

Stečajna masa iza GRAMAT d.o.o. za trgovinu i usluge, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca kbr. 4, OIB 63877858748 zastupana po TIHANI MAJIĆ, stečajnoj upraviteljici kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

OPĆINA VIŠKOVO iz Viškova, Vozišće kbr. 3, OIB:28350474809, zastupana po SANJI UDOVIĆ, načelnici, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane

sklopili su u Rijeci, 19. rujna 2022. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Uvodne odredbe i predmet ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ovog ugovora kupoprodaja nekretnina iz članka 2. ovog ugovora slijedom čega sporazumno utvrđuju uvjete te kupoprodaje i to: predmet kupoprodaje, prodajnu cijenu i modalitete njene isplate, predaju nekretnine u posjed Kupcu, obvezu snaranja poreza i troškova vezanih za sklapanje ovog ugovora te sva ostala pitanja od značaja za potpuno uređenje odnosa ovdje ugovornih strana.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka označenog kao:

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI

Broj ZK uložka: 1759

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	790/63	CESTA			49	
2.	790/66	CESTA			7298	
3.	790/67	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			503	
4.	790/68	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			571	
		UKUPNO:			8421	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			

100. Primljeno 01. rujna 2004. Z-9483/03

Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti ug. br. 440/0.1/2002 ukazuje se pravo služnosti na k.č.br. 790/66 upisanu u A u svrhu polaganja 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20//0,4 KV Gramat 2 i niskonaponske kabele koje te pravo služnosti prolaza za održavanje i opsluživanje TS 10/20//0,4 KV Gramat 2, bez naknade za korist:

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB

3. Na svlasnički dio: 1

3.2. Zaprimiteljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-17884/2018

Prvenstveni red upisa: Z-18325/2008

UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST

Zaprimiteljeno 27.11.2008. broj Z-18325/08 Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti br. 4012008-132/08 od 21. studenog 2008 ukazuje se pravo služnosti na k.č.br. 790/66, upisane u AI a za potrebe ingradnje 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20/0,4 KV Plodine Gramat, bez naknade, za korist:

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI

Broj ZK uložka: 1395

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutr o	čhv	m2	
1.	790/19	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			136	
2.	790/38	INDUST. DVORIŠTE			179	
3.	790/39	INDUSTR. DVORIŠTE			92	
4.	790/45	PUMPNA STANICA I INDUST. DVORIŠTE			226	
5.	790/46	CESTA			4788	
6.	790/47	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			500	
7.	790/51	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			182	
8.	790/52	INDUSTRIJSKO DVORIŠTE			160	
9.	790/57	INDUST DVORIŠTE			959	
		UKUPNO:			7222	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			ZABILJEŽBA
1.1	Primljeno, 20. ožujka 1998. Z-2761/98 Na temelju prijavnog lista i kopije katastarskog plana od 19. ožujka 1998. br. 908/98 i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (N.N. 33/95) zabilježuje se da za k.č.br. 790/12 u A uporabna dozvola nije priložena.		
2.			
2.1	Primljeno, 3. svibnja 1999. Z-4422/99 Na temelju prijavnog lista i kopije nacrtu od 12. veljače 1999. br. 181/99 i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (N.N. 33/95) zabilježuje se da za građevine sagrađene na k.č.br. 790/45 upisanu u A uporabna dozvola nije priložena.		

4.	
4.1	Zaprimljeno 30.10.2007. broj Z-17694/07 Na temelju Ugovora od 24. listopada 2007. god., uknjižuje se pravo stvarne služnosti prolaza staze i kolnika, a koje pravo sadrži ovlaštenje prolaza pješice i prijevoza osobnim, teretnim i drugim vozilima na motorni, električni i mehanički pogon i to u dužini i širini cijele k.č.br. 790/46, upisane u A kao poslužno dobro, , au korist k.č.br. 790/6 upisane u z.k.ul.br. 1733 iste K.O. kao povlasno dobro.
5.	
5.1	Zaprimljeno 27.11.2008. broj Z-18325/08 Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti br. 4012008-132/08 od 21. studenog 2008 uknjižuje se pravo služnosti na k.č.br.790/46 upisane u AI a za potrebe izgradnje 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20/0,4 KV Plodine Gramat, bez naknade, za korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA

Katastarska općina: 999906, BLAŽIĆI

Broj ZK uložka: 2138

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	790/122	CESTA				965
		UKUPNO:				965

i to u cijelosti (1/1 idealna dijela), a koje nekretnine ujedno predstavljaju i predmet kupoprodaje.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasnošću volja utvrđuju kako je Skupština vjerovnika u stečajnom postupku iza stečajne mase iza GRAMAT d.o.o. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca kbr. 4, OIB 63877858748 održanoj na Trgovačkom sudu u Osijeku, pod poslovnim brojem St-1049/2021-160 donijela dana 02. lipnja 2022. godine Odluku kojom se dopušta stečajnoj upraviteljici sklapanje ovog kupoprodajnog ugovora.

Odluka čini sastavni dio ovog ugovora kao Prilog I.

Ugovorne strane suglasnošću volja utvrđuju kako je Općinsko vijeće Općine Viškovo na svojoj sjednici održanoj dana 21. srpnja 2022. godine donijelo Odluku o kupnji zemljišta u Radnoj zoni Marinići, KLASA 011-02/22-01/06, URBROJ 2170-35-04/03-22-18, kojom se daje suglasnost Općinskoj načelnici na sklapanje ovog kupoprodajnog ugovora.

Odluka čini sastavni dio ovog ugovora kao Prilog II:

Ugovorne strane ujedno suglasno utvrđuju da za nekretnine koje su predmet ovog ugovora (zemljište) nema mogućnosti niti potrebe izrade energetske certifikata.

Članak 4.

Prodavatelj izričito ističe i jamči Kupcu da nekretnine iz članka 2. ovog ugovora nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima kao i da ne postoje nikakva ograničenja ili prava trećih osoba koja umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava Kupca na tim nekretninama kao i da iste nisu predmetom bilo kakvog upravnog ili sudskog postupka ili spora izuzev:

1. na nekretnine upisane u zk ul 1759

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno 01. rujna 2004. Z-9483/03 Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti ug. br. 440/0.1/2002 uknjižuje se pravo služnosti na k.č.br. 790/66 upisanu u A u svrhu polaganja 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20/0,4 KV Gramat 2 i niskonaponske kableske mreže te pravo služnosti prolaza za održavanje i opsluživanje TS 10/20/0,4 KV Gramat 2, bez naknade za korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB		
3. Na suvlasnički dio: 1			
3.1	Zaprimljeno 02.05.2018.g. pod brojem Z-17884/2018 Prvenstveni red upisa: Z-18325/2008 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST Zaprimljeno 27.11.2008. broj Z-18325/08 Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti br. 4012008-132/08 od 21. studenog 2008 uknjižuje se pravo služnosti na k.č.br. 790/66, upisane u AI a za potrebe izgradnje 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20/0,4 KV Plodine Gramat, bez naknade, za korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB		

2. na nekretnine upisane u zk ul 1395

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Primljeno, 20. ožujka 1998. Z-2761/98 Na temelju prijavnog lista i kopije katastarskog plana od 19. ožujka 1998. br. 908/98 i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji (N.N. 33/95) zabilježuje se da za k.č.br. 790/12 u A uporabna dozvola nije priložena.		ZABILJEŽBA
2.			
2.1	Primljeno, 3. svibnja 1999. Z-4422/99 Na temelju prijavnog lista i kopije nacrtu od 12. veljače 1999. br. 181/99 i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građevini (NN 33/95) zabilježuje se da za građevine sagrađene na k.č.br. 790/45 upisanu u A uporabna dozvola nije priložena.		
4.			
4.1	Zaprimljeno 30.10.2007. broj Z-17694/07 Na temelju Ugovora od 24. listopada 2007. god., uknjižuje se pravo stvarne služnosti prolaza staze i kolnika, a koje pravo sadrži ovlaštenje prolaza pješice i prijevoza osobnim, teretnim i drugim vozilima na motorni, električni i mehanički pogon i to u dužini i širini cijele k.č.br. 790/46, upisane u A kao poslužno dobro, , au korist k.č.br. 790/6 upisane u z.k.ul.br. 1733 iste K.O. kao povlasno dobro.		
5.			
5.1	Zaprimljeno 27.11.2008. broj Z-18325/08 Na temelju ugovora o ustanovljavanju prava služnosti br. 4012008-132/08 od 21. studenog 2008 uknjižuje se pravo služnosti na k.č.br. 790/46 upisane u AI a za potrebe izgradnje 10/20 KV kablenskog priključka TS 10/20/0,4 KV Plodine Gramat, bez naknade, za korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D. ZAGREB		

Članak 5.

Slijedom prethodnih utvrđenja, ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj u cijelosti prodaje a Kupac u cijelosti kupuje nekretnine iz članka 2. ovog ugovora, za kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 1.700.000,00 kuna.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će iznos kupoprodajne cijene iz članka 5. ovog ugovora Kupac isplatiti Prodavatelju na način kako slijedi:

- prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 500.000,00 kuna najkasnije do 31. prosinca 2022. godine,
- drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.200.000,00 kuna najkasnije do 31. prosinca 2023. godine i to na račun Prodavatelja koji se na njegovo ime vodi kod Addiko Bank d.d. pod brojem: IBAN: HR74 2500009 1301193588.

Posjed

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se primopredaja nekretnina obaviti po sklapanju ovog ugovora o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Prijenos prava vlasništva

Članak 8.

Prodavatelj dopušta Kupcu da temeljem ovog ugovora, bez daljnjih pitanja ili odobrenja, izvrši upis prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti (1/1) pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka sa imena i vlasništva prodavatelja **Stečajna masa iza GRAMAT d.o.o. za trgovinu i usluge**, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca kbr. 4, OIB 63877858748 na ime i u vlasništvo kupca **OPĆINA VIŠKOVO** iz Viškova, Vozišće kbr. 3, OIB:28350474809.

Osiguranje plaćanja kupoprodajne cijene

Članak 9.

Kupac na ime osiguranja ispunjenja svojih obveza isplate kupoprodajne cijene u rokovima i na način određen člankom 6. ovog ugovora, dostavlja prodavatelju 4 (četiri) bjanko ovjerene zadužnice svaka na iznos od po 500.000,00 HRK (slovima: petstotinatisuća kuna) ovjerene od strane javnog bilježnika (Prilog III ovog ugovora) koje je prodavatelj ovlašten koristiti za naplatu kupoprodajne cijene u rokovima i na način određen člankom 6. ovog kupoprodajnog ugovora i to 15 dana od dana dospelosti svakog pojedinog potraživanja.

Kupac je ovlašten zatražiti povrat sredstava osiguranja iz prethodnih stavaka ovog članka po pravovremenom i potpunom ispunjenju svojih obveza iz članka 6. ovog ugovora.

Porezi i ostali troškovi

Članak 10.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će troškove koji se odnose na sastav ovog ugovora i javnobilježničke troškove ugovorne strane snositi svaka u svom dijelu dok će troškove njegove

provedbe u zemljišnim knjigama nadležnog suda te eventualni porez na promet nekretnina snositi Kupac u cijelosti.

Ostale odredbe

Članak 11.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će se eventualna dostava pismena koje će po potrebi jedna ugovorna strana upućivati drugoj vršiti preporučenom poštom na adresu:

za Prodavatelja: Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca kbr. 4

za Kupca: Viškovo, Vozišće kbr. 3

Protekom pet dana od dana predaje preporučenog pismena pošti na iznad navedene adrese smatrati će se danom uredne dostave strani kojoj je pismo preporučeno upućeno.

Završne odredbe

Članak 12.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora, ugovorne strane su suglasne da će sporni odnos rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti dogovora ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci, uz primjenu hrvatskog prava.

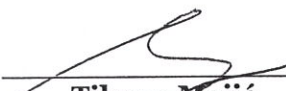
Članak 13.

Ovaj ugovor može se izmijeniti ili dopuniti samo pisanim putem, u protivnom takve izmjene i dopune nemaju pravni učinak.

Ovaj se ugovor sklapa u dva primjerka, na hrvatskom jeziku koje ugovorne strane u znak razumijevanja i svoje suglasnosti s preuzetim pravima i obvezama vlastoručno potpisuju.

Svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak ovog ugovora.


Za prodavatelja
Stečajna masa iza GRAMAT d.o.o.


Tihana Majić
stečajna upraviteljica

Za kupca
OPĆINA VIŠKOVO



KLASA 940-01/22-01/11
URBROJ 2170-35-06/05-22-3



SANJA UDOVIĆ, OIB 46471727612, VIŠKOVO, VIŠKOVO 124 C, kao načelnici OPĆINA VIŠKOVO, MBS 080434230, OIB 28350474809, Viškovo, VOZIŠĆE 3, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-8909/2022

Kastav, 16.09.2022.



Javni bilježnik
Martina Sušanjić Persić

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je stranka:

TIHANA MAJIĆ, OIB 43035003321, SPLIT, VINKOVAČKA 10, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GRAMAT d. o. o. u stečaju**, MBS 030255156, OIB 63877858748, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116364450 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-22064/2022
Rijeka, 19.09.2022.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Nataša Vidas-Bulorac

Ja, javni bilježnik **VELIBOR PANJKOVIĆ**, Rijeka, Ante Starčevića 4, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnina - ovjerena pod brojem OV-22064/2022 dana 19.09.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 7 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **TIHANA MAJIĆ**, OIB 43035003321, SPLIT, VINKOVAČKA 10.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 19,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-22065/2022
Rijeka, 19.09.2022.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Panjković

