

72
ODVJETNICA
SIBILA JAGAR MARČIK
Osijek, Kapucinska 28
tel: 092/164 65 45
e-mail: sibila.jagar@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIJEMNA PISARNICA

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 28.09 2018
Predato na poštu-obično, prep., dne 27.09 2018
Pošta Osijek u 086549211
Broj primjeraka 2 priloga 1x SVR2
Pristojba _____

82
kol. 24.10.18-Pov
-16
TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na broj predmeta: **72 St-527/2018**
ŽURNO!

TAJANA BELKOVIĆ, OIB: 33438309224
GRANT JAMES GOSS, OIB: 46196331546
zastupani po punomoćnici Sibili Jagar Marčik, odvjetnici iz Osijeka

PODNEŠAK
izvanknjižnih vlasnika kao osoba koje imaju pravni interes

I/ Na sudskom zapisniku s ročišta održanog 21. svibnja 2018.g., donesena je odluka kojom se pod točkom 3. nalaže stečajnom upravitelju pristupiti prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo.

II/ Ovim putem izvješćujemo sud da su sljedeće nekretnine izvanknjižno vlasništvo i to:

- nekretnine upisane u Zemljišnoknjižni odjel Delnice, k.o. Mrkopalj-nova (ranije k.o. Mrkopalj), broj zk uložka: 1938 (ranije br. 644), kčbr. 837 (ranije kčbr. 3156) – Novi Varoš, dvorište i zgrada mješovite uporabe k.b. 29, ukupne površine 1883 m2 (ranije 1856 m2):
 - suvlasnički dio upisan pod rednim brojem:
- 1 (E-1) suvlasnički dio 1171/10000 – poslovni prostor PP1 – caffè bar – temeljem Ugovora o kupoprodaji od 01.04.2011.g. Kupci – izvanknjižni vlasnici – Rowanmoor Trustees Ltd iz Velike Britanije, OIB: 97812094737; Gran James Goss iz Velike Britanije, OIB: 46196331546; David Derek Loaring iz Velike Britanije, OIB: 89706135383; Linda Marie Hefferman iz Velike Britanije, OIB: 88356188492; Penny Susan Speller iz Velike Britanije, OIB: 02140889575 i Graham John Speller iz Velike Britanije, OIB: 70870286772
- 2 (E-2) suvlasnički dio 834/10000 – poslovni prostor PP2 – trgovina – temeljem Ugovora o kupoprodaji od 07.09.2010.g. Kupci – izvanknjižni vlasnici – Kevin Edward Reeves, OIB: 36842312242; Susan Lesley Reeves, OIB: 75720218211 i Rowanmoor Trustees Ltd iz Velike Britanije, OIB: 97812094737
- 8 (E-8) suvlasnički dio 394/10000 – poslovni prostor STAN S6 – temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 13.04.2012.g. Kupci – izvanknjižni vlasnici – Penny Susan Speller iz Velike Britanije, OIB: 02140889575 i Graham John Speller iz Velike Britanije, OIB: 70870286772
- 17 (E-17) suvlasnički dio 519/10000 – STAN S15 – temeljem Ugovora o kupoprodaji od 01.04.2011.g. Kupci – izvanknjižni vlasnici – Gran James Goss iz Velike Britanije, OIB: 46196331546; David Derek Loaring iz Velike Britanije, OIB: 89706135383 i Stephen Anthony Pretty, OIB: 95135893588

- 83
- 18 (E-18) suvlasnički dio 1142/10000 – STAN S16 – temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.10.2012.g. Kupac – izvanknjižni vlasnik – Tajana Belković iz Zagreba, OIB: 33438309224

Dokaz: Citirani Ugovori o kupoprodaji nekretnina s priložima

Također se ukazuje na činjenicu da je tijekom postupka osnivanja zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj-nova, došlo do pogreške u radu zemljišnoknjižnog odjela, te je nekretnina upisana u k.o. Mrkopalj-nova (ranije k.o. Mrkopalj), broj zk uložka: 1938 (ranije br. 644), kčbr. 837 (ranije kčbr. 3156) i to pod rednim brojem 14. suvlasnički dio: 506/10000, etažno vlasništvo E-14, stan S12 površine 59,21 m², koja je ispravno bila upisana kao vlasništvo Garwood Martin Sydney, OIB: 54082276045 i Garwood Janice, OIB: 72536461404, nakon izvršenog prijenosa postala vlasništvo Zemlje Nade d.o.o.

Stoga je za navedenu nekretninu potrebno pokrenuti postupak radi brisanja/ispravka zemljišnoknjižnog stanja.

Dokaz: Povijesni zk izvadak za kčbr.3156, suvlasnički udio br.14, k.o. Mrkopalj, te zk izvadak kčbr.837, k.o. Mrkopalj-nova

Ovim putem umoljavamo Sud da predmetne nekretnine budu isključene iz točke 3. sudske odluke s raspravnog zapisnika od 21.05.2018.g., do daljnjega.

Naime, uvidom u zemljišnoknjižni izvadak k.o. Mrkopalj-nova (ranije k.o. Mrkopalj), broj zk uložka: 1938 (ranije br. 644), kčbr. 837, razvidno je da stečajnu masu odnosno nesporno vlasništvo brisane tvrtke Zemlja Nade d.o.o., čine nekretnine upisane pod rednim brojevima 5. (E-5 Stan S3), 9. (E-9 Stan S7), 13. (E-13 Stan S11) 15. (E-15 Stan S13) i 16. (E-16 Stan S14).

Stoga se predlaže da se prodaja nekretnina stečajne mase učini na način da se na prodaju prvo ponudi i oglasi navedenih 5 nekretnina (stanovi S3, S7, S11, S13 i S14), a da se nekretnine na kojima postoji izvanknjižno vlasništvo izuzmu od prodaje kako bi se izvanknjižnim vlasnicima omogućilo utvrđenje prava vlasništva sudskim putem.

U protivnom, prodaja nekretnina izvanknjižnih vlasnika prouzročit će istima nenadoknadivu štetu velikih razmjera.

Nesporno je da bi se prodajom navedenih 5 nekretnina u cijelosti namirili svi vjerovnici stečajne mase, kao i troškovi stečajnog postupka, dok bi eventualnom prodajom nekretnina koje nesporno imaju izvanknjižne vlasnike, u slučaju prodaje za njih nastala nanadoknativa šteta, koja se u ovom slučaju može izbjeći.

Tajana Belković i Grant Goss
po punomoćnici:

ODVJETNICA
SIBILA JAGAR MARČIK
Osijek, Kapucinska 38
Mob. 092 164 65 45
OIB: 67766894900

Napomena:

O svemu gore navedenom je izvješten i stečajni upravitelj Krešimir Fučkar, dipl.oec.

84

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, OIB: 35394631664, zastupani po direktoru Tajani Belković iz Zagreba, Tkalčićeva 63, kao **prodavatelji s jedne strane**

i

Kevin Edward Reeves iz Ujedinjenog Kraljevstva Engleske i Sjeverne Irske, 9 Birkbeck Gardens, Woodford Green, Essex IG8 0SA, OIB: 36842312242, i

Susan Lesley Reeves iz Ujedinjenog Kraljevstva Engleske i Sjeverne Irske, 9 Birkbeck Gardens, Woodford Green, Essex IG8 0SA, OIB: 75720218211, i

Rowanmoor Trustees Ltd iz Ujedinjenog Kraljevstva Engleske i Sjeverne Irske, Rowanmoor House, 46-50 Castle Street, Salisbury, SP1 3TS, OIB: 79812094737, kao povjerenici Lesley Retirement Fund, **kao kupci s druge strane**

sklopili su u Zagrebu, dana 07.09.2010. godine ovaj

KUPOPRODAJNI UGOVOR

I) TEMELJNA UTVRĐENJA

Članak 1.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je u tijeku izgradnja stambeno poslovnog objekta na k.č.br. 3156, ulica Nova Varoš, grad Mrkopalj, u naravi Ruševina, dvorište i oranica, ukupne površine 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj, a u kojoj zgradi se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Članak 2.

Strane ovog Kupoprodajnog Ugovora suglasno utvrđuju da je **prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama**, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, jedini i isključivi zemljišnoknjižni vlasnik:

Poslovnog prostora u prizemlju, radne oznake G2, ukupne površine 78.11m² s, a koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 3156, ukupne površine 1856m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj. (dalje u tekstu: "nekretnina").

II) PREDMET UGOVORA

Članak 3.

(1) Prodavatelj **ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama** i kupci Kevin Edward Reeves, Susan Lesley Reeves i Rowanmoor Trustees Ltd suglasno utvrđuju da je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora:

- a) prodaja nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora, koja je u vlasništvu **prodavatelja**, tako da **kupci** kupuju 1/3 nekretnine, te steknu pravo vlasništva na navedenoj nekretnini.
- b) isplata ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene od strane **kupca**.

Članak 4.

(1) **Kupac** se obvezuje **prodavatelju** platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od **150.000,00 EUR** (slovima: stopedesettisućaeura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(2) Prema sporazumu ugovornih strana, **Kupac** se obvezuje **prodavatelju** isplatiti iznos iz st. 1. ovog članka na sljedeći način: **150.000,00 EUR** (stopedesettisuća eura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja isplatiti na dan potpisivanja ovog ugovora, a najkasnije do 01. 10. 2010. godine.

III) STUPANJE U POSJED

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje predati **kupcu** u posjed nekretnine koje su predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora, odmah po isplati cjelokupne kupovnine.

IV/ CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj će ovlastiti **kupca** da, nakon što **kupac** u rokovima i u cijelosti isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, može bez ikakvih daljnjih **prodavateljevih** odobrenja ili uvjeta, uknjižiti svoje pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Delnicama i sebe upisati kao vlasnika navedenih nekretnina.

V/ JAMSTVA I OSTALE OBVEZE

Članak 7.

Potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora **prodavatelj** izjavljuje i jamči **kupcu**:

- (a) da je pravo vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora isključivo pravo **prodavatelja**;
- (b) da na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo **kupca**, a posebno to da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima;
- (c) da se u trenutku sklapanja ovog Kupoprodajnog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem su predmet nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Odgovornost Rowanmoor Trustees Ltd će svakodobno biti ograničena na imovinu Lesley Retirement Fund.

