

Stečajna masa iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju (OIB: 81684603304) Rijeka, Verdijeva 6/III, 1. pravni sljednik iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9 zemljišnim knjigama upisano sa adresom u Rovinju, Fontera 2), kao prodavatelj (dalje u tekstu: prodavatelj), s jedne strane

FRANCO ZORZI (OIB: 78688784329) iz Italije, Quinto di Treviso (TV), Via Boiago 25, kao kupac (dalje u tekstu: kupac), s druge strane,

sklopili su danas sljedeći

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je trgovačko društvo SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9 (ranije sa adresom u Rovinju, Fontera 2), u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rovinju upisano kao vlasnik nekretnina:

- k.č. 3724/Z garaža u predjelu Mulino Vecchio 3003 površine 17 m² upisane u z.k.ul. 5519 k.o. 324914 Rovinj
- 1/1 etažno vlasništvo (E-1) posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju sl."A", jedna prostorija u I katu i jedna prostorija na II katu sl."B", jedna prostorija u III katusl."C", jedna prostorija u IV katu i tavan sl."D", sa hodnikom i stepenicama sl.r,s,t,u, TIP-a 283 (u naravi kuća), koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 993/Z kuća pop.br. 15 upisanoj u z.k.ul. 286 k.o.324914 Rovinj.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nad trgovačkim društvom SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387, MBS: 040025603) Rovinj, Trg Pignaton 9 rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 11 St-51/2018 od 23. svibnja 2018. godine otvoren i zaključen stečajni postupak, dok je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 St-51/2019-13 od 28. veljače 2019. godine određeno nastavljanje postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387, MBS: 040025603) Rovinj, Trg Pignaton 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora ulaze u stečajnu masu iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju (OIB: 81684603304) Rijeka, Verdijeva 6/III kao pravnog sljednika trgovačkog društva SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretninama navedenim u članku 1. ovog Ugovora rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola ZK Odjela u Rovinju-Rovigno posl.br. Z-4089/2019 od 19.

žujka 2019. godine upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 4 ST-51/19-13 28.02.2019, nad dužnikom-stečajnom masom trgovačkog društva ag-Harbor d.o.o.Rovinj.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. St-51/2019 utvrđene tražbine vjerovnika nižeg isplatnog reda i to Ministarstva financija u iznosu od 500,00 kuna te kupca iz ovog Ugovora u iznosu od 292.022,61 kn te da je skupština vjerovnika na ročištu održanom dana 01. kolovoza 2019. godine donijela odluku da se stečajna masa novčiji neposrednom pogodbom- prodajom kupcu iz ovog Ugovora za iznos od ukupno 1.189.629,66 kn, slijedom čega se pristupa sklapanju ovog Ugovora o kupoprodaji.

Članak 4.

Ovim ugovorom prodavatelj kao pravni sljednik SAG-HARBOR d.o.o. (OIB: 34281128387) Rovinj, Trg Pignaton 9, prodaje, a kupac kupuje, u cijelosti, nekretnine označene kao:

- k.č. 3724/Z garaža u predjelu Mulino Vecchio 3003 površine 17 m2 upisane u z.k.ul. 5519 k.o. 324914 Rovinj

- 1/1 etažno vlasništvo (E-1) posebni dio zgrade koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju sl."A", jedna prostorija u I katu i jedna prostorija na II katu sl."B", jedna prostorija u III katusl."C", jedna prostorija u IV katu i tavan sl."D", sa hodnikom i stepenicama sl.r,s,t,u, TIP-a 283 (u naravi kuća), koji se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 993/Z kuća pop.br. 15 upisanoj u z.k.ul. 286 k.o.324914 Rovinj.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4.al. 1 ovog Ugovora utvrđuje se u iznosu od 56.763,00 kn (slovima: pedesetšeststisućasedamstošezdesettrikune), a za nekretninu iz članka 4. al. 2 ovog Ugovora u iznosu od 1.132.866,66 kn (slovima: jedanmilijunstotridesetdvijetisućeošamstošezdesetšestkuna išešdesetšest lipa), odnosno sveukupna kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora iznosi 1.189.629,66 kn (slovima: jedanmilijunstošamdesetdevetstisućašestodvadesetdevetkunaišešdesetšestlipa).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da prodavatelj nije obveznik poreza na dodanu vrijednost slijedom čega se isti ne obračunava na iznos iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora.

