

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o., OIB: 78401574351, Rijeka, Zagrebačka 18 od dana _____ 2019. godine

Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o., OIB: 78401574351, Rijeka, Zagrebačka 18 koju zastupa stečajni upravitelj LORIS RAK iz Rijeke, Zagrebačka 18 kao prenositelj (*u daljnjem tekstu: Prenositelj*)

i

MARCEL MERDITA, OIB: 52639741354, Buje, Kaldanija 23, kao stjecatelj (*u daljnjem tekstu: Stjecatelj*)

sklopili su u Rijeci dana _____ sljedeći

UGOVOR O PRIJENOSU IMOVINE KOJA JE UŠLA U STEČAJNU MASU ČLANU DRUŠTVA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-150/2018-6 od 9. svibnja 2018. godine nad Prenositeljem otvoren stečajni postupak;
- da su rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovnim broj 10 St-150/2018-14 od 14. srpnja 2018. godine stečajnom postupku utvrđene tražbine vjerovnika viših isplatnih redova kako slijedi:
 - VIPNET d.o.o., OIB: 29524210204, Zagreb, Vrtni put 1 u iznosu od 1.471,17 kn;
 - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 52634238587 u iznosu od 987,67 kn;
 - HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37 u iznosu od 722,79 kn;
 - GRAD BUJE - BUIE, OIB: 19611257971, Buje, Istarska 2 u iznosu od 24.203,93 kune;
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-34/2019-67 od 9. listopada 2019. godine utvrđena tražbina nižeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 52634238587 u iznosu od 1.000,00 kuna;
- da je Stjecatelj podmirio i preuzeo sve tražbine stečajnih vjerovnika čime je postao jedini stečajni vjerovnik Prenositelja te se istih odriče kao stečajni vjerovnik;
- da je Stjecatelj jedini član društva i imatelj poslovnih udjela ISTRA DOMICIL društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i trgovinu, OIB: 49117136676.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze iz nastalog odnosa prijenosa imovine s Prenositelja na Stjecatelja.

Članak 3.

Ako ovim Ugovorom nije drukčije određeno, na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) i Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19).

OPSEG STEČAJNE MASE

Članak 4.

Stečajna masa Prenositelj sastoji se od nekretnina i novčanih sredstava.

Članak 5.

Prenositelj je vlasnik sljedećih nekretnina:

1. *suvlasnički dio 41/746 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), posebni dio označen sa "App.D2" - stan App.D2 označeno sivo plavom bojom koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuh. i blag. površine 26,25 m², spavaće sobe površine 10,70 m², kupaoalice površine 4,35 m², ukupne površine 41,30 m² u kući izgrađenoj na k.č.br. 3973 upisanoj u zk.ul.br. 2310, k.o. 301795 Buje;*
2. *1/4 idealnog vlasništva k.č.br. 5674, oznake zemljišta "pašnjak", upisana u zk.ul.br. 2857, k.o. 301957 Oprtalj;*
3. *1/4 idealnog vlasništva nekretnina k.č.br. 5671, oznake zemljišta "oranica" k.č.br. 5675, oznake zemljišta "pašnjak", k.č.br. 5726, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5727, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5732, oznake zemljišta "oranica" sve upisane u zk.ul.br. 3193, k.o. 301957 Oprtalj;*
4. *k.č.br. 4872/1, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.br. 3266, k.o. 301957 Oprtalj;*
5. *1/4 idealnog vlasništva k.č.br. 5690, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5691, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5692, oznake zemljišta „šuma“, sve upisane u zk.ul.br. 2839, k.o. 301957 Oprtalj;*
6. *k.č.br. 164 ZGR, oznake zemljišta „kuća“, upisana u zk.ul.br. 840, k.o. 302031 Završje;*
7. *1/8 idealnog vlasništva k.č.br. 802/3, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.1308, k.o. 302031 Završje;*
8. *k.č.br. 781/7, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 800, oznake zemljišta „pašnjak“, k.č.br. 813/2, oznake zemljišta „šuma“, površine 4356 m², k.č.br. 813/4, oznake zemljišta „šuma“, površine 823 m², k.č.br. 815/1, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2158/3, oznake zemljišta „neplodno“, k.č.br. 2439/8, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2479/7, oznake zemljišta „livada“, k.č.br. 2498, oznake zemljišta „vinograd“, k.č.br. 2499, oznake zemljišta „pašnjak“, sve upisane u zk.ul.br. 1049, k.o. 302031 Završje.*