Članak 8.

(1) Sve troškove koji proizađu iz ovog Kupoprodajnog Ugovora u cijelosti će snositi **kupac**.

(2) Nakon stupanja u posjed, sve troškove korištenja, porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanja nekretnina snosi **kupac**.

VI/ DJELOMIČNA NIŠTAVOST

Članak 9.

(1) Ako se bilo koja odredba ovog Kupoprodajnog Ugovora dokaže ništavom, ostale odredbe ovog Kupoprodajnog Ugovora će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati.

(2) U slučaju da dođe do ništavosti jedne ili više odredaba ovog Kupoprodajnog Ugovora, ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavih odredaba drugima, vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana, ali na način koji je dopušten.

VII/ NASLOVI ODREDAKA

Članak 10.

Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Kupoprodajnom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

VIII/ ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Stranke potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno.

(3) U slučaju da se sporazumno ne može postići, utvrđuje se nadležnost Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Članak 12.

U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaka, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 13.


Ovaj Kupoprodajni Ugovor stupa na snagu, na dan kada ga potpišu ugovorne strane.

Članak 14.

Ovaj Kupoprodajni Ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjerka, od kojih su dva primjerka za **prodavatelje**, a dva primjerka za **kupca**, ostali primjerci služe za potrebe javnog bilježnika.

PRODAVATELJ

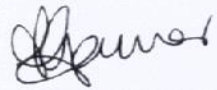
KUPAC


ZEMLJA NADE d.o.o.

ZEMLJA NADE
d.o.o.
ZAGREB


KEVIN EDWARD REEVES


SUSAN LESLEY REEVES


Serajevlje
Signed for and on behalf of
ROWANMOOR TRUSTEES LTD

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,
potvrđujem da je:

Tajana Belković, Zagreb, Tkalčičeva 63, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102381140 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor ZEMLJA NADE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080552586

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 07.09.2010.g.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

BROJ: OV-11272/10
U Zagrebu, 07.09.2010.



JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

87

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, OIB: 35394631664, zastupani po direktoru Tajani Belković iz Zagreba, Tkalčićeva 63, kao **prodavatelj**

i

Rowanmoor Trustees Ltd iz Velike Britanije, Rowanmoor House, 46-50 Castle Street, Salisbury, SP1 3TS, OIB: 79812094737, i

Grant James Goss iz Velike Britanije, 54 Maple Way, Burnham on Crouch, Essex CM0 8DW, OIB: 46196331546, i

David Derek Loaring iz Velike Britanije, 32 Lilford Road, Billericay, Essex CM11 1BS, OIB: 89706135383, i

Linda Marie Hefferman iz Velike Britanije, 32 Lilford Road, Billericay, Essex CM11 1BS, OIB: 88356188492, i

Penny Susan Speller iz Velike Britanije, Beverley House, 18 Lexden Road, Colchester, Essex CO3 3NH, OIB: 02140889575, i

Graham John Speller iz Velike Britanije, Beverley House, 18 Lexden Road, Colchester, Essex CO3 3NH, OIB: 70870286772, (dalje u tekstu: Kupac),

Dana 01.04.2011. godine u Zagrebu, sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I) TEMELJNA UTVRĐENJA

Članak 1.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je u tijeku izgradnja stambeno poslovnog objekta na k.č.br. 3156, ulica Nova Varoš, grad Mrkopalj, u naravi Ruševina, dvorište i oranica, ukupne površine 1856 m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj, a u kojoj zgradi se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Članak 2.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da je prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o., iz Zagreba, Gospodska 10, jedini i isključivi vlasnik:

Poslovnog prostora u prizemlju, radne oznake G1, ukupne površine 108,19m² s, a koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 3156, ukupne površine 1856m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj. (dalje u tekstu: "nekretnina")

II) PREDMET UGOVORA

Članak 3.

(1) Prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o. i Kupci suglasno utvrđuju da je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora:

a) prodaja nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora, koja je u vlasništvu **prodavatelja**, tako da **kupci** steknu pravo vlasništva na navedenoj nekretnini, u udjelima kako slijedi:

- **Rowanmoor Trustees Ltd**, kupuje i stiječe vlasništvo 41/100 dijelova nekretnine,
- **Grant James Goss** kupuje i stiječe vlasništvo 25/100 dijelova nekretnine,
- **David Derek Loaring** kupuje i stiječe vlasništvo 4/100 dijelova nekretnine,
- **Linda Marie Hefferman** kupuje i stiječe vlasništvo 4/100 dijelova nekretnine,
- **Penny Susan Speller** kupuje i stiječe vlasništvo 13/100 dijelova nekretnine,
- **Graham John Speller** kupuje i stiječe vlasništvo 13/100 dijelova nekretnine,

b) isplata ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene od strane **kupca**.

Članak 4.

(1) **Kupac** se obvezuje **prodavatelju** platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 182.500,00 GBP u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(2) **Kupac** se obvezuje **prodavatelju** isplatiti iznos iz st. 1. ovog članka na sljedeći način:

- 182.500,00 GBP u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja isplatiti na dan potpisivanja ovog ugovora, a najkasnije do 01. 04.2011. godine.

III) STUPANJE U POSJED

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu nekretninu u posjed koja je predmet ovog Ugovora, slobodnu od stvari i osoba na dan isplate kupoprodajne cijene.

IV/ CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj će ovlastiti **kupca** da, nakon što **kupac** u rokovima i u cijelosti isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, može bez ikakvih daljnjih **prodavateljevih** odobrenja ili uvjeta, uknjižiti svoje pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora, i sebe upisati kao vlasnika navedenih nekretnina.

V/ JAMSTVA I OSTALE OBVEZE

Članak 7.

Potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora **prodavatelj** izjavljuje i jamči kupcu:

- (a) da je pravo vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora isključivo pravo **prodavatelja**;
- (b) da na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo **kupca**, a posebno to da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima;
- (c) da se u trenutku sklapanja ovog Kupoprodajnog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem su predmet nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Odgovornost Rowanmoor Trustees Ltd će svakodobno biti ograničena na imovinu Grant Goss Family Pension Trust, DL Consulting Retirement Plan i Speller Family Trust.

Članak 8.

- (1) Sve troškove koji proizađu iz ovog Kupoprodajnog Ugovora u cijelosti će snositi **kupac**.
- (2) Nakon stupanja u posjed, sve troškove korištenja, porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanja nekretnina snosi **kupac**.

VI/ DJELOMIČNA NIŠTAVOST

Članak 9.

- (1) Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora dokaže ništavom, ostale odredbe ovog Ugovora ostat će na snazi te će se u cijelosti primjenjivati.
- (2) U slučaju da dođe do ništavosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavih odredaba drugima, vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana.

VII/ NASLOVI ODREDABA

Članak 10.

Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Kupoprodajnom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno.

(3) U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost Općinskog suda Uu Zagrebu, te se kao mjerodavno pravo utvrđuje pravo Republike Hrvatske.

Članak 12.

U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu, na dan kada, nakon što ga potpišu ugovorne strane, a prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

Članak 14.

Ovaj Kupoprodajni Ugovor sastavljen je u osam (8) istovjetnih primjerka, od kojih su dva primjerka za prodavatelje, a po jedan za svakog kupca.

KUPCI
gred for and on behalf of

Rowanmoor Trustees Ltd

Grant James Goss

David Derek Loaring

Linda Marie Hefferman

Penny Susan Speller

Graham John Speller

PRODAVATELJ

Zemlja nade d.o.o.

gđa. Tajana Belković

ZEMLJA NADE
d.o.o.
ZAGREB

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,
potvrđujem da je:

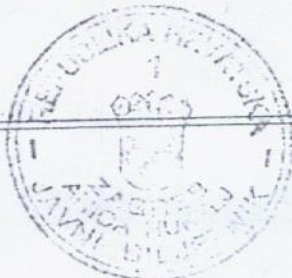
Tajana Belković, Zagreb, Tkalčićeva 63, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102381140 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor ZEMLJA NADE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080552586

u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

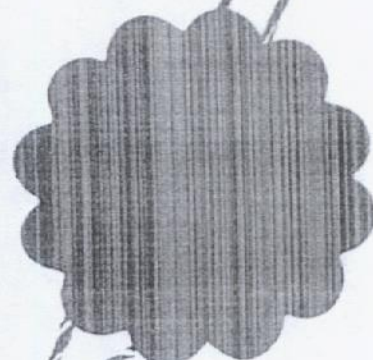
Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 01.04.2011.g.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

BROJ: OV-4126/11
U Zagrebu, 01.04.2011.



JAVNI BILJEŽNIK na javnoj bilježnici
ovjereni biljezi, a. Soko
ANICA HUKELJ



Z E M L J A N A D E d.o.o.

Zagreb, 01.04.2011.

Obračun PDV-a za primljeni avans

Račun broj 7/2011

Rowanmoor Trustees Ltd

OIB: 79812094737

Grant James Goss

OIB: 46196331546

David Derek Loaring

OIB: 89706135383

Linda Marie Hefferman

OIB: 88356188492

Penny Susan Speller

OIB: 02140889575

Graham John Speller

OIB: 70870286772

Naziv proizvoda/usluge

Iznos u kunama

1. Avans prema Kupoprodajnom ugovoru
od 01.04.2011.

Isplata za poslovni prostor G1

Zemljište

289.883,33

Osnovica za PDV

1.004.729,00

PDV 23%

231.087,67

Ukupno

1.525.700,00



Za Zemlju Nade d.o.o.

Tajana Belković

Direktor

Z E M L J A N A D E
d.o.o.
Z A G R E B

91

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, OIB: 35394631664, zastupani po direktoru Grant James Goss, 11 Lords Court, Basildon, Essex SS13 1SS, Velika Britanija, kao prodavatelj

i

Penny Susan Speller iz Velike Britanije, Beverley House, 18 Lexden Road, Colchester, Essex CO3 3NH, OIB: 02140889575, i

Graham John Speller iz Velike Britanije, Beverley House, 18 Lexden Road, Colchester, Essex CO3 3NH, OIB: 70870286772, (dalje u tekstu: Kupac),

Dana 13.04.2012. godine u Zagrebu, sklapaju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

I) TEMELJNA UTVRĐENJA

Članak 1.