Članak 6.

Kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 1.189.629,66 kn kupac se obvezuje isplatiti prodavatelju na njegov transakcijski račun koji se vodi kod Istarske kreditne banke d.d. Umag pod brojem IBAN: HR20238600061160004956 na sljedeći način:

- iznos od 370.000,00 kuna kupac se obvezuje uplatiti na račun prodavatelja do 31. kolovoza 2019. godine

preostali iznos od 819.626,66 kuna kupac se obvezuje uplatiti na račun prodavatelja najkasnije do 30. rujna 2019. godine.

Stranke suglasno utvrđuju da ukoliko kupac u rokovima dospijeća kako je utvrđeno u prethodnom stavku ovog Ugovora ne uplati ugovorene iznose, ovaj ugovor se smatra raskinutim po samom zakonu te će se nekretnina izložiti prodaji u skladu s odlukom skupštine vjerovnika koja bude donesena u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br. St-51/2019.

Članak 7.

Uknjižba prava vlasništva kupca na nekretninama iz članka 4. ovog Ugovora uslijediti će temeljem tabularne izjave koju se prodavatelj izdati kupcu po primitku kupoprodajne cijene iz članka 6. ovog Ugovora u cijelosti.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se kupac već nalazi u posjedu kupljenih nekretnina temeljem Ugovora o najmu sklopljenog dana 01. ožujka 2019. godine između prodavatelja kao najmodavca i kupca kao najmoprimca, koji nesamostalni posjed kupac zadržava do isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, kada će mu nekretnina biti predana u samostalni posjed i od kojeg dana se kupac ovim Ugovorom obvezuje snositi sve režijske i druge troškove koji terete predmetne nekretnine.

Kupac svojim potpisom na ovom ugovoru izjavljuje i potvrđuje da je pregledao nekretnine iz članka 4. ovog ugovora, te se odriče prava prigovora eventualnim njezinim nedostacima uočljivim običnim pregledom, odnosno nekretnina se kupuje prema načelu "viđeno-kupljeno".

Prodavatelj ovlašćuje kupca da po upisu svoga prava vlasništva kod nadležnih službi prenese sva brojila (plinsko, strujno, vodno, telefonski priključak i dr.), te sve ostale komunalne priključke i usluge na svoje ime.

Članak 9.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim upisanim ni neupisanim pravima i teretima za korist trećih osoba, koja bi ograničavala ili umanjivala prava kupca.

Članak 10.

Sve troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, njegove ovjere i provedbe u zemljišnim knjigama, kao i porez na promet nekretnina, po sporazumu stranaka, snosi kupac.

Članak 11.

Ugovorne strane ovaj pravni posao zaključuju u dobroj vjeri i u međusobnom povjerenju, pa obvezuju sve eventualne nesuglasice koje bi mogle nastati među njima, nastojati riješiti sporazumno, ne uspiju li u tome, podvrći će se pravorijeku Trgovačkog suda u Pazinu.

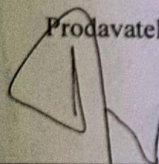
Članak 12.

Ovaj ugovor zaključen je u jednom izvorniku i šest ovjerenih preslika od kojih kupac zadržava izvorni i četiri ovjerene preslike, a prodavatelj dvije ovjerene preslike.

Ugovorne strane ovaj su ugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihov slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, po ovlaštenim osobama, potpisuju.

