

Stečajna masa iza ANNONA d.o.o. za graditeljstvo, trgovinu i usluge u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 86575508747 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupana po stečajnom upravitelju Anti Gabelici iz Splita, Mažuranićevo šetalište 55, sa adresom prebivališta Split, Oca Gabrića 28, OIB: 68765596631, kao prodavatelj

i

Ljiljanko Palac, OIB: 19082040505, Bosna i Hercegovina, Grude, Dragićina 0, državljanin Republike Hrvatske, broj osobne iskaznice: 115156128 izdane od PU Zagrebačka 22.10.2020.godine, broj putovnice 288041908 izdane od PU Zagreb, a za potrebe sklapanja ovog ugovora zastupan po odvjetnicima iz ZOU Marko i Mirko Perkušić, odvjetnici u Imotskom, A.Starčevića br. 24, (u daljnjem tekstu: Kupac) kao kupac

zaključili su u Imotskom, dana 2. 4. 2022. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1. Uvodne odredbe

Prodavatelj je pravni slijednik trgovačkog društva ANNONA d.o.o., Split, Sukoišanska 43, OIB: 39188310884, MBS:060244262, brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Tt-16/8111-2 od dana 04.01.2017.godine, a temeljem prethodno donesenog Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, o istovremenom otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka od 04.07. 2016. godine, poslovni broj: 22 St-2378/2015.

Nad Prodavateljem je u tijeku postupak radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase, a koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod brojem St-140/2017. Odlukom skupštine vjerovnika od dana 14.03.2018.godine ovlašten je stečajni upravitelj a nakon izvršene procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iste prodati stečajnom vjerovniku Ljiljanku Palcu po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, s tim što će se nakon što se podmire svi troškovi stečajnog postupka, tražbine vjerovnika Republike Hrvatske i Grada Splita u 100 %-tnom iznosu, kao i sve ostale obveze stečajne mase, eventualni ostatak kupoprodajne cijene platiti prijebojem sa utvrđenom tražbinom vjerovnika Ljiljanka Palca. Trgovački sud u Splitu je dana 01.02.2022.godine u predmetu pod poslovnim brojem St-140/2017 donio Zaključak kojim je naložio vjerovniku Ljiljanku Palcu da u roku od 30 dana uplati iznos od ukupno 104.962,38 kuna za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase na naznačeni depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu, kao i da dostavi dokaze o podmirenju utvrđene tražbine za vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 4.450,03 kuna i utvrđene tražbine za vjerovnika Grad Split u ukupnom iznosu od 7.865,57 kuna. Stranke suglasno utvrđuju kako je Kupac, zastupan po punomoćniku Mirku Perkušiću, svojim podneskom dostavljenim dana 02.03.2022.godine na spis Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-140/2017, dostavio dokaze da je u potpunosti postupio po sadržaju spomenutog Zaključka Trgovačkog suda u Splitu u predmetu St-140/2017 od 01.02.2022.godine.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj zajedno s Kupcem pristupa sklapanju ovog Ugovora.

Članak 2. **Suglasna utvrđenja**

Društvo ANNONA d.o.o. Split, Sukoišanska 43, OIB: 39188310884, je registrirano kao vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, Katastarska općina Grablje, kako slijedi:

- *Nekretnine označene kao čest.zem. 5227/1 Z.U. 499 K.O. Grablje , oznaka zemljišta vinograd, površine 2707 m2, za 1/1 vlasničkog djela;*
- *Nekretnine označene kao čest.zem.. 5227/2 Z.U. 499 K.O. Grablje, oznaka zemljišta vrt, površine 590 m2, za 1/1 vlasničkog djela;*
- *Nekretnine označene kao čest.zem. 5231/1 Z.U. 499 K.O. Grablje, oznaka zemljišta vinograd, površine 648 m2, za 1/1 vlasničkog dijela;*
- *Nekretnine označene kao čest.zem. 5231/2 Z.U.499 K.O. Grablje, oznaka zemljišta šuma, površine 71163 m2, za 1/1 vlasničkog dijela;*
- *Nekretnine označene kao čest.zem. 5248/2 Z.U.499 K.O. Grablje, oznaka zemljišta pašnjak, površine 1499 m2, za 1/1 vlasničkog dijela;*
- *Nekretnine označene kao čest.zem. 5248/3 Z.U.499 K.O. Grablje, oznaka zemljišta vinograd, površine 2421 m2, za 1/1 vlasničkog dijela;*

dakle ukupna površina svih navedenih čestica iznosi 79028 m2, te na istima nema upisanih tereta.

Stranke suglasno utvrđuju kako je „Procjembenim elaboratom o tržišnoj vrijednosti nekretnina, Split, siječanj 2020.godine“, izrađenim od strane stalne sudske vještakinje za poljoprivredu i procjenu nekretnina mr. Dražana Grga dipl.ing. u predmetu Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-140/2017, tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže označenih kao kat.čest.zem. 5227/1, 5227/2, 5331/1, 5331/2, 5248/2 i 5248/3, sve upisane u Z.U. 449 K.O. Grablje, utvrđena u ukupnom iznosu od 2.054.728,00 kuna ili 276.207,64 EUR-a.

Iz prostorno planske dokumentacije Općine Hvar, a koja prileži predmetnom Procjembenom elaboratu izrađenom u predmetu Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-140/2017 je razvidno kako se predmetne nekretnine nalaze unutar poljoprivrednog područja (Š2-zaštitne šume, ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište), te su iste sukladno tome i procjenjivane kao poljoprivredna zemljišta.