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 1. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o pozajmici od 28. rujna 2007. godine radi osiguranja tražbine vjerovnika do iznosa od 42.500,00 EUR-a protuvrijednost u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB-a u korist GIOVANNI MUSICH, Orlec, Orlec 1 upisanog po brojem Z – 5533/2007.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 2. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osnivanju hipoteke od 27. ožujka 2006. godine u iznosu od 250.000,00 EUR-a u korist CRESPO KATHARINA ULRIKE SIBYLLE, ROĐ. BARTH, NJEMAČKA, FRANKFURT AM MAIN, FEYERLEINSTRASSE 9 upisanog pod brojem Z-2072/2006.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 3. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osnivanju hipoteke od 27. ožujka 2006. godine u iznosu od 250.000,00 EUR-a u korist CRESPO KATHARINA ULRIKE SIBYLLE, ROĐ. BARTH, NJEMAČKA, FRANKFURT AM MAIN, FEYERLEINSTRASSE 9 upisanog pod brojem Z-2072/2006.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 6. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava koji je javnobilježnički solemniziran od 6. kolovoza 2008. godine pod posl. brojem OU – 561/08 radi osiguranja iznosa od 250.000,00 EUR-a uvećano za ugovorene i zatezne kamate, naknade troškove u korist RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, AUSTRIJA, A-9020 KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1 upisanim pod brojem Z – 4006/08.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini iz članka 5. stavka 1. točke 6. upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama poslovni broj Ovr–12/2013.

Članak 7.

Stjecatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa stanjem nekretnina iz članka 5. ovog Ugovora, njihovim statusom te uvjetima prostornog uređenja.

Isključuje se odgovornost Prenositelja na pravne i materijalne nedostatke predmeta Ugovora.

Članak 8.

Prenositelj je vlasnik novčanih sredstava na računu HR6524080021100051035 kod PARTNER BANKA d.d. na dan 23. studenoga 2019. godine u iznosu od 65.034,65 kuna.

PREDMET UGOVORA

Članak 9.

Ovim Ugovorom Prenositelj prenosi Stjecatelju na temelju članka 285. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) cjelokupnu imovinu iz članka 5. ovog Ugovora u cijelosti.

Ovim Ugovorom Prenositelj prenosi Stjecatelju na temelju članka 285. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) novčana sredstva iz članka 8. ovog Ugovora preostala nakon što se podmire svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

CLAUSULA INTABULANDI I PREDAJA U POSJED

Članak 10.

Prenositelj je suglasan da Stjecatelj može odmah po zaključenju ovog Ugovora, odnosno njegovoj ovjeri kod javnog bilježnika, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama izvršiti prijenos prava vlasništva nad nekretninama iz članka 5. ovog Ugovora na svoje ime i kao svoje vlasništvo.

Članak 11.

Prenositelj će u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora predati Stjecatelju u posjed nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora, a o primopredaji će se sastaviti zapisnik.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve nesporazume koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavati prvenstveno sporazumno, a ukoliko to nije moguće ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva primjerku te temeljem istog stranke mogu zatražiti neograničeni broj ovjerenih preslika.

Potpise obiju strana ovjeriti će javni bilježnik sukladno pravilima o legalizaciji privatnih isprava.

Troškove javnog bilježnika snosi Stjecatelj.

Članak 14.

Sve porezne obveze koji nastanu na temelju prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz članka 5. ovog Ugovora snosi Stjecatelj.

Sve obveze poreza na dohodak koji nastanu na temelju provedbe ovog Ugovora, a koji nisu ili nisu mogli biti plaćeni kao ostala obveza stečajne mase, preuzima i snosi Stjecatelj.

Članak 15.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale, da ga razumiju te da preuzimaju sva prava i obveze koji iz njega proizlaze.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova sklapanja.

PRENOSITELJ

STJECATELJ

Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o.
Loris Rak, stečajni upravitelj

MARCEL MERDITA