

ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, OIB:60967201172, MBS:130111395, Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24,  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Višnji Petrušić, OIB: 47271973605, Zagreb, Đorđićeva ulica 3 B,  
kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu ugovora: Prodavatelj)

te

Damjan Bajčić, OIB: 25324047078, Slatina Svedruška (Petrovsko), Slatina Svedruška 10, kao kupac,  
zaključili su danas ovaj

## **U G O V O R o kupoprodaji nekretnine**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk. odjel Zaprešić, u zk.ul. 7476 k.o. Bistransko Podgorje i to kč.br. 3466/2 u naravi BREGOVITA ULICA površine 118 m2, od toga DVORIŠTE površine 54 m2 i KUĆA, Ivanec Bistranski, Bregovita ulica 18 površine 64 m2, u cijelosti.

### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom Prodavatelj u cijelosti prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora.

### **Članak 3.**

Prodavatelj i Kupac ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u iznosu od 21.000,01 EUR ( dvadeset i jedna tisuća eura i jedan cent).

Nekretnina koja je predmet ovog ugovora prodaje se u stečajnom postupku, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu, pod posl.br.: St-487/2023, nad stečajnim dužnikom ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, OIB:60967201172, MBS:130111395, Ladrovići (Grad Poreč - Parenzo), Ladrovići 24 i to objavom oglasa na Sudačkoj mreži i prikupljanjem pisanih ponuda.

Kupac, kao najpovoljniji ponuditelj, za navedenu nekretninu dao je ponudu u iznosu od 21.000,01 EUR ( dvadeset i jedna tisuća eura i jedan cent) te je uplatio jamčevinu u ukupnom iznosu od 4.241,00 EUR, na račun prodavatelja: IBAN: HR0923900011101482336 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Ostatak kupoprodajne cijene, u iznosu od 16.759,01 EUR uplaćen je na računa prodavatelja, IBAN: HR0923900011101482336 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., sukladno Prihvatu ponude.

### **Članak 4.**

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora može odmah, bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u Zemljišnim knjigama ili u drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nekretnine iz toč. 1. ovog Ugovora danom potpisa ovog ugovora.

Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 30 (trideset) dana računajući od dana stupanja u posjed Nekretnine koja je predmet ovog Ugovora prijaviti promjenu korisnika režijskih troškova (voda, el. energija, komunalna naknada i dr.) na svoje ime.

Članak 5.

Kupac kupuje nekretninu po načelu videno - kupljeno.  
Prodavatelj jamči Kupcu da je je prodana nekretnina isključivo vlasništvo Prodavatelja.

Članak 6.

Troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora snosi Kupac.

Predmetna nekretnina je sukladno čl. 40.st.1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost oslobođena PDV-a.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će porez na promet nekretnina za nekretninu koja je predmet kupoprodaje po ovom Ugovora u cijelosti snositi Kupac.

Članak 7.


U slučaju spora koji bi proizašao između stranaka temeljem ovog Ugovora stranke ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Članak 8.

Prodavatelj i Kupci prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 14. listopada 2025. godine.

PRODAVATELJ:

  
ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju  
zastupan po stečajnom upravitelju  
Višnji Petrušić

KUPAC:

  
Damjan Bajčić

Ja, javni bilježnik **Filip Milak**, Zagreb, Petrinjska 14,  
potvrđujem da je stranka:

**VIŠNJA PETRUŠIĆ, OIB 47271973605, ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 3 B**, kao stečajni  
upravitelj **ISTRA HOMES CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, MBS 130111395, OIB  
60967201172, Ladrovići, LADROVIĆI 24**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice  
br. 119541329 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar  
elektroničkim putem na današnji dan.

**DAMJAN BAJČIĆ, OIB 25324047078, SLATINA SVEDRUŠKA, SLATINA SVEDRUŠKA 10**,  
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost  
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119155569 PP KRAPINA S ISP.  
PREGRADA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 3,00 eur.

**Broj: OV-9/2025**

Zagreb, 14.10.2025.



Javni bilježnik  
Filip Milak