U Rovinju, 15. kolovoza 2019. godine

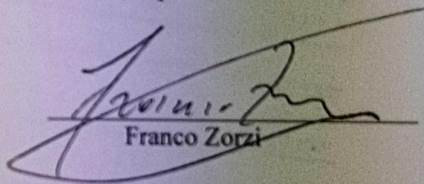
Prodavatelj:



STEČAJNA MASA IZA
SAG - HARBOR d.o.o.
u stečaju
RIJEKA, Verdieva 6/III
OIB: 81684603304

Stečajna masa iza SAG-HARBOR d.o.o. u stečaju Rovinj
po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović

Kupac:



Franco Zorzi

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

LOVORKA JURANOVIĆ, OIB 83481633615, RIJEKA, **SLAVKA KRAUTZEKA 92A**, kao
stečajni upravitelj Stečajna masa iza **SAG - HARBOR d. o. o.** u stečaju, MBS 130092654, OIB
81684603304, Rijeka, **VERDIEVA 6/III**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis
na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
104066200 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

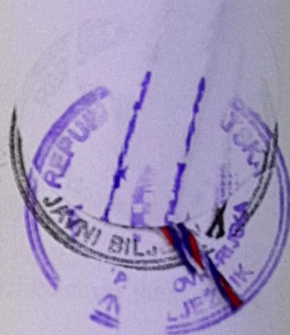
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-23267/2019**
Rijeka, 19.08.2019.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ

Tamara Mihalović
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK



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-23267/2019 dana 19.08.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **LOVORKA JURANOVIĆ**, OIB 83481633615, RIJEKA, **SLAVKA KRAUTZEKA**
92A.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. 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-23269/2019**
Rijeka, 19.08.2019.



Javni bilježnik
VELIBOR PANJKOVIĆ
Tamara Mihalović



**Istarska
Kreditna
Banka**

Umag d.d.

Ernesta Miloša 1, 52470 Umag
tel: +385 52 702 300
fax: +385 52 702 388
MB: 3463956
OIB: HR65723536010
IBAN: HR7723800061000000005
BIC: ISKBHR2X

TAJNO

Izvadak o stanju i prometu po transakcijskom računu
Na dan: 30.09.2019

OIB: HR81684603304

MB: 08903395

Način dostavljanja: Izvod u poslovnici

Učestalost: Dnevno po promjeni

Mjesto preuzimanja: Poslovnica Rijeka

STEČAJNA MASA IZA SAG - HARBOR
D.O.O. U STEČAJU
JURANOVIĆ - VERDIEVA 6/3
HR-51000 RIJEKA

Broj izvataka: 14
Oznaka zabrane: Nema zabrane u neutvrđenom iznosu
Status računa: Račun nije u blokadi
IBAN: HR2023800061160004956
Valuta računa: HRK

roj	Račun platitelja/primatelja	Br.trans/Rekl.broj/Šif.nam/Ozn.troška	Isplata	Uplata
zvršenja	Platitelj/Primatelj	Val.plaćanja/Izn. u val. plaćanja/Tečaj-Koef.*	PNB Platitelja	
valute		Opis plaćanja	PNB Primatelja	
	HR0425000093205874141	94526010 2380006190930002001C115100800651B3		219.629,00
2019	FRANCO ZORZI QUINTO DI		HR99	
2019	TEREVISIO BOIAGO 25	Sag-Harbor d.o.o.- Franco Zorzi	HR99	
Zbroj prometa:				0,00 219.629,00
Početno stanje:				971.289,10
Novo stanje:				1.190.918,10
Iznos okvirnog kredita:				0,00
Raspoloživo stanje:				1.190.918,10

Izjava o poslovanju Poslovnog subjekta za račun HR2023800061160004956

plaćena naknada za usluge nacionalnog platnog prometa u domaćoj valuti:	0,00 HRK
plaćena obračunata kamata po okvirnom kreditu:	0,00 HRK
Iz najave:	0,00 HRK

Klamacije molimo nazovite 052/702-300 ili posjetite našu najbližu poslovnicu.