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je u tijeku izgradnja stambeno poslovnog objekta na k.č.br. 3156, ulica Nova Varoš, grad Mrkopalj, u naravi Ruševina, dvorište i oranica, ukupne površine 1856 m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj, a u kojoj zgradi se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Članak 2.

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da je prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o., iz Zagreba, Gospodska 10, jedini i isključivi vlasnik:

Poslovnog prostora na prvom katu, radne oznake A4, ukupne površine 42,6m² s, a koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 3156, ukupne površine 1856m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj. (dalje u tekstu: "nekretnina")

II) PREDMET UGOVORA

Članak 3.

(1) Prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o. i Kupci suglasno utvrđuju da je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora:

a) prodaja nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora, koja je u vlasništvu **prodavatelja**, tako da **kupci** kupuju 1/2 nekretnine, te steknu pravo vlasništva na navedenoj nekretnini.

b) isplata ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene od strane **kupca**.

Članak 4.

(1) Kupac se obvezuje **prodavatelju** platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 122.500,00 GBP u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(2) Kupac se obvezuje **prodavatelju** isplatiti iznos iz st. 1. ovog članka na sljedeći način:

- 122.500,00 GBP u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja isplatiti na dan potpisivanja ovog ugovora, a najkasnije do 13.04.2012. godine.

III) STUPANJE U POSJED

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu nekretninu u posjed koja je predmet ovog Ugovora, slobodnu od stvari i osoba na dan isplate kupoprodajne cijene.

IV/ CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj će ovlastiti kupca da, nakon što kupac u rokovima i u cijelosti isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, može bez ikakvih daljnjih **prodavateljevih** odobrenja ili uvjeta, uknjižiti svoje pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora, i sebe upisati kao vlasnika navedenih nekretnina.

V/ JAMSTVA I OSTALE OBVEZE

Članak 7.

Potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora **prodavatelj** izjavljuje i jamči kupcu:

(a) da je pravo vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora isključivo pravo **prodavatelja**;

(b) da na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a posebno to da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima;

(c) da se u trenutku sklapanja ovog Kupoprodajnog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem su predmet nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora.

Članak 8.

(1) Sve troškove koji proizađu iz ovog Kupoprodajnog Ugovora u cijelosti će snositi kupac.

- 92
- (2) Nakon stupanja u posjed, sve troškove korištenja, porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanja nekretnina snosi **kupac**.

VI/ DJELOMIČNA NIŠTAVOST

Članak 9.

- (1) Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora dokaže ništavom, ostale odredbe ovog Ugovora ostat će na snazi te će se u cijelosti primjenjivati.

- (2) U slučaju da dođe do ništavosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavih odredaba drugima, vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana.

VII/ NASLOVI ODREDBA

Članak 10.

Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Kupoprodajnom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

VIII/ ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

- (1) Stranke potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

- (2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno.

- (3) U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost Općinskog suda Uu Zagrebu, te se kao mjerodavno pravo utvrđuje pravo Republike Hrvatske.

Članak 12.

U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj Ugovor stupa na snagu, na dan kada, nakon što ga potpišu ugovorne strane, a prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

Članak 14.

Ovaj Kupoprodajni Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetnih primjerka, od kojih su dva primjerka za **prodavatelje**, a po jedan za svakog **kupca**

KUPCI

Penny Susan Speller

Graham John Speller

PRODAVATELJ
Zemlja nade d.o.o.

Grant James Goss

ZEMLJA NADE
d.o.o.
ZAGREB

Ja, Javni bilježnik **Lada Draškić** iz Zagreba, Frana Petrića 1,
potvrđujem da je stranka:

GRANT JAMES GOSS, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland,
čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u putovnicu broj 099259615 izdanu od IPS,
kao direktor trgovačkog društva ZEMLJA NADE d.o.o., Zagreb, Gospodska 10,
čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila temeljem elektronskog uvida u Sudski
registar trgovačkih društava u RH na dan ovjere, u mojoj nazočnosti vlastoručno
potpisao pismeno.

Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 5,00 kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 8,75 kn.

BROJ: OV-1967/12

U Zagrebu, 13.04.2012.



JAVNI BILJEŽNIK

Lada Draškić

Ja, Javni bilježnik **Lada Draškić** iz Zagreba, Frana Petrića 1,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI od 13.04.2012. godine - ovjeren
potpis u ovom uredu 13.04.2012, pod poslovnim brojem OV-1967/12**

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana računalom i rukopisom-kemijskom olovkom, sa
otisnutim pečatom. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 1
(jednom) primjerku. Podnositelj isprave je GRANT JAMES GOSS, United Kingdom of
Great Britain and Northern Ireland, putovnica br. 099259615, izdana od IPS. Izvorna
isprava se nalazi kod podnositelja isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i
poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 9,00
kn po čl.37 PPJT. Zaračunat PDV u iznosu od 4,75 kn.

BROJ: OV-1968/12

U Zagrebu, 13.04.2012



JAVNI BILJEŽNIK

Lada Draškić

Javnobilježnički zamjenik
Blaženka Plečaš

94

Z E M L J A N A D E d.o.o.

Zagreb, 13.04.2012.

Obračun PDV-a za primljeni avans

Račun broj 1/2012

Penny Susan Speller
OIB: 02140889575
Graham John Speller
OIB: 70870286772

Naziv proizvoda/usluge

Iznos u kunama

1. Avans prema Kupoprodajnom ugovoru
od 13.04.2012.
Isplata za nekretninu A4

Zemljište
Osnovica za PDV
PDV 25%

231.525,00
696.780,00
174.195,00

Ukupno

1,102.500,00


Za Zemlju Nade d.o.o.
Grant Goss
Direktor

Z E M L J A N A D E
d.o.o.
Z A G R E B

KLASA: UP/I-410-20/2012-001/00393
URBROJ: 513-007-08-03/2012-0002
DELNICE, 10. svibnja 2012.

OIB: 02140889575

Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured RIJEKA, Ispostava DELNICE, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 77. i 89. Općeg poreznog zakona (Narodne novine br. 147/08 i 18/11), i članka 17. točka 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br. 25/12) 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

Poreznom obvezniku PENNY SUSAN SPELLER, COLCHESTER ESSEX, LEXDEN ROAD 18 utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 115.762,50 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se porez na promet po stopi 5% u iznosu od 5.788,12 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja u korist računa: 1001005-1727528488 - porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela 67 i poziva na broj odobrenja 02140889575.

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 13.04.2012. ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika PENNY SUSAN SPELLER, OIB: 02140889575, COLCHESTER ESSEX, LEXDEN ROAD 18, kao stjecatelja i

1. ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10

kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11).

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

Poslovni prostor, MRKOPALJ, NOVI VAROŠ 0
K.o. MRKOPALJ k.č.br 3156/ Zk.ul 644
Ukupne površine 42,60 m² u 1/2 dijela godina izgradnje: 2012

Udio poreznog obveznika u vrijednosti nekretnine iz isprave o stjecanju iskazana je u iznosu od 551.250,00 kn od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 115.762,50 kn.

Porezni obveznik prijavio je nastanak porezne obveze Poreznoj upravi dana 07.05.2012.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br. 47/95, 106/96, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07, 87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela sukladno čl. 25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11), koja je utvrđena temeljem isprave o stjecanju u iznosu od 115.762,50 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina. Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine br. 94/04).

Porezni obveznik, u podnesenoj prijavi poreza na promet nekretnina, naveo je činjenice temeljem kojih je i odlučeno kao u izreci ovog rješenja pa se sukladno članku 89. Općeg poreznog zakona donosi privremeno porezno rješenje.

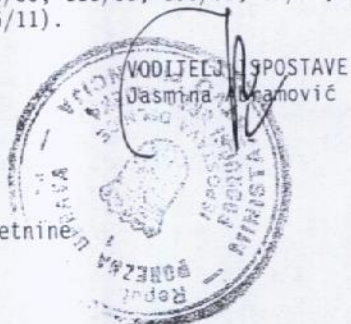
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavak 2. Općeg poreznog zakona. Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema tbr. 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 106/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

DOSTAVITI:

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



KLASA: UP/I-410-20/2012-001/00393
URBROJ: 513-007-08-03/2012-0003
DELNICE, 10. svibnja 2012.

96
ODVJETNICI

14-05-2012

Primljeno u ured

OIB: 70870286772

Ministarstvo financija - Porezna uprava, Područni ured RIJEKA, Ispostava DELNICE, u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 77.i 89.Općeg poreznog zakona (Narodne novine br. 147/08 i 18/11), i članka 17. točka 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine br.25/12) 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

Poreznom obvezniku GRAHAM JOHN SPELLER, COLCHESTER ESSEX, LEXDEN ROAD 18 utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 115.762,50 kn.

Na ovu osnovicu utvrđuje se porez na promet po stopi 5% u iznosu od 5.788,12 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja u korist računa: 1001005-1727528488 - porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela 67 i poziva na broj odobrenja 70870286772.

Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate. Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom o kupoprodaji sklopljenim dana 13.04.2012. ostvaren je promet nekretnine/a između poreznog obveznika GRAHAM JOHN SPELLER, OIB: 70870286772, COLCHESTER ESSEX, LEXDEN ROAD 18, kao stjecatelja i

1. ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10

kao otuditelja.

Promet nekretnine/a smatra se predmetom oporezivanja u smislu članka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11).

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

Poslovni prostor, MRKOPALJ, NOVI VAROŠ 0
K.o. MRKOPALJ k.č.br 3156/ Zk.ul 644
Ukupne površine 42,60 m2 u 1/2 dijela godina izgradnje: 2012

Udio poreznog obveznika u vrijednosti nekretnine iz isprave o stjecanju iskazana je u iznosu od 551.250,00 kn od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 115.762,50 kn.

