

Stečajna masa iza GP KVARNER d.d.u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 85777689080, zastupan po Bogdanu Veselinoviću, stečajnom upravitelju iz Omišlja, Put Stogate 38, OIB: 56077684422, (poslovna adresa u Rijeci, Marijana Stepčića 34), imenovan Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 7 St-1249/2016 od 25.07.2016.g., nastavno: Prodavatelj, s jedne strane

i

Petar Stanić, iz Opatije, Velog Jože 4, OIB: 31722547402, **G. P. Stanić d.o.o.** iz Matulja, 43.istarske divizije 106, OIB: 02796972647, zastupano po prokuristi Jurici Stanić iz Opatije, Velog Jože 4, OIB: 36523003832, te **Dragan Kovačević** iz Stari Grad, Drugi Donji Dvori 17, OIB: 41374410704 zastupan po punomoćniku Jurici Stanić iz Opatije, Velog Jože 4, OIB: 36523003832, kao kupci svaki u 1/3 dijela, nastavno: Kupci, s druge strane,

sklopili su dana 23.listopada 2019.godine u Rijeci, o v a j

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prodavatelj **Stečajna masa iza GP KVARNER d.d.u stečaju**, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB: 85777689080 prodaje, a Kupci **Petar Stanić**, iz Opatije, Velog Jože 4, OIB: 31722547402, društvo **G. P. Stanić d.o.o.** iz Matulja, 43.istarske divizije 106, OIB: 02796972647, te **Dragan Kovačević** iz Stari Grad, Drugi Donji Dvori 17, OIB: 41374410704, kupuju, svaki u 1/3 dijela nekretnine, označene u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci Stalnoj službi u Opatiji, Zemljišnoknjižni odjel Opatija:

k.č. 720 – pašnjak od 1012 m2 upisana u zk.ul.526 , k.č. 729 (pašnjak) od 5068 m2 upisana u zk.ul.5942, k.č. 730 (put) od 211 m2 upisana u zk.ul. 794 i k.č. 731/2 (dvorište) od 273 m2 upisana u zk.ul. 837, sve k.o. Mihotići

Predmetne nekretnina nalaze se u naselju Frančići.

Članak 2.

Prodavatelj jamči Kupcu da predmet kupoprodaje nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili izvan-knjižnim pravima i teretima u korist trećih osoba, da je vlasnik na vlasničkom udjelu od 1/1 nekretnina, da ga u postupku kupoprodaje zastupa Bogdan Veselinović, stečajni upravitelj iz Omišlja, Put Stogate 38, s poslovnom adresom u Rijeci, Marijana Stepčića 34, OIB: 56077684422, imenovan pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. 7 St-1249/2016 od 25.07.2016.g, s ovlastima iz članka 229.st.1. i 2.Stečajnog zakona (Narodne novine br.71/15 i 104/17) da unovči imovinu koja ulazi u stečajnu masu u skladu s odlukama skupštine vjerovnika.

Članak 3.

Temeljem Odluke skupštine vjerovnika od 18.listopada 2018.godine, objavljen je Oglas za prodaju imovine stečajnog dužnika, ovdje Prodavatelja, na internetskim stranicama sudačke mreže – web.stečaj, kojim su utvrđeni uvjeti prodaje:

- prodaja nekretnina na usmenom javnom nadmetanju putem javnog bilježnika,
- da se nekretnine ne mogu prodati ispod početne kupoprodajne vrijednosti od 1.476.225,00 kn,
- da ponudbeni korak iznosi 10.000,00 kn,
- da se nekretnine prodaju po principu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupaca na nedostatke pravne ili činjenične prirode;
- da će se nekretnina prodati ako pristigne bar jedna ponuda koja udovoljava elementima oglasa,

da pravo sudjelovanja u nadmetanju za kupnju nekretnina imaju sve pravne i fizičke osobe koje su do roka 18.rujna 2019.godine dale osiguranje za kupnju nekretnine u iznosu 10% od početne kupoprodajne cijene u iznosu od 147.622,50 kn

- da je rok u kom je kupac dužan položiti kupovninu 30 dana od dostave Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Prije početka dražbe, dana 19.09.2019.godine stečajni upravitelj je utvrdio u računovodstvu Trgovačkog suda u Rijeci da je na prolazni depozit suda pristigla samo jedna ponuda, evidentirana kao jamčevina za kupnju nekretnina i to uplata s računa g. Jurice Stanića u iznosu od 147.622,50 kn, a u ime zajednice ponuditelja.

