

Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Šibeniku, Stjepana Radića 6/II, **OIB: 96402389573**, koju zastupa stečajni upravitelj Ivanu Rudi, **OIB: 47128883453** (dalje u tekstu: „Prodavatelj“)

i

KIRILL TULSKIY, državljanin Ruske Federacije, iz Moskve, Dnepropetrovskaya st. 3/5-81, **OIB: 60314651904** (dalje u tekstu: „Kupac“), kojeg temeljem Specijalne punomoći zastupa odvjetnica Ivana Knezović **OIB: 89422374292**, iz Makarske, Ante Starčevića 20, (punomoć ovjerio Didier Kohl Javni bilježnik iz Lausanne – Švicarska, dana 30. travnja 2020. godine, broj ovjere: 24.289., uz Apostille od 7. svibnja 2020. godine broj: 4852 potpisan i pečatiran u Lausannu od Državnog tajništva kantona Vaud)

sklopili su dana 26. svibnja 2020. godine u Šibeniku sljedeći:

U G O V O R **O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- 1.1.1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 2. srpnja 2017. godine, poslovni broj: St-47/2017 otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad dužnikom SPARTA d.o.o., Makarska, Kralja Petra Krešimira IV 7/B, OIB: 05984991074;
- 1.1.2. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj: Tt-17/8896-2 od dana 3. listopada 2017. godine SPARTA d.o.o. je brisana iz sudskog registra;
- 1.1.3. Prodavatelj je pravni sljednik iza SPARTA d.o.o., Makarska, Kralja Petra Krešimira IV 7/B, OIB: 05984991074;
- 1.1.4. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 19. siječnja 2018. godine, poslovni broj St-1065/2017 određen je nastavak stečajnog postupka iza dužnika SPARTA d.o.o. u stečaju Makarska, Kralja Petra Krešimira IV 7/B, OIB: 05984991074;
- 1.1.5. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 19. siječnja 2018. godine, poslovni broj: St-1065/2017, određeno je da će se u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu upisati Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju, Šibenik, Stjepana Radića 6/II, OIB: 96402389573;

1.1.6. Stečajni upravitelj je u roku određenom za prijavu tražbina viših isplatnih redova zaprimio ukupno jednu prijavu tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i to:

- Republike Hrvatske, Ministarstva financija u iznosu od 9.268,30 HRK;

1.1.7. Stečajni upravitelj je u roku određenom za prijavu tražbina nižih isplatnih redova zaprimio ukupno jednu prijavu tražbine stečajnih vjerovnika nižeg isplatnog reda i to:

- Kirill Tulskiy u iznosu od 7.584.150,00 HRK;

1.1.8. Podneskom od 18. travnja 2018. godine, vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487 je u cijelosti povukao prijavu svoje tražbine;

1.1.9. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od dana 12. prosinca 2020. godine, poslovni broj: St-1065/2017, u stečajnom postupku nad dužnikom **Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju**, Šibenik, Stjepana Radića 6/II, OIB: 96402389573, utvrđene su tražbine stečajnih vjerovnika nižeg isplatnog reda i to:

- Kirill Tulskiy u iznosu od 7.584.150,00 HRK;

1.1.10. Prodavatelj je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska:

- u zk.ul. **1188**, k.o. Makarska-Makar, označenih kao zk.č.br. 1821/4, površine 3250 m², zk.č.br. 1821/6, površine 2655 m², zk.č.br. 1821/18, površine 180 m², za cijelo,
- u zk.ul. **2684** k.o. Makarska-Makar, označene kao zk.č.br. 1576, površine 4014 m², za cijelo;

1.1.11. Dana 17. siječnja 2020. godine kod Trgovačkog suda u Splitu je održana Skupština vjerovnika Prodavatelja na kojoj je odobreno sklapanje ovog Ugovora, **na način da se ovlašćuje stečajni upravitelj prodati predmetne nekretnine neposrednom pogodbom Kupcu Kirill-u Tulisky, OIB: 60314651904, za kupoprodajnu cijenu od 7.584.150,00 kn, koja kupoprodajna cijena će se platiti na način da se za dio kupoprodajne cijene u iznosu od 7.504.150,00 kn izvrši prijeboj sa tražbinom stečajnog vjerovnika, dok će se dio kupoprodajne cijene u iznosu od 80.000,00 kn uplatiti na račun stečajne mase, te se ovlašćuje stečajni upravitelj izdati kupcu tabularnu izjavu nakon uplate iznosa od 80.000,00 kuna.**

1.1.12. Postoji uzajamnost u stjecanju prava vlasništva nekretnina između Republike Hrvatske i Ruske Federacije, čiji je državljanin Kupac, slijedom čega je isti za stjecanje prava vlasništva nekretnine koja je predmet ovog Ugovora obvezan pribaviti suglasnost Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

- 2.1. Prodavatelj prodaje za cijelo, a Kupac kupuje za cijelo, nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska i to:
- u zk.ul. **1188**, k.o. Makarska-Makar, nekretnine označene kao zk.č.br. 1821/4, površine 3250 m², zk.č.br. 1821/6, površine 2655 m², zk.č.br. 1821/18, površine 180 m²;
 - u zk.ul. **2684** k.o. Makarska-Makar, nekretninu označenu kao zk.č.br. 1576, površine 4014 m².

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

- 3.1. Kupoprodajna cijena nekretnina opisanih u članku 2. Ugovora iznosi od 7.584.150,00 HRK (sedam milijuna petsto osamdeset i četiri tisuće sto pedeset kuna).

NAČIN ISPLATE

Članak 4.