Porezni obveznik prijavio je nastanak porezne obveze Poreznoj upravi dana 07.05.2012.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine br.47/95, 106/96, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07, 87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela sukladno čl.25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 69/97, 26/00, 153/02 i 22/11), koja je utvrđena temeljem isprave o stjecanju u iznosu od 115.762,50 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćeni iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona, članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne novine br. 94/04).

Porezni obveznik, u podnesenoj prijavi poreza na promet nekretnina, naveo je činjenice temeljem kojih je i odlučeno kao u izreci ovog rješenja pa se sukladno članku 89. Općeg poreznog zakona donosi privremeno porezno rješenje.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavak 2. Općeg poreznog zakona.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci rješenja.

ŽTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 30 dana od dana primitka rješenja. Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak. Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema tbr. 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 106/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10 i 126/11).

VODITELJ ISPOSTAVE
Jasmina Abramović

DOSTAVITI:

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

97

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, OIB: 35394631664, zastupani po direktoru Tajani Belković iz Zagreba, Tkalčićeva 63, kao prodavatelj

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, from Zagreb, Gospodska 10, OIB: 35394631664, represented by director Tajana Belković from Zagreb, Tkalčićeva 63, as Seller

i/and

Grant James Goss iz Velike Britanije, 54 Maple Way, Burnham on Crouch, Essex CM0 8DW, OIB: 46196331546, i

David Derek Loaring iz Velike Britanije, 32 Lilford Road, Billericay, Essex CM11 1BS, OIB: 89706135383, i

Stephen Anthony Pretty iz Velike Britanije, 2 Collingwood Road, Basildon, Essex SS16 4DP, OIB: 95135893588, (dalje u tekstu: Kupac),

Grant James Goss from UK, 54 Maple Way, Burnham on Crouch, Essex CM0 8DW, OIB: 46196331546, as Trustee of Grant Goss Family Pension Trust, and

David Derek Loaring from UK, 32 Lilford Road, Billericay, Essex CM11 1BS, OIB: 89706135383, as Trustee of DL Consulting Retirement Plan and

Stephen Anthony Pretty from UK, 2 Collingwood Road, Basildon, Essex SS16 4DP, OIB: 95135893588, (Hereinafter: The Purchaser),

Dana 01.04.2011. godine, u Zagrebu, sklapaju slijedeći
On 1st April 2011, in Zagreb, have entered into the following

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE AGREEMENT ON SALE/PURCHASE OF REAL ESTATE

I) TEMELJNA UTVRĐENJA / GENERAL PROVISIONS

Članak 1. / Article 1

(1) Stranke suglasno utvrđuju da je u tijeku izgradnja stambeno poslovnog objekta na k.č.br. 3156, ulica Nova Varoš, grad Mrkopalj, u naravi Ruševina, dvorište i oranica, ukupne površine 1856 m², 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj, a u kojoj zgradi se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora.

(1) Both parties agree that there is a residential/commercial building that is currently being built on cadastral plot 3156, Nova Varos street, Mrkopalj, actually a Ruin, garden and meadow, total area 1856 m², 516 ha, entered in land registry file under the number 644, cadastral municipality Mrkopalj, which is where the property that is being sold is situated.

Članak 2. / Article 2

Strane ovog Ugovora suglasno utvrđuju da je prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o., iz Zagreba, Gospodska 10, jedini i isključivi vlasnik:

The parties mutually agree that the Seller Zemlja Nade d.o.o. of Zagreb, Gospodska 10, is the only and exclusive owner of:

Stana na drugom katu, radne oznake B3, koji se sastoji od kuhinje, dnevnog boravka, kupaoane, spavaće sobe, galerije i terase ukupne površine 62,2m², a koji stan se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 3156, ukupne površine 516 hvati, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj. (dalje u tekstu: "nekretnina").

Residential unit on the second floor, unit number B3, total area 62,2m², situated in the residential commercial building built on plot number 3156, total land area of 1856m², 516 ha, entered in the land registry under number 644, Mrkopalj. ("the property")

II) PREDMET UGOVORA / SUBJECT OF THE CONTRACT

Članak 3. / Article 3

(1) Prodavatelj ZEMLJA NADE d.o.o. i Kupci suglasno utvrđuju da je predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora:

(1) *The Seller ZEMLJA NADE d.o.o. and the Purchasers agree that subject of this contract is :*

a) prodaja nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora, koja je u vlasništvu **prodavatelja**, tako da **kupci** steknu pravo vlasništva na navedenoj nekretnini, svatko u 1/3 dijela, kako slijedi:

- **Grant James Goss** kupuje i stječe vlasništvo 1/3 dijela nekretnine,
- **David Derek Loaring** kupuje i stječe vlasništvo 1/3 dijela nekretnine,
- **Stephen Anthony Pretty** kupuje i stječe vlasništvo 1/3 dijela nekretnine,

a). sale of the property from article 2. of this Sales Contract, currently owned by the Seller, so that Purchasers become a rightful owner of the said real estate, in shares as follows:

- **Grant James Goss** buys and acquires ownership of 1/3 parts of the real estate,
- **David Derek Loaring** buys and acquires ownership of 1/3 parts of the real estate,
- **Stephen Anthony Pretty** buys and acquires ownership of 1/3 parts of the real estate,

b) isplata ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene od strane **kupca**.

b) payment for the said property by the Purchasers

Članak 4. / Article 4

(1) **Kupac** se obvezuje **prodavatelju** platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 114.000,00 **EUR** u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

(1) The Purchasers agrees to pay the sales price of 114.000,00 EUR in Croatian Kuna according to the Croatian National Bank exchange rate on the day of payment.

(2) Kupac se obvezuje **prodavatelju** isplatiti iznos iz st. 1. ovog članka na sljedeći način:

- 114.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja isplatiti na dan potpisivanja ovog ugovora, a najkasnije do 01.04.2011. godine.

(2) The Purchasers shall pay to the Seller the amount from paragraph 1 of this Article, as follows:

- 114.000,00 EUR in Croatian Kuna according to the Croatian National Bank exchange rate on the day of execution of this Agreement, and no later than 1st April 2011.

III) STUPANJE U POSJED / TAKING POSSESSION

Članak 5. / Article 5

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu nekretninu u posjed koja je predmet ovog Ugovora, slobodnu od stvari i osoba na dan isplate kupoprodajne cijene.

The Seller undertakes to hand over to the Purchaser the real estate from this Agreement into possession, free from objects and persons, on the day of payment of sale and purchase price.

IV/ CLAUSULA INTABULANDI / CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6. / Article 6

Prodavatelj će ovlastiti **kupca** da, nakon što **kupac** u rokovima i u cijelosti isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, može bez ikakvih daljnjih **prodavateljevih** odobrenja ili uvjeta, uknjižiti svoje pravo vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog Kupoprodajnog Ugovora, i sebe upisati kao vlasnika navedenih nekretnina.

Seller shall empower the Purchasers, following the receipt of the full payment of a sale and purchaser price, to enter their name and right of ownership of the real estate that is the subject of this Agreement, into the Land Registry immediately, without any further approval or agreement from the side of the Seller.

V/ JAMSTVA I OSTALE OBVEZE / WARRANTIES AND OTHER OBLIGATIONS

Članak 7. / Article 7

Potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora **prodavatelj** izjavljuje i jamči kupcu:

By signing this Sales Contract the Seller states and guarantees to the Purchaser:

(a) da je pravo vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora isključivo pravo **prodavatelja**;

(a) *that Seller is the rightful owner of the property described in Article 2.*

(b) da na nekretninama iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo **kupca**, a posebno to da predmetne nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima;

(b) *that there are no rights of any third persons on the real estate from the Article 1 of this Agreement that might exclude, diminish or limit the rights of the Purchaser, and specially that the real estate is not burdened with any registered or unregistered encumbrances;*

(c) da se u trenutku sklapanja ovog Kupoprodajnog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem su predmet nekretnine iz članka 2. ovog Kupoprodajnog Ugovora.

(c) *that in the moment of execution of this Agreement, there are no legal or other procedures in which the subject is the real estate from the Article 1 of this Agreement;*

Članak 8. / Article 8

(1) Sve troškove koji proizađu iz ovog Kupoprodajnog Ugovora u cijelosti će snositi **kupac**.

(1) *All the costs that arise from this Sales Contract are payable by the Purchaser.*

(2) Nakon stupanja u posjed, sve troškove korištenja, porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanja nekretnina snosi **kupac**.

(2) *After completion, all the costs that arise from using the property, as well as taxes that need to be paid following the sale of the property are payable by the Purchaser.*

VI/ DJELOMIČNA NIŠTAVOST / SEVERABILITY

Članak 9. / Article 9

(1) Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora dokaže ništavom, ostale odredbe ovog Ugovora ostat će na snazi te će se u cijelosti primjenjivati.

(1) *In event any of the provisions of this Agreement prove null and void, other provisions shall remain on force and shall apply.*

(2) U slučaju da dođe do ništavosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavih odredaba drugima, vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana.

(2) *In event any of the provisions of this Agreement prove null and void, the contractual Parties shall replace such null and void provisions with valid ones, trying to achieve same level of satisfaction of interests of the contractual Parties.*

VII/ NASLOVI ODREDBA / TITLES of PROVISIONS

Članak 10. / Article 10

Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom Kupoprodajnom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

Titles of the certain provisions serve only for convenience, and have no meaning for determining the content of such provisions.

VIII/ ZAVRŠNE ODREDBE / FINAL PROVISIONS

Članak 11. / Article 11

(1) Stranke potpisom ovog Kupoprodajnog Ugovora potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

(1) By executing of this Agreement, the Parties confirm that this Agreement represents their will.

(2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno.

(2) The Parties agree that they shall try to settle all possible disputes arising from this Agreement in amicable manner.

(3) U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost Općinskog suda Uu Zagrebu, te se kao mjerodavno pravo utvrđuje pravo Republike Hrvatske.

(3) In event the Parties fail to settle all possible disputes arising from this Agreement in amicable manner, they shall submit to the competence of the Municipal court in Zagreb, with application of Croatian law as relevant law.