Stranke suglasno utvrđuju kako je vjerovnik Ljiljanko Palac, OIB: 19082040505, rođen 01.05.1964.godine, sa prebivalištem u Bosni i Hercegovini, Grude, Dragićina 0, državljanin Republike Hrvatske, a što je razvidno i iz preslike putovnice broj 288041908 izdane od PU Zagreb, kao i osobne iskaznice broj : 115156128 izdane od PU Zagrebačka 22.10.2020.godine. Uslijed navedenog, nema ograničenja prema kojima bi Kupcu bilo onemogućeno stjecanje vlasništva nad predmetnim Nekretninama u Republici Hrvatskoj.

Članak 3. **Predmet ugovora.**

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretnine iz čl.2. ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu od 2.054.728,00 kuna.

Članak 4. Modalitet isplate kupoprodajne cijene.

Stranke suglasno potvrđuju kako je Kupac, u ostavljenom roku od 30 dana i to sve sukladno zaključku Trgovačkog suda u Splitu u predmetu St-140/2017 od dana 01.02.2022.godine, izvršio slijedeće uplate :

-Kupac je uplatio iznos od ukupno 104.962,38 kuna, za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase na račun Trgovačkog suda u Splitu broj: HR1623900011300000664, otvorenog kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, model HR 00, uz naznaku svrhe uplate (predujam za Fond za namirenje troškova stečajnog postupka) i poziv na broj odobrenja 140-2017. Stranke suglasno potvrđuju kako je Kupac svojim podneskom od 02.03.2022.godine Trgovačkom sudu u Splitu na spis pod poslovnim brojem St-140/2017 dostavio dokaz o navedenoj uplati.

-Kupac je na spis Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-140/2017 svojim podneskom od dana 02.03.2022.godine dostavio dokaze i o podmirenju utvrđene tražbine za vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava u iznosu od 4.450,03 kuna kao i utvrđene tražbine za vjerovnika Grad Split u ukupnom iznosu od 7.865,57 kuna. Slijedom navedenog stranke suglasno potvrđuju kako su prednje navedene tražbine naznačenih vjerovnika Drugog višeg isplatnog reda u predmetnom stečajnom postupku namirene u cijelosti.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 1.937.450,02 kuna Kupac plaća na način da trenutkom sklapanja ovog Ugovora stavlja u prijeboj sa njom dio svoje tražbine prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina drugog višeg isplatnog reda utvrđena sukladno rješenju Trgovačkog suda u Splitu u predmetu pod poslovnim brojem St- 140/2017 od dana 10.04.2018.godine (u ukupnom iznosu od 11.525.975,68 kuna).

Članak 5. Tabularna izjava

Prodavatelj potvrđuje da je kupac platio kupoprodajnu cijenu, sve na način i sukladno odredbama čl. 1., 3. i 4. ovog Ugovora. Slijedom navedenog, Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja Prodavatelja može izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnina detaljnije opisanih u članku 2. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama i u drugim javnim registrima na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje toga prava s imena Prodavatelja za cijelo.

Članak 6. Predaja posjeda

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina na dan zaključenja ovog Ugovora i njegove ovjere kod javnog bilježnika.

Članak 7. Troškovi ovjere i plaćanje poreza.

Stranke su suglasne da Kupac u cijelosti snosi troškove ovjere predmetnog Ugovora, kao i eventualnu obvezu poreza na promet nekretnina po ovom Ugovoru, kao i trošak sudske pristojbe zemljišnoknjižne provedbe kupoprodajnog ugovora.

Članak 8. Rješavanje sporova.

Stranke su suglasne da će sva sporna pitanja proizašla iz izvršenja odredbi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 9. Završne odredbe.

U znak da ovaj Ugovor predstavlja izraz njihove prave i posljednje volje, te u znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, stranke ga vlastoručno potpisuju.

Ovaj ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaki ima snagu izvornika.

ZA PRODAVATELJA:

KUPAC:

Ante Gabelica

Ante Gabelica, stečajni upravitelj

Stečajna masa iza ANNONA d.o.o.
u stečaju, Split
OIB: 86575508747

Ljiljanko Palac

Ljiljanko Palac, zastupan po
punomoćniku odv. Mirko Perkušić

**ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
MARKO PERKUŠIĆ
MIRKO PERKUŠIĆ
IMOTSKI, A. Starčevića 24
tel./fax.: 021/842-187**

Ja, javni bilježnik **Mate Juroš**, Imotski, Šetalište Stjepana Radića 8, potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza **ANNONA d.o.o.** u stečaju, MBS 060370284, OIB 86575508747, Split, **RUDERA BOŠKOVIĆA 7/125**, zastupano po stečajnom upravitelju **ANTE GABELICA**, OIB 68765596631, **SPLIT, OCA GABRIĆA 28**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115040939 PU SPLITSKO-DALMAT., ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

LJILJANKO PALAC, OIB 19082040505, **BOSNA I HERCEGOVINA, GRUDE, DRAGIĆINA BB** zastupan po **ZOU Marko i Mirko Perkušić**, odvjetnik **Mirko Perkušić**, Imotski, **Ante Starčevića 24 A**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 114929325 PGP Imotski, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-1102/2022**
Imotski, 02.04.2022.



Javni bilježnik
Mate Juroš



Ja, javni bilježnik **Mate Juroš**, Imotski, Šetalište Stjepana Radića 8, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-1102/2022 dana 02.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: **MIRKO PERKUŠIĆ**, OIB 44285949060, **IMOTSKI, IMOTSKI, ANTE STARČEVIĆA 24 A**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 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-1103/2022**
Imotski, 02.04.2022.



Javni bilježnik
Mate Juroš