- 4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena iz članka 3. biti plaćena kako slijedi:
- 4.1.1. Kupac i Prodavatelj obavljaju prijeboj međusobnih tražbina na način da Prodavatelj stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 7.584.150,00 kuna (sedam milijuna petsto osamdeset i četiri tisuće sto pedeset kuna), s tražbinama koje Kupac ima prema Prodavatelju, i to tražbinom od:
- 80.000,00 HRK (osamdeset tisuća kuna) koju čine troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase, a koji iznos je Kupac platio na račun Prodavatelja, otvoren kod:
OTP banka d.d., Domovinskog rata 61, Split; Hrvatska
IBAN: HR31 2407 0001 1000 2683 1
SWIFT: OTPVHR2X
 - i dijelom ukupno priznate tražbine drugog višeg isplatnog reda Kupca od 7.584.150,00 HRK (sedam milijuna petsto osamdeset i četiri tisuće sto pedeset kuna) u iznosu od 7.504.150,00 HRK (sedam milijuna petsto četiri tisuće sto pedeset kuna), što odgovara ukupnom iznosu kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Ugovora.

- 4.2. Izjave o prijeboju iz ovog članka su sastavni dio Ugovora i dokaz o plaćanju cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.
- 4.3. Ugovorne stranke suglasno izjavljuju da učinak prijeboja nastupa potpisom ovog Ugovora, a za iznos od 80.000,00 HRK (osamdeset tisuća kuna) s danom isplate tog iznosa na račun stečajne mase.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 5.

- 5.1. Prodavatelj jamči Kupcu da je vlasnik nekretnina opisanih u članku 2. ovog Ugovora, te da istima nije raspolagao ni na koji drugi način.
- 5.2. Ako Kupac ne dobije ili ne zatraži od nadležnog Ministarstva suglasnost za stjecanje prava vlasništva u Republici Hrvatskoj za nekretnine koje su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru (članak 1. stavak 11.12) nema pravo na povrat uplaćenog iznosa od 80.000,00 kuna na ime troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase, što presumira da se on (Kupac) također (ako ne dobije suglasnost) neopozivo odriče svih potraživanja (uključujući i naknadu štete) prema Prodavatelju ili zakonskom zastupniku Prodavatelja i ujedno Kupac potpisom na ovaj Ugovor izričito izjavljuje da pristaje na sve negativne posljedice ako eventualno, zbog bilo kojeg razloga ne dobije opisanu suglasnost od nadležnog Ministarstva.

TABULARNA IZJAVA

Članak 6.

- 6.1. Prodavatelj ovime daje izričitu i bezuvjetnu dozvolu Kupcu da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj i/ili drugim javnim očevidnicima ishodi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama iz članka 2. ovog Ugovora na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja sa predmetnih nekretnina.
- 6.2. Kupac je upoznat s činjenicom otvorenog stečajnog postupka nad Prodavateljem i pravnim posljedicama koje iz toga proizlaze.

PREDAJA U POSJED

Članak 7.

- 7.1. Kupac će stupiti u posjed predmetnih nekretnina neposredno po sklapanju ovog Ugovora.

TROŠKOVI PRIJENOSA PRAVA VLASNIŠTVA

Članak 8.

- 8.1. Sve troškove u svezi s prijenosom prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosit će Kupac.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

- 9.1. Ugovorne strane nastojat će sve eventualne nesuglasice koje bi proizašle iz ovog Ugovora riješiti mirnim putem, a ukoliko to neće biti moguće, nadležan je sud mjesta nekretnine.

Članak 10.

- 10.1. Za sve odnose koji nisu regulirani ovim Ugovorom primjenjivat će se važeći pozitivni propisi u Republici Hrvatskoj.

Članak 11.

- 11.1. U slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništava, pobjna ili nevaljana u bilo kojem pogledu, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo temeljem mjerodavnog prava, takva ništava, pobjna ili nevaljana odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora ili izraženu volju istih.
- 11.2. Takva ništava, pobjna, ili nevaljana odredba ovog Ugovora će biti zamijenjena drugom odredbom, a svrha uvođenja te odredbe biti će da posluži gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih strana, te koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su sporazumne strane namjeravale postići zaključenjem ovog Ugovora.

Članak 12.

- 12.1. Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su pročitale ovaj Ugovor, te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz ugovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

13.1. Ovaj je Ugovor sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po 2 (dva) primjerka

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iza
SPARTA d.o.o. u stečaju
Šibenik, Stjepana Radića 6/II
OIB: 96402389573

Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju,
zastupa stečajni upravitelj
(Ivan Rude, odvjetnik)

KUPAC:

KIRILL TULSKIY,

zastupan po punomoćniku iz Specijalne punomoći
(odvjetnica Ivana Knezović)

Ja, javni bilježnik **NEVENKA NAKIĆ**, Šibenik, A. Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

IVAN RUDE, OIB 47128883453, ŠIBENIK, Miminac 10, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza SPARTA d.o.o. u stečaju, MBS 060378643, OIB 96402389573, ŠIBENIK, Stjepana Radića 6/II**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104947287 PU ŠIBENSKO-KNINSKA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ODVJETNICA IVANA KNEZOVIĆ, OIB 89422374292, s adresom ureda u Makarskoj, Ante Starčevića 20, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113714705 PP MAKARSKA, ovlaštenje je utvrđeno elektronskim uvidom u imenik HOK-a na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPFT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3978/2020
Šibenik, 26.05.2020.



Javni bilježnik
NEVENKA NAKIĆ

Ja, javni bilježnik **NEVENKA NAKIĆ**, Šibenik, A. Starčevića 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 26. svibnja 2020. godine, Šibenik - ovjerena pod
brojem OV-3978/2020 dana 26.05.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **IVANA KNEZOVIĆ**, OIB 89422374292, MAKARSKA, Kralja Zvonimira 4.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 29,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-3979/2020
Šibenik, 26.05.2020.



Javni bilježnik
NEVENKA NAKIĆ