Članak 12. / Article 12

U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

The Parties execute this Agreement as a sign of their acceptance of the Agreement and its provisions.

Članak 13. / Article 13

Ovaj Ugovor stupa na snagu, na dan kada, nakon što ga potpišu ugovorne strane, a prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

This Agreement shall enter into force on the day of execution by both Parties, and upon attestation of the Sellers signature at the Public Notary.

Članak 14. / Article 14

Ovaj Kupoprodajni Ugovor sastavljen je u osam (8) istovjetnih primjerka, od kojih su dva primjerka za **prodavatelje**, a po jedan za svakog **kupca**.

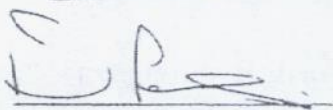
This Sales Contract is made in eight (8) identical copies, two for the Seller, one for each Purchaser.

KUPCI/Purchasers:

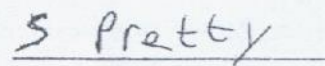
Grant James Goss



David Derek Loaring

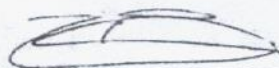


Stephen Anthony Pretty



PRODAVATELJ / Seller:

Zemlja nade d.o.o.



gđa. Tajana Belković

ZEMLJA NADE
d.o.o.
ZAGREB

100

Ja, Javni bilježnik ANICA HUKELJ iz Zagreba, Mrazovićeve 6/1,
potvrđujem da je:

Tajana Belković, Zagreb, Tkalčičeva 63, stranka, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102381140 izdanu od PU Zagrebačka, kao direktor ZEMLJA NADE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080552586

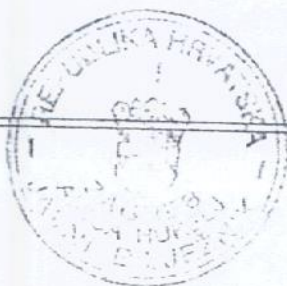
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na dan 01.04.2011.g.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

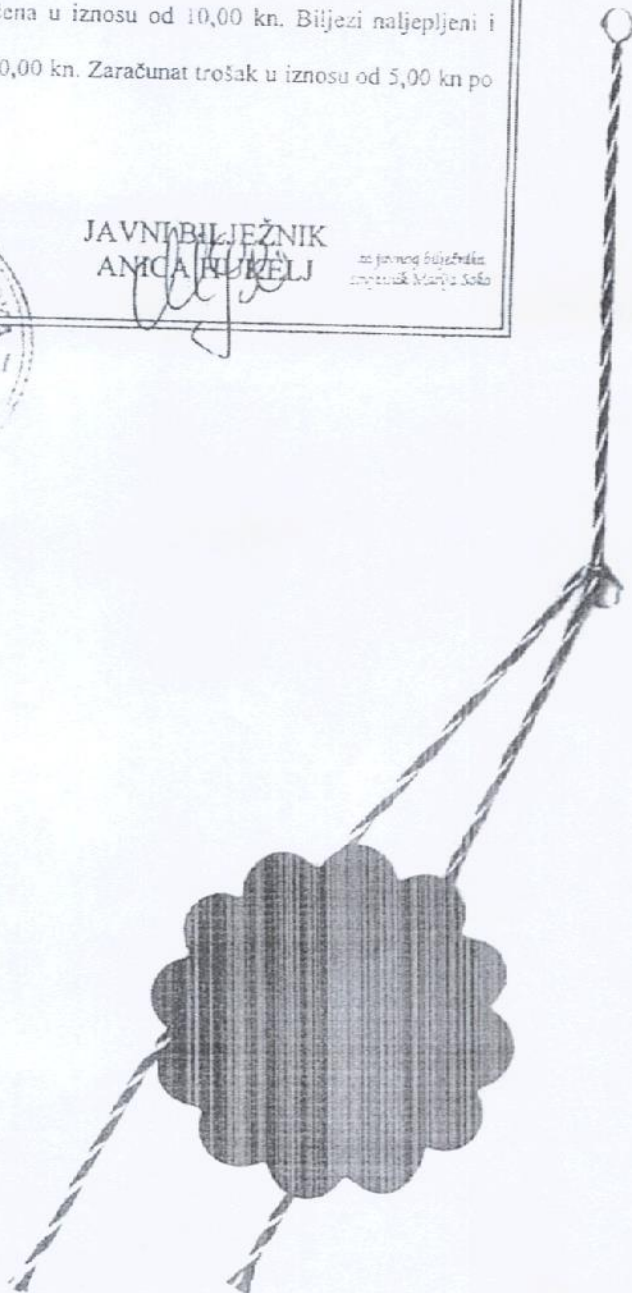
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

BROJ: OV-4127/11
U Zagrebu, 01.04.2011.



JAVNIBILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

za javnog bilježnika
anika Hukelj



10/

Z E M L J A N A D E d.o.o.

Zagreb, 01.04.2011.

Obračun PDV-a za primljeni avans

Račun broj 8/2011

Grant James Goss
OIB: 46196331546
David Derek Loaring
OIB: 89706135383
Stephen Anthony Pretty
OIB: 95135893588

Naziv proizvoda/usluge	Iznos u kunama
1. Avans prema Kupoprodajnom ugovoru od 01.04.2011. Isplata za apartman B3	
Zemljište	159.785,78
Osnovica za PDV	553.814,00
PDV 23%	127.377,22
Ukupno	840.978,00

Za Zemlju Nade d.o.o.
Tajana Belković
Direktor

Z E M L J A N A D E
d.o.o.
Z A G R E B

102

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, a OIB je 35394631664, zastupani po direktoru Grant James Goss, OIB: 46196331546

TAJANA BELKOVIĆ iz Zagreba, Tkalčičeva 63, JMBG: 2508971335069, OIB: 33438309224

sklapaju u Zagrebu, 15. 10. 2012. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I/ TEMELJNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Utvrdjuje se da su stranke ovog ugovora dana 20. 10. 2008. godine sklopile Ortački ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje stambeno poslovnog objekta k.č.br. 3156, k.o. Mrkopalj, kao i dva aneksa tom ugovoru i to prvi dana 25. 03. 2010. godine i drugi 15. 10. 2012. godine.

Ugovorom iz st. 1. ovog članka definirano je kako će po diobi imovine ortaštva Tajani Belković pripasti u vlasništvo slijedeća nekretnina:

stan u potkrovlju ukupne površine 51.65 m², te pripadajuće spremište i pripadajuće parkirno mjesto, radne oznake D, koji se nalazi u stambeno poslovnom objektu u izgradnji na k.č.br. 3156, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj (dalje u tekstu: "nekretnina").

Stranke suglasno utvrđuju kako stan koji je predmet kupoprodaje i stambeno poslovni objekt u kojem se nalazi još uvijek nisu upisani u zemljišne knjige Općinskog suda u Delnicama jer građevinski radovi još uvijek nisu u cijelosti dovršeni. Zbog navedenog razloga stranke se obvezuju po upisu predmetne nekretnine u zemljišne knjige sklopiti aneks ovog ugovora kojim će uskladiti opis nekretnine s upisom u zemljišne knjige.

II/ PREDMET UGOVORA

Članak 2.

ZEMLJA NADE d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, OI: 35394631664 (dalje u tekstu: prodavatelj) i TAJANA BELKOVIĆ iz Zagreba, Tkalčičeva 63, JMBG: 2508971335069, OIB: 33438309224 (dalje u tekstu: kupac) suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora:

- a) prodaja nekretnine iz članka 1. ovog ugovora, koja je u vlasništvu prodavatelja, tako da kupac u cijelosti stekne pravo vlasništva na navedenoj

nekretnini, pripadajući suvlasnički dio zemljišta na kojem je zgrada sagrađena i idealni suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade.

- b) isplata ugovorenog iznosa kupoprodajne cijene od strane kupca.

Članak 3.

Stoga, uzimajući u obzir sve navedeno, ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

- (1) Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu koja u naravi predstavlja:

stan u potkrovlju ukupne površine 51.65 m², te pripadajuće spremište i pripadajuće parkirno mjesto, radne oznake D, koji se nalazi u stambeno poslovnom objektu u izgradnji na k.č.br. 3156, sve upisano u zk.ul. 644, k.o. Mrkopalj

- (2) Prodavatelj prodaje kupcu i idealni dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjeran korisnoj površini kupljene nekretnine prema korisnoj površini svih ostalih prostorija cijele nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

III/ CIJENA

Članak 4.

Kupac se obvezuje prodavatelju platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 50.000,00 EUR (slovima: pedesettisućaeura) u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

IV/ STUPANJE U POSJED

Članak 5.

- (1) Prodavatelj i kupac suglasno utvrđuju da kupac stupa u posjed nekretnine koja je predmet ovog Ugovora danom dovršetka izgradnje iste po principu "ključ u ruke".

- (2) Prodavatelj se obvezuje do primopredaje nekretnine u posjed kupcu, podmiriti sve obveze glede plaćanja svih režija, naknada i sl., a koje se odnose na korištenje predmetne nekretnine.

V/ CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

103

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora ovlašćuje kupca da bez ikakvih daljnjih prodavateljevih odobrenja ili uvjeta, po potpisu ovog ugovora, ishodi upis uknjižbe prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog ugovora kao i na idealnom dijelu zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koji je razmjeran korisnoj površini kupljene nekretnine prema korisnoj površini svih ostalih prostorija cijele nekretnine kojima ti zajednički dijelovi služe, sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

VI/ JAMSTVA I OSTALE OBVEZE

Članak 7.

(1) Potpisom ovog ugovora prodavatelj jamči kupcu:

- (a) da je pravo vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora isključivo pravo prodavatelja;
- (b) da na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupca, a posebno to da nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.
- (c) da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak u kojem je predmet nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje kupcu, a kupac se obvezuje prodavatelju da neće odustati od kupoprodaje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, niti raskinuti ovaj Ugovor bez valjanog razloga.

Članak 9.

(1) Porez na promet nekretnina, ukoliko kupac ne bude pravomoćno oslobođen od obveze plaćanja istog, snose u jednakim dijelovima prodavatelj i kupac.

