

Stečajna masa iza Fernand d.o.o. u stečaju, OIB: 25451996379, Zdenački zavoj 14, Zagreb (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), koju zastupa stečajni upravitelj Renato Sablić, iz Zagreba, Zdenački zavoj 14, OIB: 74644810692 kao prodavatelj

Albert Šestan, OIB: 46766046713 Iz Zagreb, Pilarova 42, OIB: 46766046713 (u daljnjem tekstu: Kupac) kao kupac zaključili su u Zagrebu, dana 21.09. 2021. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Prodavatelj u cijelosti prodaje, a Kupac u cijelosti (1/1) kupuje nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Blato, Katastarska općina: 314749, Smokvica i to u zk uložak broj 3076:

- k.č. br. 4155/83 k.o. Smokvica, površine čestice 513 m2, oznake čestice kuća i dvorište Brna

Članak 2.

Predmetna nekretnina predstavlja stečajnu masu iza FERNAND d.o.o. u stečaju, Smokvica, Brna bb, OIB: 85674310655, nad kojim je Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku Rješenjem broj St-542/2015 od 01. veljače 2016. godine otvorio i zaključio stečajni postupak nad dužnikom FERNAND d.o.o. u stečaju, Smokvica, Brna bb, OIB: 85674310655, a Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku broj St-621/2018 od dana 5. rujna 2018. godine nastavlja se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom FERNAND d.o.o. u stečaju, Smokvica, Brna bb, OIB: 85674310655. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku broj Tt-18/7716-2 od 12. rujna 2018. godine u sudski registar upisuje se stečajna masa iza brisanog subjekta pod tvrtkom Stečajna masa iza FERNAND d.o.o. za turizam i trgovinu u stečaju, sa sjedištem u Zagreb, Zdenački zavoj 14 s matičnim brojem (MBS): 060393466, i osobnim identifikacijskim brojem OIB: 25451996379.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 1.799.599,59 kn (slovima: jedanmilijunsedamstotinaidevedesetdevettisuća ipetstotinaidevedesetdevetkunaipedesetidevetlipa).

Kupac je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza Fernand d.o.o. u stečaju, OIB: 25451996379, Zdenački zavoj 14, Zagreb.

Članak 4.

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina opisana u članku 1. ovog ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da ista nije predmet sudskog spora i da nema uknjiženih ili neuknjiženih tereta niti postoje pretpostavljena prava trećih osoba koja bi umanjivala ili ograničavala prava kupaca stečena ovim ugovorom.

Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu.

Članak 6.

Kupac je upoznat da dijelovi namještaja ne pripadaju stečajnom dužniku, odnosno ne prodaju se zajedno s nekretninom stečajnog dužnika. 2 klima uređaja, 2 hladnjaka, 2 mikrovalne pećnice, 2 televizije, namještaj za 4 sobe (kompletno namještene), 1 kuhinja (kompletno namještena), stol i 6 stolica su vlasništvo Tino Tomašić, Smokvica 17B, OIB: 21982928064. Kupac je upoznat da su obuća, odjeća, slike, suveniri, nakit i sitni dijelovi namještaja su vlasništvu Hubert Fernand Y., Portugal, Monte Estoril, 362 r/c 2765/455 Av. da Venezuela. Kupac se obvezuje dati rok do 31.10.2021. g. u ovome članku navedenim vlasnicima predmeta u nekretnini da iznesu predmete iz nekretnine koji su u njihovom vlasništvu.

Članak 7.

Kupac je upoznat da je nekretnina koja je predmet ovog ugovora dana u najam do 30.09.2021. godine, te da kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina na dan 01.10.2021. godine. Sastaviti će se zapisnik o primopredaji.

Sve troškove koji terete prodavatelja, a koji proizlaze s osnove vlasništva, posjedovanja i korištenja predmetne nekretnine nastale do dana stupanja kupca u posjed nekretnine snosi prodavatelj, a od dana stupanja kupca u posjed snosi kupac. Prodavatelj je obvezan na dan stupanja kupca u posjed predmetne nekretnine predati kupcu potvrde o plaćenim režijskim troškovima nastalim do dana predaje posjeda.

