

SLAVKO CERJAN,STEČAJNI UPRAVITELJ

ŠEMOVEČKIH ŽRTAVA 18,VARAŽDIN,OIB:29869608790

Za :

Niskoenergetski sustavi d.o.o. u stečaju

OIB:26857902839, Solin ,Nepoznato BB

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj: St-520/2022

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Sastavljen dana 28.08.2026. godine u 13,00 sati, prilikom primopredaje nekretnine na adresi Solin ,Put mira 74E, koja je bila predmet prodaje u stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem **St-520/2022**, nad stečajnim dužnikom:

NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju

OIB:26857902839 , Solin,Nepoznato bb

I. SUDIONICI PRIMOPREDAJE

1. Stečajni upravitelj :

Slavko Cerjan,Šemovečkih žrtava 18, 42000 Varaždin,OIB:29869608790 za

NISKOENERGETSKI SUSTAVI d.o.o. u stečaju.

2. Kupac :

Igor Skoko,Slatine, Staraci 3, OIB:69608940684

3. Najmoprimac :

Mate Mendeš,Solin ,Put mira 74E,OIB:76051612993

II. PREDMET PRIMOPREDAJE

Predmet primopredaje je nekretnina koja je predmet prodaje u stečajnom postupku **St-520/2022**, upisana u zemljišnim knjigama Posebnog zemljišnoknjižnog odjela u Solinu, i to:

zk.ul. broj: 7580, KO Solin, katarska čestica 5191/4 i to 38 suvlasnički dio: 93/4874, etažno vlasništvo (E-38) dijela što čini stambeni prostor, označen kao S9-PK, u dijelu potkrovlja višestambene građevine 4, anagramske oznake Put mira 74E, koji se sastoji od slijedećih prostora:

- Dnevnog boravka
- Kuhinje s blagovaonicom
- Predprostora
- Kupaonice s WC-om
- Dvije spavaće sobe

Ukupne površine 59,27 m²

Opis posebnog dijela nekretnine:

- Balkon neto korisne površine 5,09 m²
- Ostava 4 neto korisne površine 4,91 m²
- 2 vanjska parkirna mjesta VPM 72 i VPM 73 neto korisne površine 24,00 m²

Ukupne površine 34 m²

Sveukupna površina stambenog prostora i posebnog dijela nekretnine = 93,27 m²

III. OSNOVA ZA PRIMOPREDAJU

Primopredaja se obavlja na temelju odluka donesenih u stečajnom postupku **St-520/2022**, a osobito:

1. rješenja/zaključka Trgovačkog suda u Splitu, Poslovni broj: St-520/2022-126, od 24.08.2026. godine;
2. rješenja o dosudi nekretnine kupcu, Poslovni broj: St-520/2022-118, od 30.06.2026. godine
3. potvrde pravomoćnosti/ovršnosti navedenog rješenja Poslovni broj: St-520/2022-118, od 30.06.2026. godine

4. Računa br 7/1/2 od 25.08.2026.

IV. PREDAJA POSJEDA

Stečajni upravitelj ovim zapisnikom predaje kupcu posjed predmetne nekretnine po principu viđeno -kupljeno.

Kupac potvrđuje da dana 28.08.2026. godine u 13,30 sati preuzima posjed nekretnine.

Kupac potvrđuje da je nekretninu pregledao prije preuzimanja te da je upoznat s njezinim faktičnim stanjem.

V. ZATEČENE STVARI

Prilikom primopredaje utvrđeno je da se u/na predmetnoj nekretnini nalaze stvari – namještaj i ostala oprema i uređaji vlasništvo ranijeg zakonskog zastupnika i najmoprimca Mate Mendeša

VI. OSOBE KOJE KORISTE NEKRETNINU

Na dan primopredaje utvrđeno je:

☐ nekretninu koristi/zausima osoba:

Mate Mendeš, OIB :76051612993

VII. KLJUČEVI I SREDSTVA PRISTUPA

Kupcu se predaju:

R.br.	Opis	Količina
1.	Ključ ulaznih vrata	<u>1</u>
2.	Ključ stana/poslovnog prostora	<u>1</u>
3.	Ključ spremišta	<u>1</u>

R.br.	Opis	Količina
4.	Ključ garaže	/
5.	Daljinski upravljač	/
6.	Ostalo	/

Ukupno predano: 3 komada.

VIII. STANJE BROJILA

Na dan primopredaje očitano je:

Električna energija

Broj brojila: _____

Stanje: 181-0001723.3 kWh

Voda 182-0000638.4

Broj vodomjera: /

Stanje: 01538026 m³

Plin

Broj brojila: /

Stanje: / m³

IX. PRIMJEDBE KUPCA

Kupac izjavljuje da:

nema primjedbi na izvršenu primopredaju;

X. IZJAVA O PREUZIMANJU POSJEDA

Kupac izjavljuje da je dana 28.08.2026. godine preuzeo:

- posjed predmetne nekretnine;
- nekretninu u faktičnom stanju viđeno-kupljeno utvrđenom ovim zapisnikom.

Kupac potvrđuje da je nekretninu pregledao i da je upoznat s njezinim stvarnim stanjem.

Posebna napomena :

Sve nenamirene obveze po pitanju režijskih troškova do dana primopredaje nekretnine 28.08.2026. godine (el. energija, potrošnja plina, komunalni troškovi, troškovi pričuve, potrošnja vode, telekomunikacijski troškovi idr.) predstavljaju obveze ranijeg najmoprimca Mate Mendeša, koji potpisom potvrđuje postojanje obveze.

Mate Mendeš :

Sa danom primopredaje na preuzimatelja prelaze svi troškovi održavanja nekretnine i režijskih troškova (el. energija, potrošnja plina, komunalni troškovi, troškovi pričuve, potrošnja vode, telekomunikacijski troškovi i dr.)

Ovaj Zapisnik služi strankama kao dokaz o predaji posjeda, te kao podloga za promjenu korisnika kod pružatelja komunalnih i ostalih usluga.

Ovaj zapisnik sastavljen je u 3 istovjetna primjerka:

- jedan primjerak za kupca;
- jedan primjerak za stečajnog upravitelja;
- jedan primjerak za **Trgovački sud u Splitu**, radi prilaganja stečajnom spisu;

Sudionici potvrđuju da su zapisnik pročitali, da su upoznati s njegovim sadržajem te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Solinu, dana 28.08.2026. godine.

Za Niskoenergetski sustavi d.o.o. u stečaju :

STEČAJNI UPRAVITELJ

Slavko Cerjan

Slavko Cerjan
STEČAJNI UPRAVITELJ
POSREDOVANJE
OIB 22889888723

KUPAC

Igor Skoko

OSTALI NAZOČNI

Mate Mendeš, najmoprimac

PRILOZI ZAPISNIKU

1. Rješenje o dosudi nekretnine;
2. Potvrda pravomoćnosti/ovršnosti rješenja o dosudi;
3. Zaključak Trgvačkog suda o predaji nekretnine u posjed
4. Račun