova snosi Prodavatelj, a nakon primopredaje snosi ih Kupac.



O primopredaji stanova Kupac i Prodavatelj sačiniti će zapisnik, te sve troškove nakon izvršene primopredaje stanova snosi Ministarstvo obitelji, branitelja i međugeneracijske solidarnosti, budući se stanovi pribavljaju za potrebe stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata.

#### Članak 11.

Prodavatelj je dužan dostaviti Kupcu u roku 8 dana po potpisu ovog Ugovora garanciju banke za dobro izvršenje posla na iznos I obroka kupovnine sa rokom važenja do 28.12.2007.g.

Za plaćanje II obroka prodavatelj će Kupcu kao garanciju za dobro izvršenje posla dostaviti garanciju banke najkasnije do 28.12.2007.g. na iznos II obroka kupovnine sa rokom važenja do 29.02.2008.g.

Za plaćanje III obroka prodavatelj će Kupcu kao garanciju za dobro izvršenje posla dostaviti garanciju banke najkasnije do 29.02.2008.g. na iznos III obroka kupovnine sa rokom važenja do 31.03.2008.g.

Za plaćanje IV obroka do prodavatelj će Kupcu kao garanciju za dobro izvršenje posla dostaviti garanciju banke najkasnije do 31.03.2008.g. na iznos IV obroka kupovnine sa rokom važenja do 30.04.2008.g.

Za plaćanje V obroka do prodavatelj će Kupcu kao garanciju za dobro izvršenje posla dostaviti garanciju banke najkasnije do 30.04.2008.g. na iznos V obroka kupovnine sa rokom važenja do 30.05.2008.g.

#### Članak 12.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu dostaviti kao garanciju za otklanjanje nedostataka u garantnom roku od dvije godine garanciju banke u iznosu od 10% od ukupno ugovorene cijene iz članka 3. ovog Ugovora. Garantni rok za kvalitetu građevinsko-obrtničkih radova za stanove iz članka 2. ovog Ugovora je dvije godine od dana primopredaje gotovih useljivih stanova, a za ugrađenu opremu onoliko vremena koliko traje garancija proizvođača opreme.

#### Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor, predstavlja valjani pravni temelj za stjecanje vlasništva Kupca, nad svakim stanom kao posebnim dijelom zgrade, zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, odnosno zemljišta ispod zgrade i zemljišta koje je nužno za redovitu uporabu zgrade, te zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi, sukladno odredbama članka 68., 69. i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu vlasništva na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora, na ime i u vlasništvo Kupca.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može izvršiti predbilježbu vlasništva stanova iz članka 2. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama.

Prodavatelj se obvezuje o svom trošku izvršiti etažiranje i zemljišno-knjižni upis objekta i stanova, te kupcu dostaviti dokaz o izvršenoj uknjižbi i provedbi etažiranja najkasnije do 30. 05. 2008. godine.

#### Članak 14.

Stanovi će biti izgrađeni u skladu sa tehničkim opisom stanova koji kupac potpisuje prilikom potpisa ovog Ugovora. Tehnički opis stana je sastavni dio ovog Ugovora.

**Članak 15.**

U slučaju spora ugovorne strane će nastali spor pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko ne postignu sporazum ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

**Članak 16.**

Za sve ostalo što nije regulirano ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

**Članak 17.**

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, a 2 (drugi) Kupac za potrebe provedbe ovog ugovora, te 1 (jedan) primjerak ovjerene kopije po javnom bilježniku zadržava Prodavatelj.

**Članak 18.**

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Zagreb,

Klasa: 370-02/07-02/210

Ur.broj:531-10-1-2-07-1

Zagreb,

**ZA PRODAVATELJA:**

**Vlasnik:**

Denis Banić

**"BAN"**

GRADITELJSKI OBRT

VI. DENIS BANIĆ

TRILU, Ramska 11



**ZA KUPCA:**

**Ministrica:**

Marina Matušević Dropulčić, dipl.ing.arh.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon iz Zagreba, Nehajska 22,  
potvrđujem da je stranka :

DENIS BANIĆ-----, obrtnik-----,

TRILJ-----, RAMSKA 11-----

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdila sam na temelju:

osobne iskaznice broj 13710589/1998 izdane od MUP SINJ

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 10.00 kn po  
tar.br.11 ZJP.

Biljezi naliježpljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivu.

Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30.00 kn

+ 7.70 kn PDV + 5.00 kn troška.

Broj : OV-19824/2007

U Zagrebu, 6.11.2007.

JAVNI BILJEŽNIK

Za JAVNOG BILJEŽNIKA

Jasminku Ankon

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Snježana Torić



Ja, JAVNI BILJEŽNIK Jasminka Ankon iz Zagreba, Nehajska 22, potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave - preslika kupoprodajnog ugovora

Isprava čiji se prijepis ovjerava je ispisana pisacim strojem

Prijepis je ispisan kemijskim sredstvom (preslik)

Prijepis se sastoji od 6 listova. Ispravu je donijela stranka:

DENIS BANIĆ, TRILJ  
RAMSKA 11. Izvornu ispravu posjeduje :

Javnobilježnička pristojba naplaćena u iznosu od 12.00 kn po tbr. 11 ZJP.

Biljezi nalijepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivu.

Javnobilježnička nagrada naplaćena u iznosu od 10.00 kn  
+ 3.30 kn PDV + 5.00 kn troška.

Broj:OV-19825/2007

U Zagrebu, 6.11.2007.

Javni bilježnik

Za JAVNOG BILJEŽNIKA

Jasminku Ankon

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

Snježana Torić

