

DATUM 05.03.2026.

Martina
Plastić

Digitalno potpisao:
Martina Plastić

Datum: 2026.03.05
10:45:57 +01'00'

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljnjem tekstu: **Ugovor**) sklopljen je u Zagrebu, dana 05.03.2026. godine, između stranaka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, koje zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, OIB: 25964288839, Radnička cesta 52, Zagreb, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**), s jedne strane

i

Berislav Jurić, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839,
Goran Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716,
Mato Čurić, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866,
Stefanija Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 40862242476

(zajedno u daljnjem tekstu: **Kupci**), s druge strane,

te je dogovoreno kako slijedi

Polazeći od toga

- (i) da je nad Prodavateljem dana 30. travnja 2018.g. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj St-651/2017 otvoren stečajni postupak;
- (ii) da je sukladno jednoglasnoj odluci s nastavka dvadeset sedme sjednice odbora vjerovnika u stečajnom postupku nad dužnikom BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, održane dana 24. rujna 2025. godine, odbor vjerovnika ovlastio stečajnog upravitelja za zaključenje sa Kupcima ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina;

Članak 1. PRETHODNA UTVRĐENJA

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1.1.1. da je Prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik za cijelo nekretnina:

- upisanih u **Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo** i označenih kao:

- a) **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2;
- b) **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/3** ((dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2;
- c) **5430/37830 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označenog kao stan 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m2 te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m2 i drvarnice br. 2, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m2;
- d) **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u prvom katu zgrade, označenog kao stan 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m2 te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m2 i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m2;

- e) **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označenog kao stan 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m² te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m² i drvarnice br. 4, položen u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m²;

- upisanih u Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- f) **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/2** (dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- g) **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/2** (dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- h) **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/2** (dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3B, položen na prvom katu zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m², te sporednih dijelova stana i to lođa, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40 m²;
- i) **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/2** (dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 4B, položen u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m², te sporednih dijelova stana i to lođa orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 4, položene u podrumu zgrade, površine 4,00 m²;

- upisanih u Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- j) **5450/28220 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom pomoćnog prostora – drvarnice broj 4 – položen u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m²;
- k) **7590/28220 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 1 A, položen u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m²;
- l) **7590/28220 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3 A, položen u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 3 položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m²;

- upisanih u Z.U. 3261, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- m) čest. zem. 2726 (Štafilić, Dvorišta), ukupne korisne površine 630 m²;

- upisanih u Z.U. 682, K.O. Lećevica i označenih kao:

- n) čest. zem. 2039/3, Garaža površine 164 m², Kuća površine 221 m², Dvije zgrade površine 133 m², Pašnjak površine 1709 m²;

dalje u tekstu pojedinačno navedene kao **Nekretnina** ili skupno **Nekretnine**.

- 1.1.2. da u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, postoje sljedeće zabilježbe na predmetnim Nekretninama i to:

a) u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić-NOVO:

- zabilježba broj Z-2107/11 kojom se zabilježuje da je za građevinu upisanu u A-I priložena građevinska dozvola Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ispostava Kaštela od 24.08.2006. god. klasa UP/I-361-03/06-01/38/37/36/35 i uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, imovinsko pravne poslove i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, K.Sučurac, od 16.10.2008.god. klasa 361-05/08-02/43;
- zabilježba broj Z-18884/2019 sadržaja: ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad trgovačkim društvom ŠKZ BRA-MA, Split, Službe 2/b a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. 7 St-651/2017 od 30. travnja 2018. godine i Rješenja istog pod posl. br. 7 St-651/2017-405 od 24. svibnja 2019. godine i ispravka istog od 19. lipnja 2019. godine;
- zabilježba broj Z-48381/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSLOVNIM BROJEM P – 4464/2024 23.11.2024, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 23.11.2024, između tužitelja Ivana Tešije, Lečevica, Kralja Zvonimira 60, OIB: 37047909341, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580 u pogledu prava vlasništva;
- zabilježba broj Z-48846/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG RADI ZABILJEŽBE NAMJERAVANOG OTUĐENJA NEKRETNINA S UČINKOM ZASNIVANJA PRVENSTVENOG REDA 26.11.2024, zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 21. siječnja 2026. godine;
- zabilježba broj Z-21932/2025 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 04.02.2023, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSL. BR. P-449/2023 04.02.2023, između tužitelja Ivana Tešije, OIB: 37047909341 iz Lečevice, Kralja Zvonimira 60, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 u pogledu prava vlasništva;

b) u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić-NOVO:

- zabilježba broj Z-2214/11 kojom se zabilježuje da je za građevinu upisanu u A-I priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, imovinsko pravne poslove i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, K.Sučurac, od 16.10.2008.god. klasa: 361-05/08-02/45;
- zabilježba broj Z-18884/2019 sadržaja: ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad trgovačkim društvom ŠKZ BRA-MA, Split, Službe 2/b a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. 7 St-651/2017 od 30. travnja 2018. godine i Rješenja istog pod posl. br. 7 St-651/2017-405 od 24. svibnja 2019. godine i ispravka istog od 19. lipnja 2019. godine;
- zabilježba broj Z-48381/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSLOVNIM BROJEM P – 4464/2024 23.11.2024, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 23.11.2024, između tužitelja Ivana Tešije, Lečevica, Kralja Zvonimira 60, OIB: 37047909341, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580 u pogledu prava vlasništva;
- zabilježba broj Z-48846/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG RADI ZABILJEŽBE NAMJERAVANOG OTUĐENJA NEKRETNINA S UČINKOM ZASNIVANJA PRVENSTVENOG REDA 26.11.2024, zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 21. siječnja 2026. godine;

- zabilježba broj Z-21932/2025 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 04.02.2023, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSL. BR. P-449/2023 04.02.2023, između tužitelja Ivana Tešije, OIB: 37047909341 iz Lećevica, Kralja Zvonimira 60, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 u pogledu prava vlasništva;

c) u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić-NOVO:

- zabilježba broj Z-1057/05 sadržaja: „Na temelju ugovora o služnosti puta ovjerenog pred javnim bilježnikom Joško Donika Stanojević, K. Stari, br.OV-3699/04 te izjave ovjerene pred javnim bilježnikom Slobodan Zlokić, Split, br.OV6934/06, kopije katastarskog plana od 06.04.2006.god. br.kl.935-06/03-01 uknjižuje se pravo služnosti puta na teret kat. čest. 2692 kao poslužne nekretnine i to baš istočnim dijelom nekretnine u cijeloj njezinoj dužini u pravcu sjever jug u dužini od 40m2 i širini od 4m2, a u korist kat. čest. 2727/1 kao povlasne nekretnine“;
- zabilježba broj Z-2214/11 kojom se zabilježuje se da je za građevinu upisanu u A-I priloženo uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, imovinsko pravne poslove i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, K.Sučurac, od 16.10.2008.god. klasa: 361-05/08-02/45;
- upis broj Z-23655/2016 sadržaja: UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 2727/1, u svrhu izgradnje i održavanja sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda Aglomeracije gradova Kaštela, Trogir i Split te općina Seget i Okrug, VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., OIB: 56826138353, BIOKOVSKA 3, 21000 SPLIT;
- zabilježba broj Z-18884/2019 sadržaja: ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad trgovačkim društvom ŠKZ BRA-MA, Split, Slobode 2/b a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. 7 St-651/2017 od 30. travnja 2018. godine i Rješenja istog pod posl. br. 7 St-651/2017-405 od 24. svibnja 2019. godine i ispravka istog od 19. lipnja 2019. godine;
- zabilježba broj Z-48381/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSLOVNIM BROJEM P – 4464/2024 23.11.2024, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 23.11.2024, između tužitelja Ivana Tešije, Lećevica, Kralja Zvonimira 60, OIB: 37047909341, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, Split, Put Firula 53, OIB: 96497966580 u pogledu prava vlasništva;
- zabilježba broj Z-48846/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG RADI ZABILJEŽBE NAMJERAVANOG OTUĐENJA NEKRETNINA S UČINKOM ZASNIVANJA PRVENSTVENOG REDA 26.11.2024, zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 21. siječnja 2026. godine.
- zabilježba broj Z-21932/2025 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 04.02.2023, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSL. BR. P-449/2023 04.02.2023, između tužitelja Ivana Tešije, OIB: 37047909341 iz Lećevica, Kralja Zvonimira 60, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53 u pogledu prava vlasništva.

d) u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 3261, K.O. Kaštel Štafilić-NOVO:

- zabilježba broj Z-18884/2019 sadržaja: ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad trgovačkim društvom ŠKZ BRA-MA, Split, Slobode 2/b a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. 7 St-651/2017 od 30. travnja 2018. godine i Rješenja istog pod posl. br. 7 St-651/2017-405 od 24. svibnja 2019. godine i ispravka istog od 19. lipnja 2019. godine;
- zabilježba broj Z-48846/2024 sadržaja: ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG RADI ZABILJEŽBE NAMJERAVANOG OTUĐENJA NEKRETNINA S UČINKOM ZASNIVANJA PRVENSTVENOG REDA 26.11.2024, zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 21. siječnja 2026. godine;
- upis pod brojem Z-23655/2016 sadržaja: UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 2726, u svrhu izgradnje i održavanja sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda Aglomeracije gradova

Kaštela, Trogir i Split te općina Seget i Okrug u korist VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., OIB: 56826138353, BLOKOVSKA 3, 21000 SPLIT

e) u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 682, K.O. LEČEVICA:

- zabilježba da za upis kuće i dviju zgrada na č.zem. 2039/3 nije priložena građevinska i uporabna dozvola;
- zabilježba broj Z-1924/2025 sadržaja: ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG RADI UPISA ZABILJEŽBE PRVENSTVENOG REDA NAMJERAVANOG OTUĐENJA NEKRETNINE 15.01.2025, i članak 77. ZZK s time da zabilježba prvenstvenog reda gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišnoj knjizi, odnosno 15. siječnja 2026. godine;
- zabilježba broj Z-15201/2025 sadržaja: ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U SPLITU POD POSL. BR. P-1414/2025 05.04.2025, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 05.04.2025, između tužiteljice Ane Tešija, OIB: 12450136615 iz Lečevica, Kralja Zvonimira 60, protiv tuženika BRA-MA kreditna unija u stečaju, OIB: 96497966580, Split, Put Firula 53, radi utvrđenja prava vlasništva u odnosu na nekretninu opisanu u listu A I.
- dana 04.08.2025 u 15:53 pod brojem Z-33846/2025 (Z-10942/2024) zaprimljen je prijedlog TEŠIJA ANA, 12450136615, sljedećeg sadržaja: Prigovor na Z-10942/24 na kč.br. 2039/3, K O Lečevica, koji nije konačno riješen.

f) da je Prodavatelj u odnosu na nekretnine upisane u Z.U. 3258, 3259, 3260 K.O. Kaštel Štafilčić-NOVO podnio u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, prijedlog za upis zabilježbe namjeravanog otuđenja, a koji prijedlog je zaprimljen dana 22.01.2026. godine pod brojem Z-2741/2026.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u odnosu na predmetne Nekretnine u trenutku zaključenja ovog Ugovora, pred Općinskim sudom u Splitu vode sljedeći postupci:

- parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-3174/2016 po tužbi Ivana Tešije, OIB: 37047909341, protiv Prodavatelja, radi utvrđenja ništetnosti;
- ovršni postupak koji se vodi pod posl. br. Ovr-2802/2022 po prijedlogu Prodavatelja, protiv Ivana Tešije, OIB: 37047909341, a radi predaje u posjed nekretnina opisanih u čl.1.1.1. ovog Ugovora;
- parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-435/2023 po tužbi Mirka Boljata i Paška Plejića protiv Prodavatelja, a radi utvrđenja da ovrha (Ovr-2802/2022) u odnosu na nekretnine opisane u čl.1.1.1 toč. „i“ i „j“ ovog Ugovora nije dopuštena, te radi utvrđenja prava vlasništva na istim nekretninama u korist svakog od njih za po ½ dijela;
- parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-449/2023 po tužbi Ivana Tešije, OIB: 37047909341, protiv Prodavatelja radi utvrđenja da ovrha (Ovr-2802/2022) u odnosu na nekretnine opisane u čl.1.1.1. (izuzev nekretnina pod točkama „i“ i „j“) nije dopuštena;
- parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-4464/2024 po tužbi Ivana Tešije, OIB: 37047909341, protiv Prodavatelja, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kratkoročnoj pozajmici br. 51-70-30313-1 od 14.08.2003., Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine od 14.08.2003.g. i dodatka navedenom sporazumu, te radi uspostave ranijeg stanja u zemljišnoj knjizi;
- parnični postupak koji se vodi pod posl. br. P-1414/2025 po tužbi Ane Tešija, OIB: 12450136615 iz Lečevica, Kralja Zvonimira 60 protiv Prodavatelja radi utvrđenja ništetnosti Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine, koji je solemniziran pred javnim bilježnikom Mira Rubić u Splitu pod brojem OU-113/06 od 08.02. 2006.g., Ugovora o kratkoročnoj pozajmici broj 51-70- 60026-9 sklopljenog 07.02.2006.godine, Aneksa ugovora o kreditu-pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.08.2006.g. o čemu je 10.08.2006.g. sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran istog dana kod javnog bilježnika Mire Rubić iz Splita pod brojem OU-493/06, Aneksa ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.02.2007.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran kod istog javnog bilježnika pod brojem OV-1359/08 dana

08.02.2008.g., Aneksa ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 08.06.2008.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju solemniziran u istom javnobilježničkom uredu pod brojem OV-9219/08 dana 02.10.2008.g., Aneksa ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 12.5.2009.g., o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran kod istog javnog bilježnika pod brojem OV-5285/09 dana 15.05.2009.g., Aneksa ugovora o kreditu/pozajmici broj : 51-70-60026-9 od 07.12.2009.g., o čemu je zaključen i 16.07.2010.g. po istom javnom bilježniku solemniziran Aneks Sporazuma o osiguranju pod poslovnim brojem OV-5185/10 i Aneksa ugovora o kreditu/pozajmici broj: 51-70-60026-9 od 06.12.2010.g. o čemu je sačinjen Aneks Sporazuma o osiguranju i solemniziran u istom uredu pod brojem OV- 6646/11 dana 09.09.2011.g.

1.3. Nastavno na utvrđenja iz ovog članka, Ugovorne stranke suglasno ugovaraju oslobođenje od eventualne obveze Prodavatelja da po bilo kojem osnovu odgovara Kupcima ili trećoj osobi (svagdašnjem vlasniku Nekretnina) za:

- ishode postupaka iz čl. 1.2.,
- pravne nedostatke Nekretnina,
- materijalne nedostatke Nekretnina,

a sve iz razloga što Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju Nekretnine po načelu „viđeno-kupljeno“.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dok Kupci potpisom ovog Ugovora posebno potvrđuju da su upoznati sa stanjem Nekretnina, a posebno svih njezinih nedostataka istaknutih u čl.1.3. u vezi s čl.1.2. ovog Ugovora, kao i da su usprkos tome, potpuno slobodno i samostalno, bez ikakvih mana volje, donijeli poslovnu odluku glede zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji.

Članak 2. PREDMET KUPOPRODAJE

2.1. Obzirom na utvrđenja iz prethodnog članka, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja Nekretnina pri čemu Prodavatelj prodaje, a Kupci kupuju predmetne Nekretnine i to kako slijedi:

(a) Prodavatelj prodaje, a kupac Berislav Jurić, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839 kupuje 1/1 dijela nekretnina upisanih u Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- **5450/28220 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m2, kuća, Štafilić 120 m2, ukupno 470 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom pomoćnog prostora – drvarnice broj 4 – položenog u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m2;
- **7590/28220 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m2, kuća, Štafilić 120 m2, ukupno 470 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 1 A, položenog u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m2, te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m2 i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m2;
- **7590/28220 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/1** (dvorišta 350 m2, kuća, Štafilić 120 m2, ukupno 470 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3 A, položenog u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m2, te sporednih dijelova stana (pripatci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m2 i drvarnice br. 3 položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m2;

(b) Prodavatelj prodaje, a kupac Goran Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716 kupuje 1/1 dijela nekretnina upisanih u Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/2** (dvorišta 163 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 325 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2,;
 - **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/2** dvorišta 163 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 325 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2;
 - **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/2** dvorišta 163 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 325 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3 B, položenog na prvom katu zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m2, te sporednih dijelova stana i to lođa orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m2 i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40 m2;
 - **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/2** dvorišta 163 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 325 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 4 B, položenog u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m2, te sporednih dijelova stana i to lođa orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m2 i drvarnice br. 4, položene u podrumu zgrade, površine 4,00 m2;
- (c) Prodavatelj prodaje, a kupac Mato Ćurić, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866716 kupuje 1/1 dijela nekretnina upisanih u **Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo** i označenih kao:
- **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2;
 - **2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m2;
 - **5430/37830 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označenog kao stan 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m2 te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m2 i drvarnice br. 2, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m2;
 - **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana na prvom katu zgrade, označenog kao stan 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m2 te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m2 i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m2;
 - **11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/3** (dvorišta 181 m2, kuća, Štafilić 162 m2, ukupno 343 m2) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označenog kao stan 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m2 te sporednih dijelova i to lođe, orijentacije istok, ukupne korisne površine 13,40 m2 i drvarnice br. 4, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m2;
- (d) Prodavatelj prodaje, a kupci Berislav Jurić, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839, Goran Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716 i Mato Ćurić, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866716 kupuju, svaki u 1/3, dijela nekretnina upisanih u **Z.U. 3261, K.O. Kaštel Štafilić – Novo** i označenih kao:
- **čest. zem. 2726** (Štafilić, Dvorišta), ukupne korisne površine 630 m2;
- (e) Prodavatelj prodaje, a kupac Stefaniya Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb OIB 40862242476 kupuje 1/1 dijela nekretnina upisanih u **Z.U. 682, K.O. Lečevica** i označenih kao:

- čest. zem. 2039/3, Garaža površine 164 m2, Kuća površine 221 m2, Dvije zgrade površine 133 m2, Pašnjak površine 1709 m2;

Članak 3. KUPOPRODAJNA CIJENA

- 3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nekretnine iz čl.1.1.1 ovog Ugovora u iznosu od **820.000,00 €** (slovima: osamstodvadeset tisuća eura).
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Kupci na račun Prodavatelja već izvršili plaćanje iznosa od 10% utvrđene kupoprodajne cijene, odnosno iznosa od 82.000,00 € (slovima: osamdesetdvije tisuće eura). Predmetni iznos se smatra kaparom.
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su Kupci ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 738.000,00 € (slovima: sedamstotridestiosam tisuća eura) dužni uplatiti najkasnije do 20.03.2026. godine i to na račun Prodavatelja koji se vodi kod Zagrebačka banka d.d., IBAN: HR0523600001102905606.
- 3.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da rok iz čl. 3.3. za plaćanje ostatka kupoprodajne cijene predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora te da, u slučaju ako svi Kupci ne postupe na način i u roku kako je to navedeno u prethodnom stavku, Prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor te zadržati primijenu kaparu iz čl. 3.2. ovog Ugovora.
- 3.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se predmetna prodaja vrši po načelu „viđeno – kupljeno“, te se Kupci odriču prava na postavljanje bilo kakvih prigovora za materijalne i/ili pravne nedostatke.

Članak 4. KLAUZULA INTABULANDI I OSTALE ODREDBE

- 4.1. Potpisom ovog Ugovora i primitkom cjelokupne kupoprodajne cijene iz čl. 3.1. ovog Ugovora, Prodavatelj se obvezuje u roku od 3 (slovima: tri) radna dana izdati Kupcima potvrdu (tabularna izjava) kojom će potvrditi primitak kupoprodajne cijene te kojom će ovlastiti Kupce da temeljem ovog Ugovora i navedene tabularne izjave u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Kaštel Lukšiću, bez ikakvog njegovog daljnjeg uvjeta i/ili suglasnosti, mogu zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, a sve u omjerima i nad Nekretninama kako je navedeno u čl. 2. ovog Ugovora, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja.
- 4.2. Prodavatelj se obvezuje u daljnjem roku od 8 (slovima: osam) radnih dana od dana primitka kupoprodajne cijene na način kako je propisano čl. 3. ovog Ugovora, zatražiti od Trgovačkog suda u Splitu donošenje rješenja kojim se određuje brisanje zabilježbe zabilježbe broj Z-18884/2019 sadržaja: ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, nad trgovačkim društvom ŠKZ BRA-MA, Split, Slobode 2/b a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, pod posl. br. 7 St-651/2017 od 30. travnja 2018. godine i Rješenja istog pod posl. br. 7 St-651/2017-405 od 24. svibnja 2019. godine i ispravka istog od 19. lipnja 2019. godine te po donošenju toga rješenja pred zemljišnoknjižnim odjelom u Kaštel Lukšiću podnijeti prijedlog za brisanje predmetne zabilježbe.
- 4.3. Prodavatelj ovlašćuje Kupce da odmah po potpisu ovog Ugovora od strane Prodavatelja ishode u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Kaštel Lukšiću, bez ikakvog njegovog daljnjeg uvjeta i/ili suglasnosti, predbilježbu prava vlasništva na svoje ime, a sve u omjerima i nad Nekretninama kako je navedeno čl. 2. ovog Ugovora. Ako Kupci tako ne postupe, a u zemljišnim knjigama se nad Nekretninama pojave nove plombe ili zabilježbe podnesene od drugih osoba, to se neće smatrati krivnjom Prodavatelja i Kupci neće imati pravo potraživati od prodavatelja povrat kapare ili tražiti isplatu dvostruke kapare.
- 4.4. Prodavatelj se do trenutka realizacije ovog Ugovora obvezuje nastaviti sudjelovanje u postupcima iz čl. 1.2. ovog Ugovora i to maksimalno angažirano te sve bitne okolnosti adekvatno komunicirati s Kupcima, dok se Kupci obvezuju stupiti u naznačene parnične postupke kao umješaci na parničnoj strani na kojoj se u konkretnom postupku nalazi Prodavatelj i to u roku od 8 dana od dana isplate preostalog dijela

kupoprodajne cijene. U ovršnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod posl. br. Ovr-2802/2022 po prijedlogu Prodavatelja, protiv Ivana Tešije, OIB: 37047909341, a radi predaje u posjed nekretnina opisanih u čl.1.1.1. ovog Ugovora, Kupci se također obvezuju u roku od 8 dana od dana isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene zatražiti promjenu ovrhovoditelja, na način da umjesto Prodavatelja kao ovrhovoditelji budu naznačeni Kupci.

- 4.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju dok se Prodavatelj posebno obvezuje na poziv Kupaca dati im na uvid / predati presliku dokumentacije koja se odnosi na postupke iz čl. 1.2. ovog Ugovora.

Članak 5. STUPANJE U POSJED

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelj nalazi u posjedu nekretnina navedenih u čl. 1.1.1. ovog Ugovorima, osim nekretnina opisanih u čl.1.1.1.1 toč. „b“ i „c“ i nekretnine opisane u čl.1.1.1.1 toč. „m“.
- 5.2. Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavatelj neposredno pred potpisivanje ovog Ugovora predao Kupcima ključeve nekretnina navedenih u čl. 1.1.1. ovog Ugovorima, osim ključeva za nekretnine opisane u čl.1.1.1.1 toč. „b“ i „c“ i za nekretnine opisane u čl.1.1.1.1 toč. „m“, te svojim potpisom na ovom Ugovoru Kupci potvrđuju da se nalaze u posjedu nekretnina za koje su im predani ključevi. Za vrijeme do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupci nisu ovlašteni bez odobrenja Prodavatelja raditi ikakve preinake ili druge radove u nekretninama, te su dužni poduzimati sve radnje u cilju očuvanja stanja i posjeda nekretnina koje su im predane u posjed.
- 5.3. U slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga, Prodavatelji su dužni u roku od 15 dana od dana raskida vratiti Kupcu posjed nekretnine iz čl. 5.2. U protivnom su solidarno dužni naknaditi Prodavatelju štetu u paušaliziranom iznosu od 5.000,00 eur za svaki dan kašnjenja sa povratom posjeda. Radi pojašnjenja, ističe se da obračun ove štete započinje istekom 15. dana od dana raskida ovog Ugovora.

Članak 6. POREZ I TROŠKOVI KOJI TERETE NEKRETNINE

- 6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sve troškove koje terete predmetne Nekretnine do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti ima snositi Prodavatelj, a nakon toga te obveze padaju na Kupca.
- 6.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove vezane uz ovjeru potpisa ovog Ugovora i tabularne izjave, uknjižbu prava vlasništva predmetnih Nekretnina kao i troškove poreza na promet nekretnina snositi Kupci i to u cijelosti.

Članak 7. IZMJENE I DOPUNE UGOVORA I TUMAČENJE UGOVORA

- 7.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su ako su sačinjene u pisanom obliku i ukoliko ih potpišu i jedna i druga ugovorna strana, a Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.
- 7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri i poduzeti sve potrebne radnje kao i sastaviti svaku ispravu bilo koje vrste, a za koju ispravu se može razumno očekivati da će biti potrebna za ostvarenje prava i izvršenje obveza iz ovog Ugovora.
- 7.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pri tumačenju možebitnih prijedornih odredaba treba istražiti zajednička namjera ugovornih strana i prijedornu odredbu tumačiti u skladu s načelima obveznog prava utvrđenim Zakonom o obveznim odnosima.
- 7.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog Ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje Ugovora.

Članak 8. NADLEŽNOST

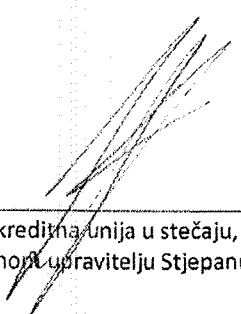
- 8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve prijedore u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora nastojati riješiti dogovorno.
- 8.2. Ukoliko ugovorne strane ne uspiju riješiti prijedor u svezi tumačenja i/ili realizacije ovog Ugovora na način opisan u prethodnom stavku ovog članka Ugovora, ugovorne strane utvrđuju nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 9. ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu i ovjere svoj potpis pred javnim bilježnikom.
- 9.2. Ugovorne su strane pročitale ovaj Ugovor, iskazale da su ga razumjele, te u znak da isti predstavlja pravilan izraz njihovih pravih volja i rezultata pregovora, bez i jedne mane volje, isti vlastoručno potpisuju.
- 9.3. Ovaj Ugovor je zaključen u šest (6) primjeraka, po jedan (1) primjerak za svaku stranku, a jedan (1) primjerak zadržava javni bilježnik, dok će stranke za svoje potrebe zatražiti ishođenje određenog broja preslika Ugovora.

PRODAVATELJ:

Potpis:


BRA-MA kredithna unija u stečaju, zastupana
po stečajnom upravitelju Stjepanu Loviću

KUPCI:

Potpis:


Berislav Juric

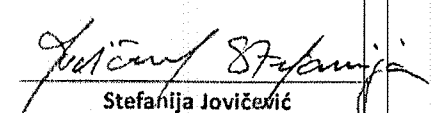
Potpis:


Goran Jovičević

Potpis:


Mato Čurić

Potpis:


Stefanija Jovičević

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

STJEPAN LOVIĆ, OIB 25964288839, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Pantovčak 8, kao stečajni
upravitelj **BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, SPLIT,**
SPLIT, Put Firula 53, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116431361 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar na dan ovjere (Rješenjem
broj St-651/2017 od 30.04.2018. godine imenovan za stečajnog upravitelja).

BERISLAV JURIĆ, OIB 62628896839, SLAVONSKI BROD, SLAVONSKI BROD, Ulica
Antuna Mihanovića 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119470095 PU
Brodsko-posavska.

MATO ĆURIĆ, OIB 29959124866, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Kameniti stol 29, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116860712 PU Zagrebačka.

STEFANIJA JOVIČEVIĆ, OIB 40862242476, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Gornje Prekrižje 10
, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119310958 PU Zagrebačka.

GORAN JOVIČEVIĆ, OIB 00147116716, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Gornje Prekrižje 10, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119310991 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 6,65 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 eur.

Broj: OV-1156/2026
Zagreb, 05.03.2026.



Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 05.03.2026. godine - ovjerena pod brojem OV-1156
/2026 dana 05.03.2026.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 12 stranica.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

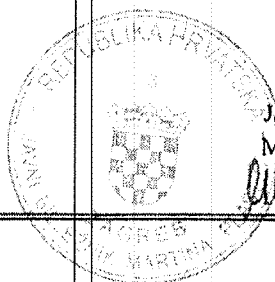
Donijela ju je sa sobom stranka **GORAN JOVIČEVIĆ, OIB 00147116716, ZAGREB, GRAD
ZAGREB, Gornje Prekrižje 10.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 5,36 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

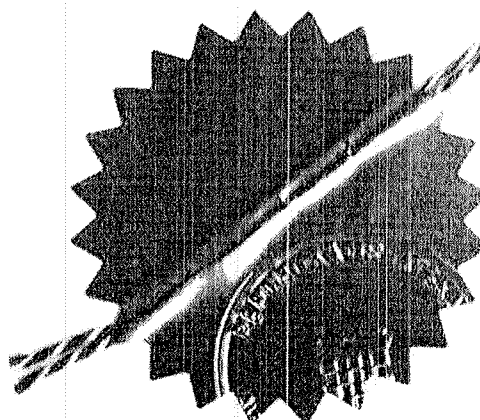
Broj: OV-1157/2026

U Zagrebu, 05.03.2026.



Javni bilježnik
Martina Plastić

M. Plastić



U Zagrebu, dana 31. ožujka 2026. godine

**TABULARNA IZJAVA
(DOZVOLA ZA UKNJIŽBU)**

Temeljem odredbe članka 4.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina kojeg su dana 5. ožujka 2026. godine sklopili **BRA-MA kreditna unija u stečaju**, OIB: 96497966580, Put Firula 53, Split, koje zastupa stečajni upravitelj Stjepan Lović, OIB: 25964288839, Radnička cesta 52, Zagreb kao prodavatelj (dalje: Prodavatelj) i **Berislav Jurić**, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839, **Goran Jovičević**, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716, **Mato Ćurić**, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866 i **Stefanija Jovičević**, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 40862242476 kao kupci (dalje: Kupci), ovjerenog pred javnim bilježnikom Martinom Plastić iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 269G dana 5. ožujka 2026. godine pod brojem: OV-1156/2026, a obzirom da je iznos kupoprodajne cijene određen u članku 3.1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina u cijelosti plaćen Prodavatelju, ovom izjavom i dozvolom za uknjižbu

Prodavatelj ovlašćuje Kupce

da bez ikakvih daljnjih Prodavateljevih odobrenja ili uvjeta u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, uknjiže svoje pravo vlasništva i suvlasništva i to na nekretninama i u omjerima kako slijedi:

(a) **Berislav Jurić**, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839 na nekretninama upisanim u Z.U. 3260, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- 5450/28220 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/1 (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom pomoćnog prostora – drvarnice broj 4 – položenog u podrumu, ukupne korisne površine 54,50 m²;
- 7590/28220 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/1 (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 1 A, položenog u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripadci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 1 položene u podrumu zgrade, korisne površine 7,90 m²;
- 7590/28220 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/1 (dvorišta 350 m², kuća, Štafilić 120 m², ukupno 470 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3 A, položenog u potkrovlju, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a i predprostora, sveukupne korisne površine 75,90 m², te sporednih dijelova stana (pripadci) i to balkona, orijentacije zapad, ukupne korisne površine 8,20 m² i drvarnice br. 3 položene u podrumu zgrade, korisne površine 5,70 m²;

i sebe upiše kao vlasnika navedenih Nekretnina, u razmjeru 1/1 dijela, tako da se izvrši prijenos prava vlasništva predmetnih Nekretnina s imena i vlasništva **Prodavatelja** na ime i vlasništvo ovog **Kupca**.

(b) **Goran Jovičević**, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716 na nekretninama upisanim u Z.U. 3259, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- 2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/2 (dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- 2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/2 dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- 11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/2 dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 3 B, položenog na prvom katu zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m², te sporednih dijelova stana i to loda orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, površine 4,40 m²;
- 11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/2 dvorišta 163 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 325 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana br. 4 B, položenog u potkrovlju zgrade, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, WC-a i ulaza i dva predprostora i ostave, sveukupne korisne površine 112,50 m², te sporednih dijelova stana i to loda orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 4, položene u podrumu zgrade, površine 4,00 m²;

i sebe upiše kao vlasnika navedenih Nekretnina, u razmjeru 1/1, tako da se izvrši prijenos prava vlasništva predmetnih Nekretnina s imena i vlasništva **Prodavatelja** na ime i vlasništvo ovog Kupca.

(c) **Mato Ćurić**, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866716 na nekretninama upisanim u Z.U. 3258, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- 2050/37830 Etažno vlasništvo (E-1) dijela čest. zem. 2727/3 (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 1, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- 2050/37830 Etažno vlasništvo (E-2) dijela čest. zem. 2727/3 (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom garaže br. 2, položene u podrumu, ukupne korisne površine 20,50 m²;
- 5430/37830 Etažno vlasništvo (E-4) dijela čest. zem. 2727/3 (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u prizemlju zgrade, označenog kao stan 2 C, koji se sastoji od dvije sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, kupaonice i predprostora, ukupne korisne površine 54,30 m² te sporednih dijelova i to lode, orijentacije istok, ukupne korisne površine 6,50 m² i drvarnice br. 2, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m²;
- 11250/37830 Etažno vlasništvo (E-5) dijela čest. zem. 2727/3 (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana na prvom katu zgrade, označenog kao stan 3 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i predprostora, ukupne korisne površine 112,50 m² te sporednih dijelova i to lode, orijentacije istok, ukupne korisne površine 11,90 m² i drvarnice br. 3, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,40 m²;
- 11250/37830 Etažno vlasništvo (E-6) dijela čest. zem. 2727/3 (dvorišta 181 m², kuća, Štafilić 162 m², ukupno 343 m²) koji dio je neodvojivo povezan s vlasništvom stana u potkrovlju zgrade, označenog kao stan 4 C, koji se sastoji od tri sobe, blagovaonice i kuhinje, dnevnog boravka, dvije kupaonice, wc-a, ulaza i dva predprostora i ostave, ukupne korisne površine 112,50 m² te sporednih dijelova i to lode, orijentacije istok,

ukupne korisne površine 13,40 m² i drvarnice br. 4, položene u podrumu zgrade, korisne površine 4,00 m²;

i sebe upiše kao vlasnika navedenih Nekretnina, u razmjeru 1/1 dijela, tako da se izvrši prijenos prava vlasništva predmetnih Nekretnina s imena i vlasništva **Prodavatelja** na ime i vlasništvo ovog **Kupca**.

(d) Berislav Jurić, Antuna Mihanovića 3, Slavonski Brod, OIB: 62628896839, Goran Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb, OIB: 00147116716 i Mato Čurić, Kameniti Stol 29, Zagreb, OIB: 29959124866716 na nekretnini upisanoj u Z.U. 3261, K.O. Kaštel Štafilić – Novo i označenih kao:

- čest. zem. 2726 (Štafilić, Dvorišta), ukupne korisne površine 630 m²;

i sebe upišu kao suvlasnike navedene Nekretnine, svaki u razmjeru 1/3 dijela, tako da se izvrši prijenos prava vlasništva predmetnih Nekretnina s imena i vlasništva **Prodavatelja** na ime i suvlasništvo ovih **Kupaca**.

(e) Stefaniya Jovičević, Gornje Prekrižje 10, Zagreb OIB 40862242476 na nekretnini upisanoj u Z.U. 682, K.O. Lečevica i označenoj kao:

- čest. zem. 2039/3, Garaža površine 164 m², Kuća površine 221 m², Dvije zgrade površine 133 m², Pašnjak površine 1709 m²;

i sebe upiše kao vlasnika navedene Nekretnine, u razmjeru 1/1 dijela, tako da se izvrši prijenos prava vlasništva predmetnih Nekretnina s imena i vlasništva **Prodavatelja** na ime i vlasništvo ovog **Kupca**.

BRA-MA kreditna unija u stečaju,
zastupana po
stečajnom upravitelju
Stjepanu Loviću

Ja, javni bilježnik **Martina Plastić**, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269G,
potvrđujem da je stranka:

BRA-MA kreditna unija u stečaju, MBS 060031266, OIB 96497966580, SPLIT, SPLIT, Put
Firula 53, zastupano po stečajni upravitelj **STJEPAN LOVIĆ**, OIB 25964288839, ZAGREB,
PANTOVČAK 8, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116431361 PU
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar na dan ovjere (Rješenjem
broj St-651/2017 od 30.04.2018. godine imenovan za stečajnog upravitelja).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-1726/2026

Zagreb, 31.03.2026.



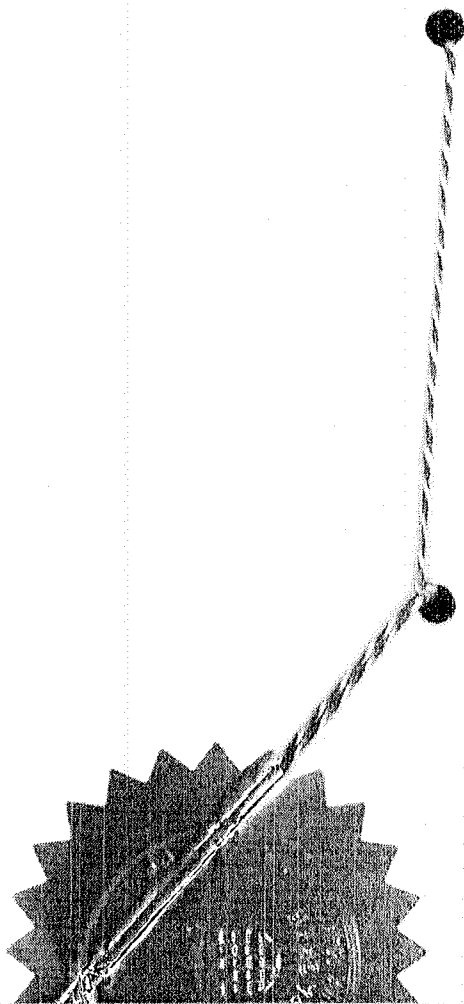
Javni bilježnik

Martina Plastić

Zagreb, 31.03.2026.

Javnobilježnički prisjednik

Ivana Podobnik



IVANA PODOBNIK
HR-31012188979



Elektronički potpisano: 31.03.2026T12:49:40 (UTC:2026-03-31T10:49:40Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: c6ee674f-c678-4d9a-88ba-fe6ffe57d366