Članak 8.

Prodaja se obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“ pa su isključeni svi naknadni prigovori kupca.

Članak 9.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.
Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

Članak 10.

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 nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) jednaka primjerka od kojih jedan ostaje u arhivu javnog bilježnika, a drugi se predaje kupcu s time da će se odmah nakon ovjere potpisa predmetnih stranaka na ugovoru kod javnog bilježnika izraditi još 4 (četiri) ovjerene preslike ugovora od kojih jedan primjerak preuzimaju prodavatelji, a ostale primjerke preuzima kupac.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja svoji volje vlastoručno potpisuju.

ZA PRODAVATELJA:
, stečajni upravitelj

KUPAC:
Albert Šestan

Stočajna masa iza
FERNAND d.o.o.
u stečaju
OIB: 25451996379
Zdenački zavoj 14,10 000 Zagreb

Ja, javni bilježnik **Zoran Jelavić**, Zagreb, Hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je stranka:

RENATO SABLJIĆ, OIB 74644810692, (PREMA KAZIVANJU STRANKE) ZAGREB,
ZDENAČKI ZAVOJ 14, kao stečajni upravitelj **Stočajna masa iza FERNAND d.o.o. u stečaju**,
MBS 060393466, OIB 25451996379, Zagreb, Grad Zagreb, **ZDENAČKI ZAVOJ 14**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 010917913 PU/Zagreb, 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-13112/2021
Zagreb, 21.09.2021.



Javni bilježnik
Zoran Jelavić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Tomislav Golomejić

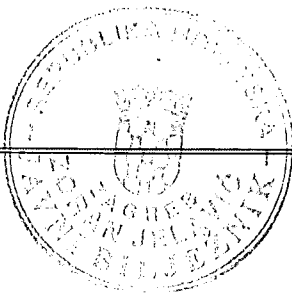
Ja, javni bilježnik **Zoran Jelavić**, Zagreb, Hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-13112/2021 dana
21.09.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj
isprave je **RENATO SABLJIĆ, OIB 74644810692, (PREMA KAZIVANJU STRANKE)**
ZAGREB, ZDENAČKI ZAVOJ 14.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 14,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-13113/2021
Zagreb, 21.09.2021.



Javni bilježnik
Zoran Jelavić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Tomislav Golomejić



Ja, javni bilježnik **Zoran Jelavić**, Zagreb, Hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je stranka:

RENATO SABLJIĆ, OIB 74644810692, (PREMA KAZIVANJU STRANKE) ZAGREB,
ZDENAČKI ZAVOJ 14, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza FERNAND d.o.o. u stečaju**,
MBS 060393466, OIB 25451996379, Zagreb, Grad Zagreb, **ZDENAČKI ZAVOJ 14**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 010917913 PU/Zagreb, 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-13114/2021

Zagreb, 21.09.2021.

Javni bilježnik
Zoran Jelavić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Tomislav Golomejić


U Zagrebu, 21. rujna 2021. godine,

TABULARNA IZJAVA

Ovime Stečajna masa iza Fernand d.o.o. u stečaju, OIB: 25451996379, Zdenački zavoj 14, Zagreb (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupana po stečajnom upravitelju Renato Sabljčić, kao prodavatelj potvrđuje da je kupac Albert Šestan, OIB: 46766046713 iz Zagreb, Pilarova 42, OIB: 46766046713 (u daljnjem tekstu: Kupac) u cijelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu utvrđenu člankom 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnina ovjerenog u potpisu prodavatelja dana 21. rujna 2021. godine od strane javnog bilježnika Zoran Jelavić pod brojem OV- 13112/21 pa izjavljuje da ovlašćuje kupca, Albert Šestan, OIB: 46766046713 iz Zagreb, Pilarova 42, OIB: 46766046713, da bez daljnjeg znanja i suglasnosti zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva, na temelju ove izjave i Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 21. rujna 2021. godine na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige kod zemljišne knjige upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Blato, Katastarska općina: 314749, Smokvica i to u zk uložak broj 3076 i to u cijelosti (1/1)

- k.č. br. 4155/83 k.o. Smokvica, površine čestice 513 m2, oznake čestice kuća i dvorište Brna

Stečajna masa iza Fernand d.o.o. u stečaju
po stečajnom upravitelju Renatu Sabljčiću


Stečajna masa iza
FERNAND d.o.o.
u stečaju
OIB: 25451996379
Zdenački zavoj 14, 10 000 Zagreb

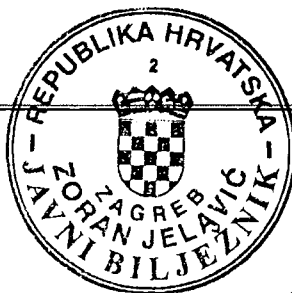
Ja, javni bilježnik **Zoran Jelavić**, Zagreb, Hrvatskog proljeća 36,
potvrđujem da je stranka:

RENATO SABLJIĆ, OIB 74644810692, (PREMA KAZIVANJU STRANKE) ZAGREB,
ZDENAČKI ZAVOJ 14, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza FERNAND d.o.o. u stečaju**,
MBS 060393466, OIB 25451996379, Zagreb, Grad Zagreb, **ZDENAČKI ZAVOJ 14**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. 010917913 PU/Zagreb, 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-13114/2021
Zagreb, 21.09.2021.

Javni bilježnik
Zoran Jelavić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI SAVJETNIK
Tomislav Golomejić

STEČAJNA MASA IZA FERNAND D.O.O. U STEČA

10040 ZAGREB, ZDENAČKI ZAVOJ 14

tel : fax :

IBAN HR2523900011101055054,

Mat. broj

OIB : 25451996379

ALBERT ŠESTAN

PILAROVA 42

10000 ZAGREB

Broj narudžbe

Datum narudžbe

Datum otpreme

Datum računa 21.09.2021.

Mjesto izd. rn-a ZAGREB

Dospijeće 28.09.2021.

Plaćanje Transakcijski račun

OIB 46766046713

RAČUN br. : 1/100/3

Vrijeme izdavanja : 21.09.2021. 12:18:56

Izradio : 999

Način plaćanja : Transakcijski račun

RBr.	Naziv artikla	JMj	Količina	Cijena	% PDV	% rab.	Neto cijena	Neto iznos
1	Nekretnina upisana u zemljišne knjige i to u zk uložak broj 3076 kod Općinskog suda u dubrovniku,zemljišno knjižni odjel Blato -k.č.br.4155//83 k.o.Smokvica ,površine čestice 513m2,oznake čestice ,kuća i dvorište Brna ,u naravi kuća i dvorište.	KOM	1	1.799.599,59	25	0	1.799.599,59	1.799.599,59
SPECIFIKACIJA POREZA				Neto vrijednost 1.799.599,59				
Stopa Osnovica Iznos PDV-a				PDV ukupno 0,00				
25 % 0,00 0,00				UKUPNO 1.799.599,59				
				Uplaćeno 1.799.599,59				
				ZA PLATITI 0,00				
Nakon isteka datuma dospijeća zaračunavamo zakonsku zateznu kamatu.								
Prilikom plaćanja molimo pozovite se na broj 01 1000000-12010001-218								

Napomena :

Za STEČAJNA MASA IZA FERNAND D.O.O. U STEČA

Stečajna masa iza
FERNAND d.o.o.
u stečaju
OIB: 25451996379
Zdenački zavoj 14, 10 000 Zagreb

Stečajni dužnik:

Stečajna masa iza Fernand d.o.o. u stečaju, OIB: 25451996379, Zdenački zavoj 14, Zagreb

Sudski poslovni broj: St-332/2019

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Stečajni upravitelj Renato Sabljic predaje u posjed kupcu Albert Šestan, OIB: 46766046713 Iz Zagreb, Pilarova 42, OIB: 46766046713

nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Blato, Katastarska općina: 314749, Smokvica i to u zk uložak broj 3076:

- k.č. br. 4155/83 k.o. Smokvica, površine čestice 513 m², oznake čestice kuća i dvorište Brna prema zatečenom stanju.

Kupac je upoznat da dijelovi namještaja ne pripadaju stečajnom dužniku, odnosno nisu se prodavali zajedno s nekretninom stečajnog dužnika: 2 klima uređaja, 2 hladnjaka, 2 mikrovalne pećnice, 2 televizije, namještaj za 4 sobe (kompletno namještene), 1 kuhinja (kompletno namještena), stol i 6 stolica su vlasništvo Tino Tomašić, Smokvica 17B, OIB: 21982928064.

Kupac je upoznat da su obuća, odjeća, slike, suveniri, nakit i sitni dijelovi namještaja u vlasništvu Hubert Fernand Y., Portugal, Monte Estoril, 362 r/c 2765/455 Av. da Venezuela.

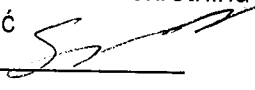
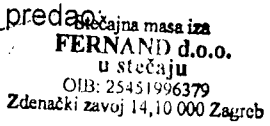
Kupac se obvezuje dati rok do 31.10.2021. g. navedenim vlasnicima predmeta u nekretnini da iznesu predmete iz nekretnine koji su u njihovom vlasništvu.

Stanje brojila vode: 0.77.1

Stanje brojila struje: 17878,72 0.84035

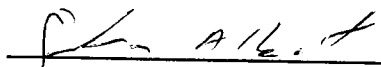
Tino Tomašić, Smokvica 17B, OIB: 21982928064 vlasnik obrta Brna rent koji je imao ugovor o najmu navedene nekretnine do 30.09.2021. g. dužan je podmiriti režijske troškove kuće do 30.09.2021. g.

Zapisnik je sastavljen dana 09.10.2021.

Za stečajnog dužnika nekretninu predao:
Renato Sablijić 


Nekretninu preuzeo:

Ime i Prezime: Albet Šestan



Zapisnik potpisao: Tino Tomašić, Smokvica 17B, OIB: 21982928064



ZAPISNIK O UKLANJANJU
STVARI IZ NEKRETNOSTI
k.č.br. 4155/83 k.o. ŠKOLJICA

Dana 30. 12. 2021. nije realizirano uklanjanje stvari
u vlasništvu gosp. Hubert Fernanda koje se nalaze u
nekretnosti prodanoj u stečajnom postupku posl.-br St-332/1
koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku.

Nedo Kaper iz Orebića, žn.sko funkopausko 3, OIB:
41640558220 se obvezuje da će ukloniti privatne stvari
gosp. Hubert Fernanda do kraja studenog 2021. godine.

Uklanjanje predmetnih stvari izvršit će se pod nadzorom
novih vlasnika nekretnosti na dan i u vrijeme koje
će zajedno dogovoriti.

God. Miriam Celeste Oliveira da Silva Hubert, supruge
Hubert F. Fernanda je predala svoj komplet ključeva
nekretnosti novim vlasnicima nekretnosti.

Popis predmeta koji se iznose iz nekretnosti
nalazi se u prilogu.

NEDO KAPER *Nedo Kaper*

MIRIAM CELESTE OLIVEIRA DA SILVA HUBERT *Miriam Hubert*

MARTINA MIŠKOVIC AGUILAR, adv. *Martina Aguilas*

ROBERT RASTIC ŽLOP *Robert Rastić*

ALBERT ŠESTAN *Albert Šestan*

APARTMAN → sve stvari iz dnevnice sobe
 spavaća soba - krevet, stolice i stolić iz
 kompleta
 iz kuhinje - lonci, čaše, bostek

APARTMAN 0 → samo stvari iz kuhinje i to
 stol, stolci, namota, slike i posude

ČERAŽA → sve

NEDU KAPOR *Kapor*

MIRIAM CELESTE OLIVEIRA DA SILVA HUBERT *Miriam Hubert*

MARTINA MIŠKOVIC ABAILAR *Martina Abailar*

ROBERT RASTIC ZLOF *Rastić*

ALBERT CESIAN *Cesian*