

STEČAJNA MASA IZA IVY COAST J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 72572754013, Sukošan, Gospe od Milosrđa 9 kao pravni slijednik društva IVY COAST j.d.o.o u stečaju, OIB: 72572754013, Sukošan, Gospe od Milosrđa 9., zastupan prema Rješenju Trgovačkog suda u Zadru, od 16. siječnja 2026.g., posl.br. St-20/2026 po stečajnom upravitelju Ivan Hudoletnjak, OIB: 80924395653, Ivanec, Jezerski put 26, kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: "Prodavatelj")

i

TAMERLAN VAHABOV, OIB: 13672270902, Plotnikov 21A, Baku, Azerbajdžan kao kupac, zastupan po punomoćniku Stefanu Segnan, odvjetniku iz Rijeke, Korzo 22 (u daljnjem tekstu: "Kupac")

(svi zajedno u daljnjem tekstu: "Ugovorne strane")

sklopili su u Rijeci dana 16.03.2026.g. sljedeći:

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

(u daljnjem tekstu: „Ugovor“)

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su predmet kupoprodaje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, označene kao:

- **k.č. 7334**, opisano kao dvorište površine 20 m<sup>2</sup>, upisano u **zk.ul. 4816, k.o. Sukošan**;
- **k.č. 7335**, opisano kao dvorište površine 8 m<sup>2</sup>, upisano u **zk.ul. 3513, k.o. Sukošan**, i to 2. suvlasnički dio ½ te 6. suvlasnički dio ½, što u njihovoj ukupnosti čine 1/1;
- **k.č. 7336**, opisano kao dvorište površine 17 m<sup>2</sup> i stambena zgrada površine 36 m<sup>2</sup>, ukupne površine 53 m<sup>2</sup>, upisano u **zk.ul. 943, k.o. Sukošan**,

u kojima je upisan kao vlasnik IVY COAST j.d.o.o. u stečaju, OIB: 72572754013, Sukošan, Gospe od Milosrđa 9 (dalje u tekstu: IVY COAST j.d.o.o.), koji je brisan rješenjem Trgovačkog suda u Zadru dana 20.01.2026.g., posl.br.: Tt-25/10348-2, dok je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru od dana 16.01.2026.g., posl.br.: ST-20/2026 nastavljen stečajni postupak za stečajnu masu iza stečajnog dužnika IVY COAST j.d.o.o.

### Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora u ukupnom iznosu od **62.267,72 EUR-a** (slovima: šezdeset dvije tisuće dvjesto šezdeset sedam eura i sedamdeset dva centa), na račun IBANIBAN:HR3723900011101605313, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb.

Kupac će kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka platiti u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika od strane Prodavatelja. Navedeni rok predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora, te ukoliko Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka u navedenom roku, smatrat će se da je ovaj Ugovor raskinut.

### Članak 3.

Prodavatelj ovim ugovorom jamči da nekretnina iz članka 2. ovog ugovora predstavlja njegovo isključivo vlasništvo te da na istoj ne postoji nikakva knjižna i/ili izvanknjižna prava trećih osoba, niti knjižni i/ili izvanknjižni tereti koji umanjuju, isključuju ili ograničavaju prava Kupca, kao da ne postoji niti jedan spor u vezi s predmetnom nekretninom, a u suprotnom Prodavatelji se obvezuje naknaditi Kupcu eventualnu štetu koju bi isti pretrpio s tog osnova.

Prodavatelj se obvezuje, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da neće otuđiti ili opteretiti nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora pa sve do prijenosa vlasništva nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na Kupca.

### Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje, po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora u roku od 3 (slovima: tri) radna dana izdati Kupcu valjanu ovjerenu tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu vlasništva nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na ime Kupca.

### Članak 5.

Prodavatelj se obvezuje nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora predati u posjed Kupcu, ili osobi koju Kupac naznači, po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.

### Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje platiti sve režijske troškove vezane za nekretninu iz čl.1. ovog Ugovora do dana potpisa glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine odnosno do predaje nekretnine u posjed Kupcu.

Kupac preuzima obvezu podmirenja svih daljnjih režijskih troškova za nekretninu iz čl.1. Ugovora od dana potpisa glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine odnosno od dana predaje u posjed nekretnine iz čl.2. ovog Ugovora.

### Članak 7.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora, Ugovorne strane će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju da spor ne mogu riješiti mirnim putem, bit će nadležan stvarno nadležni sud prema mjestu upisa nekretnine.

### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju ništetnosti, poboynosti ili neprovedivosti bilo koje odredbe ovog Ugovora, takva ništetna, poboynost ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora.



Ugovorne strane se obvezuju da će sklopiti Dodatak (Aneks) ovom Ugovoru u dijelu koji se odnosi na ništetnu, pobjnu ili neprovedivu odredbu ovog Ugovora, a u svrhu otklanjanja nedostataka, sve u skladu sa gospodarskom svrhom ništetne, pobjne ili neprovedive odredbe.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac državljanin Ukrajine te da je za uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora potrebno ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva. U tu svrhu Prodavatelj se obvezuje, na poziv Kupca i o trošku Kupca, ishoditi ili pomoći u ishodovanju svih potrebnih isprava te poduzeti sve druge radnje potrebne radi pribavljanja suglasnosti i omogućavanja upisa Kupca kao vlasnika.

#### Članak 9.

Izmjene i dopune ovog Ugovora biti će pravno valjane samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku, kao Dodatak (Aneks) ovome Ugovoru.

Ugovorne strane su Ugovor prije potpisivanja pročitale te se odriču od prava pobijanja istoga zbog nerazumijevanja ili eventualnih mana volje.


#### Članak 10.

Ugovorne strane su pažljivo pročitale cjeloviti tekst ovog Ugovora, te su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova prava i ozbiljna volja, nakon čega ga, u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno potpisuju, te ga proglašavaju za potpisnike pravno obvezujućim.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava po jedan.

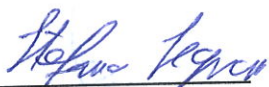
U Rijeci 16.03.2026.godine

Prodavatelj:



IVY COAST J.D.O.O, zastupan po  
stečajnom upravitelju Ivan Hudoletnjak

Kupac:



TAMERLAN VAHABOV, zastupan po  
odvjetniku Stefanu Segnan

Ja, javni bilježnik **Veronika Fućak Zvonarić**, Rijeka, Frana Supila 11, potvrđujem da je stranka:

**STEFANO SEGNAN, OIB 64366065206, RIJEKA, RIJEKA, Kozala 15**, kao ODVJETNIK STEFANO SEGNAN, OIB 64366065206, sa sjedištem ureda u Rijeci, Korzo 22, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116407706 PU Primorsko-goranska, a svojstvo odvjetnika utvrdila uvidom u Iskaznicu odvjetnika broj 6068 Hrvatske odvjetničke komore.

Sukladno čl.77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16, 57/22) javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pisma niti je dužan ispitivati jesu li sudionici ovlašteni za dotični posao.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-583/2026**

Rijeka, 16.03.2026.



Javni bilježnik  
**Veronika Fućak Zvonarić**

Za javnog bilježnika  
**Kristina Grižon**  
javnobilježnički prisjednik



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Danijela Marković**, Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5, potvrđujem da je stranka:

**IVAN HUDOLETNJAK, OIB 80924395653, IVANEC, IVANEC, ULICA JEZERSKI PUT 26,** kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza IVY COAST j.d.o.o. u stečaju, MBS 110159970, OIB 72572754013, IVANEC (GRAD IVANEC), ULICA JEZERSKI PUT 26,** u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119584549 PP Ivanec, 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 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-2736/2026**

Ivanec, 20.03.2026.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika  
Danijela Marković