Nakon konstatacije da je pristigla jedna uplata jamčevine, javni bilježnik je uz suglasnost nazočnih ponuditelja i stečajnog upravitelja utvrdio pravila usmene javne dražbe, da će javnu dražbu voditi javni bilježnik, a ustvrdio je i da ponuditelji nastupaju zajedno kao kupci svaki u 1/3 dijela vlasništva na svim nekretninama koje se prodaju.

Zapisnikom javnog bilježnika Zorana Vrsalovića o usmenoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika Stečajne mase iza GP KVARNER d.d., posl.br. OU-530/19 od 19.09.2019.g., utvrđeno je:

- da su ponuditelji na usmenoj javnoj dražbi ponudili početnu cijenu u iznosu od 1.476.225,00 kn
- javni bilježnik je nakon izjašnjavanja kroz tri poziva o danoj ponudi, te nakon što je utvrdio da drugih ponuditelja nema, zaključio je usmenu javnu dražbu i utvrdio da je na dražbi postignuta kupoprodajna cijena u visini od **1.476.225,00 kn**

Članak 4.

Budući su ponuditelji, **Petar Stanić**, iz Opatije, Velog Jože 4, OIB: 31722547402, društvo **G. P. Stanić d.o.o.** iz Matulja, 43.istarske divizije 106, OIB: 02796972647, te **Dragan Kovačević** iz Stari Grad, Drugi Donji Dvori 17, OIB: 41374410704, kao kupci svaki u 1/3 dijela vlasništva nekretnina iz članka 1.ovog Ugovora, ispunili sve uvjete zahtjevano u oglasu za kupca nerečenih nekretnina, ponudili najveću cijenu i ispunili sve druge uvjete, stečajni upravitelj je u ime Prodavatelja donio Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja od 19.09.2019., koja je Odluka (u izvadku) dostavljena ponuditeljima (ovdje Kupcima) dana 24.09.2019.godine, kojom su pozvani da u daljnjem roku od 30 dana, od primitka odluke o izboru, plate razliku do ponuđene kupovnine od 1.476.225,00 kn, odnosno iznos od 1.328.602,50 kn na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci, na IBAN: HR59 2390 001130000270 3, s pozivom na broj HR 00 1249-2016.

Članak 5.

Strane ugovora suglasno utvrđuju da su Kupci u roku platili kupoprodajnu cijenu u iznosu od **1.476.225,00 kn** (slovima: miliončetiristosedamdesetšestisuća dvjestodvadesetpetkuna), Prodavatelju na slijedeći način:

- iznos od 147.622,50 kn (stočetrdesetsedamtisuća šestodvadesetdvije kune i pedeset lipa), koji su iznos Kupci platili 18.09.2019.godine na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci. IBAN: HR59 2390 001130000270 3, s pozivom na broj HR 00 1249-2016 na ime osiguranja za ostvarivanje prava na sudjelovanje u natjecanju za kupnju nekretnine kao 10% od početne kupoprodajne cijene, o čemu je kupac predočio potvrdu javnom bilježniku Zoranu Vrsaloviću iz Rijeke, prije početka usmene javne dražbe, što je konstatirano zapisnikom o posvjedočenju činjenica od 09.09.2019. posl.br. OU-530/19, a koji se iznos nakon Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, uračunava u plaćanje kupoprodajne cijene, što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora

- iznos od 442.867,50 kn (četiristočetdesetdvijetisućeosamstošezdesetsedamkuna i pedesetlipa), koji je iznos kao kupac u 1/3 dijela uplatio Petar Stanić iz Opatije preko Zagrebačke banke dd, dana 16.10.2019.godine, na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci. IBAN: HR59 2390 001130000270 3, s pozivom na broj HR 00 1249-2016 na ime ostatka kupovnine temeljem odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;
- iznos od 442.867,50 kn (četiristočetdesetdvijetisućeosamstošezdesetsedamkuna i pedesetlipa), koji je iznos, kao kupac u 1/3 dijela uplatilo G. P. STANIĆ d.o.o. iz Matulja uplatom preko Zagrebačke banke dd, dana 16.10.2019.godine, na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci. IBAN: HR59 2390 001130000270 3, s pozivom na broj HR 00 1249-2016 na ime ostatka kupovnine temeljem odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;
 - iznos od 442.867,50 kn (četiristočetdesetdvijetisućeosamstošezdesetsedamkuna i pedesetlipa), koji je iznos kao kupac u 1/3 dijela Dragan Kovačević iz Starog Grada uplatio preko Zagrebačke banke dd, dana 17.10.2019.godine, na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci. IBAN: HR59 2390 001130000270 3, s pozivom na broj HR 00 1249-2016 na ime ostatka kupovnine temeljem odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja;

Članak 6.

Nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti na prolazni depozit Trgovačkog suda u Rijeci. IBAN: HR59 2390 001130000270 3, što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj ovim dozvoljava Kupcima, da bez svakog daljnjeg pitanja ili dopuštenja, u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, ishode uknjižbu prijenosa prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 1.ovog Ugovora, sa imena Prodavatelja na ime i vlasništvo Kupaca, svako u 1/3 dijela.

Članak 7.

U neposredan posjed nekretnine iz članka 1.ovog Ugovora, Kupci će stupiti danom potpisa ovog ugovora, bez posebne predaje, potpisivanjem zapisnika o primopredaji nekretnine.

Članak 8.

Isporuka zemljišta po ovom Ugovoru oslobođena plaćanja PDV, sukladno čl.40.st.1.pod k) i st.6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, budući se radi o isporuci zemljišta, za koja nije izdan izvršni akt za građenje.

Članak 9.

Porez na promet nekretnine, kao i sve troškove vezane za prijenos prava vlasništva snose Kupci.

Članak 10.

Prodavatelj i Kupac će eventualne sporove proistekle iz ovog pravnog posla rješavati sporazumno, a ukoliko do sporazuma ne dođe, za rješavanje istih ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci Stalne službe u Opatiji.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva izvornika i četiri ovjerene kopije, te ga strane u znak suglasnosti volja i prihvaćanja svih ugovornih odredaba vlastoručno potpisuju i podnose javnom bilježniku na ovjeru.

U Rijeci, 23.listopada 2019.

PRODAVATELJ:

Stečajnu masu iza GP KVARNER d.d.u stečaju

STEČAJNA MASA IZA
GP KVARNER d.d.
za građevinarstvo
U STEČAJU
RIJEKA

KUPCI:

PETAR STANIĆ

za G. P. STANIĆ d.o.o.

za DRAGANA KOVAČEVIĆA

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRŠALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40,
potvrđujem da je stranka:

BOGDAN VESELINOVIĆ, OIB 56077684422, OMIŠALJ, PUT STOGATE 38, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GP KVARNER d. d. u stečaju, MBS 040362475, OIB 85777689080, Rijeka, MARIJANA STEPČIĆA 34**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 104937939 PP KRK, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JURICA STANIĆ, OIB 36523003832, OPATIJA, VELOG JOŽE 4, kao prokurist **G. P. STANIĆ d. o. o., MBS 040099054, OIB 02796972647, Matulji, 43. Istarske Divizije 106**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111305982 PP OPATIJA, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JURICA STANIĆ, OIB 36523003832, OPATIJA, VELOG JOŽE 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111305982 PP OPATIJA.

PETAR STANIĆ, OIB 31722547402, OPATIJA, VELOG JOŽE 4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111439379 PP OPATIJA.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP su od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-10380/2019
Rijeka, 23.10.2019.



Javni bilježnik
ZORAN VRŠALOVIĆ

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALOVIĆ**, Rijeka, Korzo 40,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-10380/2019 dana
23.10.2019.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **JURICA STANIĆ, OIB 36523003832, OPATIJA, VELOG JOŽE 4.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 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-10381/2019
Rijeka, 23.10.2019.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALOVIĆ

