

ODVJETNIČKI URED
IVAN MOČIĆ

Split, Domovinskog rata 29a/I
tel./fax.: +385 21 539 008
e-mail: ivan@mocic.hr

Split, 11. 09. 2024. godine

BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju
OIB: 30689118861

n/p stečajni upravitelj Anči Bašić, dipl.oec.

Predmet: upis prava vlasništva spreme koja se nalazi u podrumu zgrade
sagrađenoj na čest.zem. 48/2 K.O. Split ZU 17865

Poštovana gđo Bašić,

obraćam Vam se ovim putem u svojstvu punomoćnika Maje Čukušić iz
Splita, Put Žnjana 2a, nastavno na Vaš dopis upućen imenovanoj dana 19.
lipnja 2024. godine, a sve temeljem punomoći koju Vam dostavljam u privitku
ovog dopisa.

Kao što Vam je poznato, u stečajnom postupku koji se vodi nad
društvom Božen&Co d.o.o. pod brojem St-63/2015, moja stranka podnijela je
obavijest o izlučnom pravu, među ostalim i glede spreme koja se nalazi u
podrumu zgrade sagrađene na čest.zem. 48/2 K.O. Split ZU 17865.

Uz navedenu obavijest dostavljen Vam je ugovor o kupoprodaji sklopljen
dana 15. studenoga 2005. godine za dvosobni apartman te ugovor o
kupoprodaji spreme od 30. studenoga 2015. godine kao i dvije potvrde o
plaćanju apartmana od 09. studenoga 2004. godine i 12. studenoga 2004.
godine kao dokaz da je za taj apartman u cijelosti moja stranka u cijelosti
isplatila kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 86.315,69 eur. Povrh
navedenog, dostavljena je i potvrda od 15. studenoga 2005. godine, a kojom
tadašnji zakonski zastupnik prodavatelja potvrđuje da je na ime kupoprodajne
cijene za predmetnu spremu primio iznos od 3.000,00 (tri tisuće) eura, a koja
cijena je u tom trenutku bila primjerena tržišnim prilikama.

Moja stranka je odmah po isplati ugovorene kupoprodajne cijene kako
za dvosobni apartman, tako i za spremu, stupila u posjed predmetnih
nekretnina, a koji se nalaze u istoj zgradi.

Do današnjeg dana njen posjed i dvosobnog apartmana i spreme je u potpunosti neometan.

Moja stranka je svjesna da je ugovor o kupoprodaji spreme od 30. studenoga 2015. godine bilo poželjno ovjeriti kod javnog bilježnika, ali ne radi se o činjenici koja utječe na valjanost tog ugovora. Naime, taj ugovor nije ovjeren u potpisu prodavatelja iz objektivnih razloga, odnosno zbog lošeg zdravstvenog stanja tadašnjeg zakonskog zastupnika prodavatelja pa je potpisan u prostorijama društva prodavatelja. Povrh toga, treba reći i da je moja stranka dugo čekala i na zaključenje ugovora o kupoprodaji spreme uslijed činjenice da zgrada u kojoj je položena sprema nije bila u potpunosti legalna te dulje vrijeme nije bila ishođena uporabna dozvola.

Neovisno o navedenom, moja stranka voljna je u svakom slučaju platiti porez na promet nekretnina po ugovoru o kupoprodaji spreme od 30. studenoga 2015. godine bez odgode.

Molio bih da mi u razumnom roku od 15 dana odgovorite postoji li mogućnost da se mojoj stranci mirnim putem prizna pravo vlasništva predmetne spreme.

S poštovanjem,

ODVJETNIK
Ivan Močić
Domovinskog rata 29a/I, SPLIT



PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) da me (nas) pravno zastupa (brani)

ODVJETNIK
Ivan Močić
Domovinskog rata 23a/1, SP1



u _____ postupku koji se vodi
pred BOŽEN-CC d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj ANI BAŠIĆ

pod poslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, optužnicu) _____

protiv _____

radi UPIŠA PRAVA VLASNIŠTVA SPREME U PODRUMU ZGRADE SAGRAĐENE
NA ČEST.ZEM. 48/2, k.o Split, 7.u.17865

Ovlašćujem(o) ga, da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih (naših) prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a osobito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, te daje u moje (naše) ime nasljednu izjavu, te da za mene (nas) prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga za slučaj spriječenosti zamijeni:

Za slučaj spora glede nagrade pristajem(o) na nadležnost suda u _____

U

Splitu

, dne

11.09.2024.g.



MAJA ČUBIŠIĆ

Ugovorne strane:

BOŽEN-CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, zastupan po direktoru Branimir Živaljić, (u daljnjem tekstu – Prodavatelj)

I

MAJA ČUKUŠIĆ, JMBG 1511980385033 iz Splita, Dubrovačka 55, (u daljnjem tekstu – Kupac)
sklapaju sljedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju sljedeće činjenice:

- da je **Prodavatelj** investitor izgradnje apartmanskog objekta Žnjan, sve prema arhitektonskom projektu T.D. 01/03 izrađeno od ovlaštene tvrtke "Arhipolis" d.o.o. Split.
- da je **Prodavatelju** izdana građevna dozvola od strane Županije Splitsko-dalmatinske – Ured za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu – Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-03/03-01/00060, Ur.br. 2181-05-02-00-03-11 od 23.12.2003. godine prema kojoj građevnoj dozvoli je istoj tvrtci odobreno izgradnja stambeno-poslovne zgrade na zemljištu označenom kao čest. zem. 48/2 Split.
- da je **Kupac** upoznat sa tehničkim i tehnološkim rješenjem po kojem se gradi predmetna zgrada te je projektnim rješenjem etažnih dijelova odnosno cjelina i nekretnine koje se prodaje temeljem ovog Ugovora

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da je **Prodavatelj** vlasnik za cijelo s pripadnostima i posjednik posebnih dijelova zgrade u Splitu, objekt Žnjan, sagrađen na čes. zem. 48/2 K.O. Split i to:

- 67/958 dijela č.z. 48/2 K.O. , koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom, a u naravi je dvosobni apartman označen kao 1K-6 koji se sastoji od dvije sobe, predprostora, kupaoone, kuhinje, blagavaone sa dn. boravkom, ukupne neto površine 59,80 m² i pripadajuće loggie površine 3,20 m² i loggie 4,00 m² , sveukupne površine 67,00 m² , sve s pripadajućim suvlasničkim dijelom i zajedničkim uređenjima zgrade, kao i pripadajućim suvlasničkim dijelom zemljišta ispred zgrade koji služi redovnoj upotrebi zgrade, te svim ostalim pripadnostima i služnostima.

Ugovorne strane utvrđuju da **Prodavatelj** prodaje, a **Kupac** kupuje nekretninu opisanu u stavku 1. ovog članka i to etažiranu nekretninu apartman iz stavka 1. ovog članka u Splitu, Put Žnjana 2A.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnine iz članka 2. Ugovora u iznosu od:

= 521.600,00 kn

(slovima: petstodvadesetijedna tisuća i šesto kuna)

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da troškovi sklapanja ovog Ugovora, ovjere potpisa kod javnog bilježnika, kao i troškove uknjižbe snosi Kupac

Članak 12.

U slučaju spora, stranke će isti pokušati riješiti mirnim putem, a u suprotnom je nadležan sud u Splitu

Članak 13.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, uz istovremeno brisanje prava s Prodavatelja.

Članak 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) jednakih primjeraka
Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlaštene osobe Prodavatelja i Kupca

U Splitu, 15. studenog 2005. god.

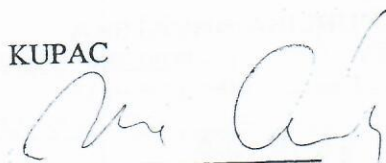
PRODAVATELJ



Branimir Živaljić, direktor

BOŽEN-CO d.o.o.
SPLIT 1

KUPAC



Maja Čukušić

ODUZEĆE ZA IZVOĐENJE RADOVA U GRADITELJSTVU

PUNOMOĆ

Ja, **Branimir Živaljić** JMBG 2903946380013 iz Podstrane, Grljevačka cesta 113, u svojstvu osobe ovlaštene za zastupanje trgovačkog društva pod tvrtkom **BOŽEN-CO d.o.o. Split**, Put Supavla 39. MBS 060097094 ovom punomoći ovlašćujem

- **Ivu Katavić**, JMBG 0401961385118 iz Splita, Neslanovac 18, da u ime navedenog trgovačkog društva može potpisivati kupoprodajne ugovore stanova koje gradi navedena firma, te svu vrstu dokumentacije vezane za prodaju stanova i bankarske kredite (pristupiti solemnizaciji kod javnog bilježnika u svojstvu osiguranja te potpisivati prijedloge za uknjižbu prava kredita).

Split, 27.06.2002. godine

DIREKTOR


Branimir Živaljić**BOŽEN-CO d.o.o.**
SPLIT

P O T V R D A

Ja, Branimir Živaljić, kao vlasnik i direktor trgovačkog društva Božen-Co d.o.o. Split potvrđujem da sam na ime kupoprodajne cijene, a po predugovoru o prodaji sklopljenog između Božen-Co d.o.o. Split i gospođica MAJA ĆUKUŠIĆ JMBG: 1511980385033 sa stanom u Splitu, Dubrovačka 55, o kupnji apartmana ukupne površine 64,86 m² označenog kao apartman 1K6 2S, na I. katu, na objektu Žnjan, i sprema, a koji se nalaze na čes. zem. 48/2 K.O. Split, primio neposredno u prostorijama društva iznos od **EUR 3.000,00.**

Ovu potvrdu izdajem na zahtjev kupca, a koja služi kao dokaz o plaćanju te se ista ne može u druge svrhe upotrijebiti.

Za Božen-Co d.o.o.

Direktor:



/Branimir Živaljić/


BOŽEN-CO d.o.o.
SPLIT 1

Ugovorne strane:

BOŽEN-CO d.o.o., Split, Put Supavla 39, OIB: 30689118861, zastupan po direktoru Branimiru Živaljiću
(u daljnjem tekstu - **Prodavatelj**)

i

Maja Ćukušić, Split, Put Žnjana 2A, OIB: 65590273757 (u daljnjem tekstu - **Kupac**)

su dana 30. studenog 2015. godine zaključili sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I - Ugovorne stranke utvrđuju:

- Da je Prodavatelj investitor izgradnje apartmanskog objekta Žnjan, sve prema arhitektonskom projektu T.D. 01/03 izrađeno od ovlaštene tvrtke Arhipolis d.o.o. Split.
- Da je Prodavatelju izdana građevinska dozvola od strane Županije Splitsko-dalmatinske (Klasa: UP/I 361-03/03-01/00060, Ur.br. 2181-05-02-00-03-11 od 23.12.2003. godine) prema kojoj je Prodavatelj izgradio stambeno-poslovnu zgradu na zemljištu označenom kao čest. zem. 48/2 K.O. Split.

II - Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik 10/958 dijela č.z. 48/2 K.O. Split (ZU 17865), u naravi dijela povezanih sa skladišnim prostorom, označenim br. 1, koji se sastoji od spremišta i predprostora, ukupne netto površine 9,91 m², u podrumu, Split, Put Žnjana 2A.

III - Ugovorne stranke utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje neetažirani dio nekretnine – spremišta (ukupne površine 3,91 m²) opisane u članku 2. ovog Ugovora.

IV - Ugovorne strane su kupoprodajnu cijenu nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora odredile na EUR 3.000 u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

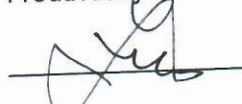
V - Ugovorne strane utvrđuju da je Kupac platio kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog Ugovora 15.11.2005. za što je primio Potvrdu o plaćanju potpisanu od Prodavatelja. Kupac je potom uveden u posjed predmetne nekretnine (primio je ključeve od Prodavatelja).

VI - Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora može zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, uz istovremeno brisanje prava s Prodavatelja.

VII – Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 jednakih primjeraka, a stupa na snagu danom potpisivanja.

U Splitu, 30. studenog 2015. godine

Prodavatelj:



Branimir Živaljić, direktor

BOŽEN-CO d.o.o.
SPLIT

Kupac:



Maja Ćukušić