(2) Sve troškove, koji proizlažu iz ovog ugovora, a u svezi su s provedbom prava kupca u javnim knjigama, u cijelosti će snositi kupac.

(3) Nakon predaje u posjed nekretnine kupcu, sve troškove korištenja (struja, plin, voda itd.), porezne obveze i druga davanja u svezi stečenog vlasništva i posjedovanje nekretnine snosi kupac.

- (4) Pri primopredaji nekretnine prodavatelj i kupac sastavit će zapisnik u kojem će biti sadržano stanje nekretnine na dan primopredaje nekretnine

VII/ DJELOMIČNA NIŠTAVOST

Članak 10.

- (1) Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora dokaže ništavom, ostale odredbe ovog Ugovora će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati.

- (2) U slučaju da dođe do ništavosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane će odmah pristupiti zamjeni ništavih odredaba drugima, vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana, ali na način koji je dopušten.

VIII/ NASLOVI ODREDABA

Članak 11.

Naslovi nad pojedinim odredbama sadržanim u ovom ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

IX/ ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

- (1) Stranke potpisom ovog Ugovora potvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

- (2) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, nastojati riješiti sporazumno.

- (3) Sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora stranke će pokušati riješiti dogovorom, a ako to ne uspiju, sporovi će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

Članak 13.

U znak prihvata ovog ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju.

Članak 14.

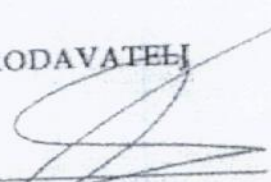
109

Ovaj Ugovor stupa na snagu, na dan kada, nakon što ga potpišu ugovorne strane, prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

Članak 15.


Ovaj ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjerka, od kojih je jedan (1) primjerak za prodavatelja, jedan (1) primjerak za kupca, a jedan (1) služi potrebama javnog bilježnika, dok će se za ostale potrebe napraviti ovjerene preslike.

PRODAVATELJ


ZEMIJA NADE d.o.o.
zastupani po direktoru
Grant James Goss

ZEMIJA NADE
d.o.o.
ZAGREB

KUPAC


Tajana Belković

Ja, Javni bilježnik SANDA PANDŽA iz Zagreba, Kačićeva 9, potvrđujem da je stranka:

GRANT JAMES GOSS, U.K. of Great Britain and N.I, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u passport 099259615 izdanu od IPS, kao direktor ZEMIJA NADE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Gospodska 10, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080552586 u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Potpis na ispravi je istinit.

Ovlaštenje za potpis utvrdila sam uvidom u sudski registar elektronskim putem na dan 15.10.2012.

g-

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

Temeljem čl.77. st.4. Zakona o javnom bilježništvu:

"Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena na kojem ovjerava potpis".

Poslovni broj: OV-5036/12
U Zagrebu, 15.10.2012.



JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
SNJEŽANA PAULOMČ RAČEVIĆ

Ja, Javni bilježnik SANDA PANDŽA iz Zagreba, Kačićeva 9,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između ZEMLJA NADE d.o.o. kao prodavatelja
i Belković Tajane kao kupea dana 15.10.2012. godine - ovjeren potpis u ovom uredu
15.10.2012, pod poslovnim brojem OV-5036/12

Isprava čiji se preslik ovjerava je isprava pisana mehaničkim sredstvom. Ovjereni preslik se sastoji
od 5 (pet) stranica, a izdan je u 4 (četiri) primjerka. Podnositelj isprave je GRANT JAMES GOSS,
U.K. of Great Britain and N.I, passport br. 099259615, izdana od IPS. Izvornu ispravu posjeduje
podnositelj isprave.

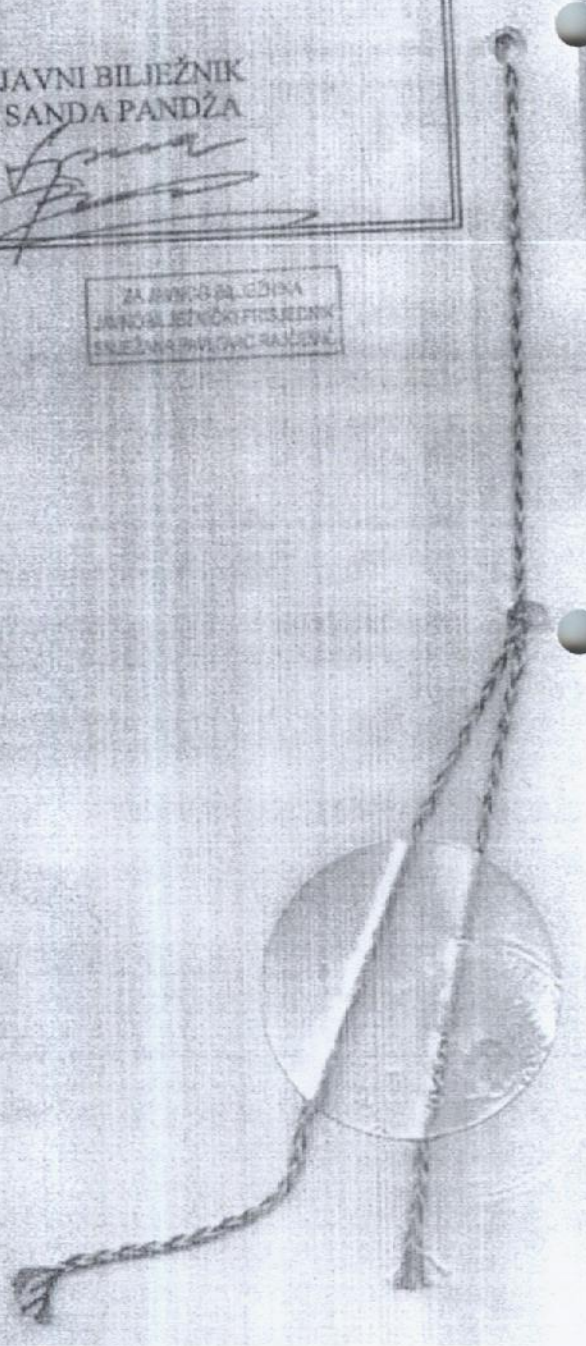
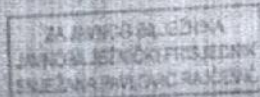
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 25,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37.
Zaračunat PDV u iznosu od 11,25 kn.

Poslovni broj: OV-5037/12
U Zagrebu, 15.10.2012



JAVNI BILJEŽNIK
SANDA PANDŽA





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
Stanje na dan: 25.09.2018. 23:25

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304603, MRKOPALJ

Broj ZK uložka: 644

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9839/2018
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3156	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B. 29 I DVORIŠTE U NOVI VAROŠ ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B. 29 DVORIŠTE			1856 391 1465	
		UKUPNO:			1856	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-1809/13	
3.1	Temeljem čl. 268a st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za zgradu na kčbr.3156 priloženo uvjerenje za uporabu građevine izdano od RH PGŽ Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Delnice od 19. 07.2013. god. klasa: 361-05/13-03/27 ur.br. 2170/1-03-03/3-13-5.	ZABILJEŽBA
	Zaprimljeno 30.10.2015. broj Z-2559/15	
4.1	Na temelju Zapisnika od 28.10. 2015. god. posl.br. Z-1746/2014/1938 zabilježuje se da je u tijeku postupak osnivanja zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj-nova, te da k.č.br.3156 odgovara novoformiranoj k.č.br.837.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)	
	1. STAN S12 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m2, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m2, u elaboratu obojano crvenom bojom.	
	Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m2, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano crvenom bojom.	
	SVEUKUPNO ETAŽA 14 - sastoji se od 59,21 m2	
	1/2 GARWOOD MARTIN SYDNEY, OIB: 54082276045, VELIKA BRITANIJA, 79 THORNHILL, NORTH WEALD, EPPING, ESSEX CM16 6DW	
	1/2 GARWOOD JANICE, OIB: 72536461404, VELIKA BRITANIJA, 79 THORNHILL, NORTH WEALD, EPPING, ESSEX CM16 6DW	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304603, MRKOPALJ

Broj ZK uložka: 644

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.09.2018.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304603, MRKOPALJ

Broj ZK uložka: 644

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
Stanje na dan: 25.09.2018. 23:25

Katastarska općina: 304603, MRKOPALJ

Broj zadnjeg dnevnika: Z-9839/2018
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 644

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO
IZOSTAVLJENO)

POVIJESNI PRIKAZ

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*3156	RUŠEVINA, DVORIŠTE I ORANICA U MRKOPALJ RUŠEVINA DVORIŠTE ORANICA		516 94 143 279		Ispisano sa: Z-1809/2013
2.	*3156	ORANICA U MRKOPALJ		137		Ispisano sa: Z-2212/2008 VIDI A II 1
3.	3156	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B. 29 I DVORIŠTE U NOVI VAROŠ ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE K.B. 29 DVORIŠTE			1856 391 1465	
4.	*3159	KUĆA BR. 95/174 I DVORIŠTE U MRKOPALJ		76		Ispisano sa: Z-2212/2008 VIDI A II 2
5.	*3160/1	ORANICA U MRKOPALJ		254		Ispisano sa: Z-2212/2008 VIDI A II 2
6.	*3160/2	SGRADA U MRKOPLJU		49		Ispisano sa: Z-2212/2008 VIDI A II 1
		UKUPNO:			1856	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 23.09.2008. broj Z-2212/08 Na temelju prijavnog lista Ureda za katastar Delnice od 26.ožujka 2008. klasa:932-06/08-02/32 i kopije plana ispravlja se izgrađenost, kultura i površina čkbr. 3156 oranica od 137 čhv na ruševina od 94 čhv, dvorište od 143 čhv i oranica od 279 čhv, te se poništavaju čkbr. 3159, 3160/1 i 3160/2 jer su prešle u čkbr. 3156.	

POSEBNI IZVADAK

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1		Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-1809/13 Na temelju Prijavnog lista Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, Ispostava - pododsjek za katastar nekretnina Delnice od 09.07.2013. godine, klasa 932-06/13-02/59 ur.br. 541-17-05/1-13-4, kopije katastarskog plana i pravomoćnog rješenja od 24.09.2013. godine kl. UP/I-932-07/13-02/00107, ur.br. 541-17-05/5-13-2, mijenja se izgrađenost kčbr. 3156 oranica, dvorište i ruševina raspisana na ruševina od 92 čhv, dvorište od 143 čhv i oranica od 279 čhv, na kčbr. 3156 zgrada mješovite uporabe i dvorište uz raspis na zgrada od 391 m2 i dvorište od 1465 m2.	
3.1		Zaprimljeno 21.10.2013. broj Z-1809/13 Temeljem čl. 268a st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za zgradu na kčbr.3156 priloženo uvjerenje za uporabu građevine izdano od RH PGŽ Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Delnice od 19. 07.2013. god. klasa: 361-05/13-03/27 ur.br. 2170/1-03-03/3-13-5.	ZABILJEŽBA
4.1		Zaprimljeno 30.10.2015. broj Z-2559/15 Na temelju Zapisnika od 28.10. 2015. god. posl.br. Z-1746/2014/1938 zabilježuje se da je u tijeku postupak osnivanja zemljišne knjige za k.o. Mrkopalj-nova, te da k.č.br.3156 odgovara novoformiranoj k.č.br.837.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
14.	Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)		
1.	STAN S12 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m2, a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaoalice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m2, u elaboratu obojano crvenom bojom.		
	Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m2, a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripatka iznosi 4,58 u elaboratu obojano crvenom bojom.		
	SVEUKUPNO ETAŽA 14 - sastoji se od 59,21 m2		
	*ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10		
	1/2 GARWOOD MARTIN SYDNEY, OIB: 54082276045, VELIKA BRITANIJA, 79 THORNHILL, NORTH WEALD, EPPING, ESSEX CM16 6DW		
	1/2 GARWOOD JANICE, OIB: 72536461404, VELIKA BRITANIJA, 79 THORNHILL, NORTH WEALD, EPPING, ESSEX CM16 6DW		
1.1		Zaprimljeno 08.05.2014. broj Z-792/14 Temeljem projekta etažiranja broj 6/11 od prosinca 2013. god sa očitovanjem volje 07.05.2014. god. (datum ovjere) i izjave od 30.07.2014. god. potvrđenog po Uredu državne uprave primorsko-goranske županije, Ureda za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice od 03. 03.2014. Kl: 361-03/13-07/07 upisuju se posebni dijelovi zgrade upisane u A, te se uknjižuje pravo vlasništva za korist:	
*2.1	Z-1384/2014	Zaprimljeno 07.04.2014. broj Z-624/14 Na temelju čl. 111 ZZK zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Zemlja nade d.o. o, Zagreb, Tkalčićeva 63, radi upisa posebnih dijelova zgrade i uknjižbe prava vlasništva	ZABILJEŽBA.
2.2		Zaprimljeno 11.08.2014. broj Z-1384/14 Temeljem čl. 111 ZZK-a briše se zabilježba odbijenog prijedloga zabilježena temeljem ovosudnog rješenja Z. 624/14.	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304603, MRKOPALJ

Broj ZK uložka: 644

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	<p>Zaprimljeno 14.04.2015. broj Z-1153/15</p> <p>Temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 06.02.2013. god., aneksa ugovora od 19.03.2015. god. i uvjerenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Delnice od 19.03.2015. god., uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninu Zemlje nade d.o.o., za korist:</p>		

C

Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!				

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.09.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE

Stanje na dan: 25.09.2018. 23:25

Katastarska općina: 337951, MRKOPALJ - NOVA

Broj ZK uložka: 1938

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20398/2018

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 14 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

POVIJESNI PRIKAZ

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR	Temelj promjene
1.	837	9-4	NOVI VAROŠ DVORIŠTE ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, NOVI VAROŠ K.B. 29	1883 1492 391		
		UKUPNO:		1883		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-1746/2014/1938 prenosi se slijedeći upis: Zaprimiteljeno 21.10.2013. broj Z-1809/13 Temeljem čl. 268a st. 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za zgradu na kč.br. 837 (stare oznake kč.br.3156) priloženo uvjerenje za uporabu građevine izdano od RH PGŽ Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava Delnice od 19. 07.2013. god. klasa: 361-05/13-03/27 ur.br. 2170/1-03-03/3-13-5.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
14. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14)			
1. Temeljem zapisnika broj Z-1746/2014/1938 prenosi se slijedeći upis: STAN S12 - koji se nalazi u potkrovlju građevine, ukupne netto površine 54,63 m ² , a sastoji se od: ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice, galerije i stubišta za galeriju, ukupna površina etažne cjeline iznosi 54,63 m ² , u elaboratu obojano crvenom bojom.			
Pripadak stanu S12 (u potkrovlju građevine) ukupne netto korisne površine od 4,58 m ² , a sastoji se od loggie i natkrivene terase, ukupna površina pripadka iznosi 4,58 u elaboratu obojano crvenom bojom.			
SVEUKUPNO ETAŽA 14 - sastoji se od 59,21 m ²			
ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10			
1.1		Temeljem zapisnika broj Z-1746/2014/1938 uknjižuje se nositelj prava vlasništva na nekretnine upisane u A.	

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!				

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 25.09.2018.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu MRKOPALJ - NOVA počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 30 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 337951, MRKOPALJ - NOVA

Broj ZK uložka: 1938

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	----------------	---------------	-------	-----------

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 25.09.2018.

Ispravan postupak za novoosnovanu zemljišnu knjigu za katastarsku općinu MRKOPALJ - NOVA počinje teći danom objave u Narodnim novinama i traje 30 dana od dana objave. Stoga se ovaj upis ne smatra istinitim i potpunim, pa se nitko ne može pozvati na to da je postupao s povjerenjem u njegovu istinitost ili potpunost (čl. 187 ZZK).

109

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA
ISPOSTAVA Delnice
DELNICE, SUPILOVA 020

KLASA: 001-410-20/2010-001/00823
UR.BROJ: 513-007-03-03/2010-0004
Delnice: 11.10.2010.

OIB: 36842312242

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured RIJEKA
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 35. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.147/08) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine,
br.67/01,94/01,177/04) donosi

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku KEVIN EDWARD REEVES
V.BRITANIJA, LONDON, SOUTH WOODFORD 27
utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 69.245,90 kn.
Na ovu osnovicu utvrđuje se:
- porez na promet po stopi 5% u iznosu 3.462,29 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
korist račun: 1001005-1727528488 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
67" i poziva na broj odobrenja "36842312242".
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 07.09.2010. KEVIN EDWARD REEVES
OIB: 36842312242, V.BRITANIJA, LONDON, SOUTH WOODFORD 27, stekao/la je od prodavatelja
ZEHLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10 vlasništvo
nekretnine upisane u z.k.ul.br. 644 k.o. MRKOPALJ za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 364.450,00 kn; od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 69.245,90 kn.

NEKRETNINE UPISANE U K.O. MRKOPALJ, KČBR.3156 U 1/3 DIJELA.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 06.10.2010.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene
Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br.47/95,106/96,164/96,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04,90/05,
76/07,87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci
mjerodavnih tijela sukladno članku 25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br.69/97,26/00,127/00,
14/01,150/02 i 153/02) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od
69.245,90 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu
na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona,
članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br.35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne
novine, br.94/04).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može
se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnoj službi za drugostupanjski
upravni postupak.

Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema Tar.broju 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama
(Narodne novine, br.8/96,77/96,95/97,131/97,68/98,66/99,145/99,30/00,116/00,165/03,17/04,110/04,141/04,150/05,
153/05,129/06,117/07,25/08 i 60/08).

DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Otuditelju nekretnine
3. Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište
otuditelja nekretnine
4. Pismohrani

VODITELJ ISPOSTAVE

JASMINA ABRAMOVIĆ

110

From: Gorana Grubisic <gorana.grubisic@law-voncina.com>
Subject: **FW: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ**
Date: 15 October 2010 16:04:45 GMT+02:00
To: Tajana <tee@tmjp.co.uk>

----- Forwarded Message

From: Netbanking Support ES <netbanking.support@erstebank.hr>
Date: Fri, 15 Oct 2010 16:00:36 +0200
To: <GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM>
Subject: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ

ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK dd
JADRANSKI TRG 3a, 51000 RIJEKA
Žiro račun: 2402006-1031262160
OIB: 23057039320

NALOG ZA PLAĆANJE (HUB1)

Na teret . . . : ODVJETNIK GORANA GRUBIŠIĆ PODRAČUN

U korist . . . : POREZ NA PROMET NEKRETNINA MRKOPALJ

Partija . . . : 1500013458 Žiro račun: 1001005-1727528488

Poziv na broj: 99 (ZADUŽENJE)

Nač. izvršenja: 00 Šifra: 01

Iznos . . . : 3.462,29 HRK

Poziv na broj: 67 36842312242(ODOBRENJE)

Svrha . . . : porez na prom nekr **kevin reeves**

Datum valute : 18.10.10.

Izvršenje . . : Dat.obrade: 18.10.10. Trans.br.: W10101516003600

NAVEDENI TRANS.BR. MOŽETE DATI PRIMATELJU UPLATE KOJI JE
ZATIM MOŽE PROVJERITI NA INFO TEL. 062 555 555 ILI
NA INTERNETSKOJ STRANICI: <https://netbanking.erstebank.hr/provjera>

Podaci o nalogodavateljima:

Unositelj i verifikator.: GORANA GRUBIŠIĆ

Unos i ver. izvršen sa IP adrese: 89.164.91.42 na dan 15.10.10 16:00:35 h.

Akciju izvršio: GORANA GRUBIŠIĆ

Poslano na: GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM

----- End of Forwarded Message

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA
ISPOSTAVA Delnice
DELNICE, SUPILOVA 620

KLASA: UP/1-410-20/2010-001/00824
BR. BROJ: 315-007-08-03/2010-0005
Delnice 11.10.2010.

OIB: 75720218211

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured RIJEKA
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 80. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.147/08) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine,
br.67/01,94/01,177/04) donosi

P O R E Z N O R J E Š E N J E

Poreznom obvezniku SUSAN LESLEY REEVES
V.VRITANIJA, SOUTH WOODFORD, ASHBOURNE AVENUE 27
utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu 69.245,90 kn.
Na ovu osnovicu utvrđuje se:
- porez na promet po stopi 5% u iznosu 3.462,29 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
korist račun: 1001005-1727528488 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
67" i poziva na broj odobrenja "75720218211".
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
Žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 07.09.2010. SUSAN LESLEY REEVES
OIB: 75720218211, V.VRITANIJA, SOUTH WOODFORD, ASHBOURNE AVENUE 27, stakao/la je od prodavatelja
ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10 vlasništvo
nekretnine upisane u z.k.ul.br. 644 k.o. MRKOPALJ za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 364.450,00 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 69.245,90 kn.

NEKRETNINE UPISANE U K.O. MRKOPALJ, KČBR.3156 U 1/3 DIJELA.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 06.10.2010.

Osnovica poreza na promet nekretnina za novogradene i isporučene nekretnine od dana primjene
Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br.47/95,106/96,164/98,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04,90/05,
76/07,87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci
mjerodavnih tijela sukladno članku 25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br.69/97,26/00,127/00,
1/01,150/02 i 153/02) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od
69.245,90 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu
na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona,
članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br.35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne
novine, br.94/04).

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

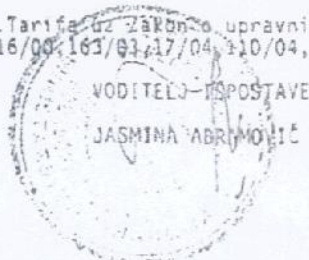
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može
se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnoj službi za drugostupanjski
upravni postupak.

Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema Tar.broju 3. Tarifa uz Zakon o upravnim pristojbama
(Narodne novine, br.8/96,77/96,95/97,131/97,68/98,66/99,145/99,30/00,116/00,163/01,17/04,110/04,141/04,150/05,
153/05,129/06,117/07,25/08 i 60/08).

DOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Otuditelju nekretnine
3. Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište
otuditelja nekretnine
4. Pismohrani



112

From: Gorana Grubisic <gorana.grubisic@law-voncina.com>
Subject: **FW: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ**
Date: 15 October 2010 16:04:53 GMT+02:00
To: Tajana <tee@tmjp.co.uk>

----- Forwarded Message

From: Netbanking Support ES <netbanking.support@erstebank.hr>
Date: Fri, 15 Oct 2010 15:59:43 +0200
To: <GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM>
Subject: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ

ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK dd
JADRANSKI TRG 3a, 51000 RIJEKA
Žiro račun: 2402006-1031262160
OIB: 23057039320

NALOG ZA PLAĆANJE (HUB1)

Na teret . . . : ODVJETNIK GORANA GRUBIŠIĆ PODRAČUN

U korist . . . : POREZ NA PROMET NEKRETNINA MRKOPALJ

Partija . . . : 1500013458 Žiro račun: 1001005-1727528488

Poziv na broj: 99 (ZADUŽENJE)

Nač. izvršenja: 00 Šifra: 01

Iznos . . . : 3.462,29 HRK

Poziv na broj: 67 75720218211(ODOBRENJE)

Svrha . . . : porez na prom nekr **susan reeves**

Datum valute : 18.10.10.

Izvršenje . . : Dat.obrade: 18.10.10. Trans.br.: W10101515594310

NAVEDENI TRANS.BR. MOŽETE DATI PRIMATELJU UPLATE KOJI JE
ZATIM MOŽE PROVJERITI NA INFO TEL. 062 555 555 ILI
NA INTERNETSKOJ STRANICI: <https://netbanking.erstebank.hr/provjera>

Podaci o nalogodavateljima:

Unositelj i verifikator.: GORANA GRUBIŠIĆ

Unos i ver. izvršen sa IP adrese: 89.164.91.42 na dan 15.10.10 15:59:42 h.

Akciju izvršio: GORANA GRUBIŠIĆ

Poslano na: GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM

----- End of Forwarded Message

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA
ISPOSTAVA Delnice
DELNICE, SUPILOVA 030

KLASA: UF/1-410-20/2010-001/00823
UR.BROJ: 513-007-08-03/2010-0003
Delnice 11.10.2010.

016:79812094737

Ministarstvo financija-Porezna uprava, Područni ured RIJEKA
u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina, na temelju članka 85. stavak 1. Općeg poreznog zakona
(Narodne novine, br.147/08) i članka 7. stavka 1. točke 3. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine,
br.67/01,94/01,177/04) donosi

Ispostava Delnice

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku ROWANMOOR TRUSTEES LIMITED
V.BRITANIJA, LONDON, CASTLE STREET 46
utvrđuje se osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu
Na ovu osnovicu utvrđuje se:
- porez na promet po stopi 5% u iznosu

69.245,90 kn.

3.462,29 kn

Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja
korist računa: 1001005-1727528488 -porez na promet nekretnina, uz obveznu naznaku modela
„7“ i poziva na broj odobrenja „79812094737“.
Na nepravodobno uplaćeni porez na promet nekretnina obračunavaju se i plaćaju zatezne kamate.
Žalba ne odgoda izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Ugovorom zaključenim 07.09.2010. ROWANMOOR TRUSTEES LIMITED
OIB: 79812094737, V.BRITANIJA, LONDON, CASTLE STREET 46, stekao/la je od prodavatelja
ZEMLJA NADE D.O.O., OIB: 35394631664, ZAGREB, GOSPODSKA 10 vlasništvo
nekretnine upisane u z.k.ul.br. 644 k.o. MRKOPALJ za ukupnu vrijednost nekretnine u
iznosu od 364.450,00 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje
zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 69.245,90 kn.

NEKRETNINE UPISANE U K.O.MRKOPALJ, KČBR.3156 U 1/3 DIJELA.

Ugovor je prijavljen Poreznoj upravi dana 06.10.2010.
Osnovica poreza na promet nekretnina za novosagrađene i isporučene nekretnine od dana primjene
Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br.47/95,106/96,164/98,105/99,54/00,73/00,48/04,82/04,90/05,
76/07,87/09 i 94/09) je vrijednost zemljišta i iznosa naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci
mjerodavnih tijela sukladno članku 25. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br.69/97,26/00,127/00,
64/01,150/02 i 153/02) koja je utvrđena prema visini naznačenoj u ispravi o stjecanju u iznosu od
69.245,90 kn.

Porez na promet nekretnina utvrđen je primjenom porezne stope od 5% sukladno članku 10. Zakona o porezu
na promet nekretnina.

Rok za plaćanje poreza propisan je člankom 19. Zakona o porezu na promet nekretnina.
Na nepravodobno uplaćen iznos poreza plaća se zatezna kamata sukladno članku 116. Općeg poreznog zakona,
članku 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br.35/05 i 41/08) i članku 3. Zakona o kamatama (Narodne
novine, br.94/04).

Žalba ne odgoda izvršenje rješenja temeljem članka 167. stavka 2. Općeg poreznog zakona.
Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

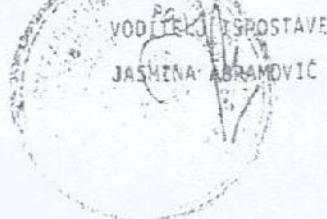
Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje ovoj ispostavi Porezne uprave neposredno ili putem pošte preporučeno odnosno može
se izjaviti i usmeno u zapisnik, a podnosi se Ministarstvu financija, Samostalnoj službi za drugostupanjski
upravni postupak.

Na žalbu se plaća 50,00 kn upravne pristojbe prema Tar.broju 3. Tarife uz Zakon o upravnim pristojbama
(Narodne novine, br.8/96,77/96,95/97,131/97,68/98,66/99,145/99,30/00,116/00,163/03,37/04,110/04,141/04,150/05,
153/05,129/06,117/07,25/08 i 60/08).

OOSTAVITI:

1. Stjecatelju nekretnine
2. Otuditelju nekretnine
3. Ispostavi Područnog ureda u kojoj je prebivalište
otuditelja nekretnine
4. Pismohrani



114

From: Gorana Grubisic <gorana.grubisic@law-voncina.com>
Subject: **FW: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ**
Date: 15 October 2010 16:05:01 GMT+02:00
To: Tajana <tee@tmjp.co.uk>

----- Forwarded Message
From: Netbanking Support ES <netbanking.support@erstebank.hr>
Date: Fri, 15 Oct 2010 15:58:08 +0200
To: <GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM>
Subject: NetBanking: GORANA GRUBIŠIĆ

ERSTE & STEIERMAERKISCHE BANK dd
JADRANSKI TRG 3a, 51000 RIJEKA
Žiro račun: 2402006-1031262160
OIB: 23057039320

NALOG ZA PLAĆANJE (HUB1)

Na teret ... : ODVJETNIK GORANA GRUBIŠIĆ PODRAČUN

U korist ... : POREZ NA PROMET NEKRETNINA MRKOPALJ

Partija ... : 1500013458 Žiro račun: 1001005-1727528488

Poziv na broj: 99 (ZADUŽENJE)

Nač. izvršenja: 00 Šifra: 01

Iznos ... : 3.462,29 HRK

Poziv na broj: 67 79812094737(ODOBRENJE)

Svrha ... : porez na prom nekr **Rowanmoor**

Datum valute : 18.10.10.

Izvršenje ... : Dat. obrade: 18.10.10. Trans.br.: W10101515580783

NAVEDENI TRANS.BR. MOŽETE DATI PRIMATELJU UPLATE KOJI JE
ZATIM MOŽE PROVJERITI NA INFO TEL. 062 555 555 ILI
NA INTERNETSKOJ STRANICI: <https://netbanking.erstebank.hr/pravjera>

Podaci o nalogodavateljima:

Unositelj i verifikator: GORANA GRUBIŠIĆ

Unos i ver. izvršen sa IP adrese: 89.164.91.42 na dan 15.10.10 15:58:07 h.

Akciju izvršio: GORANA GRUBIŠIĆ

Poslano na: GORANA.GRUBISIC@LAW-VONCINA.COM

----- End of Forwarded Message