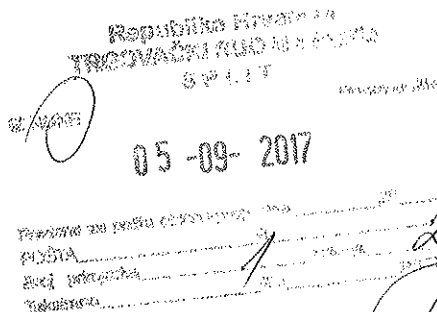


LEUTAR d.o.o. „u stečaju“  
Split, Doverska 15  
OIB: 47805232684  
Stečajni upravitelj  
Dne, 05. rujna 2017. godine



4.St-484/2013

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU  
SPLIT

**PREDMET: Dostava raskida ugovora o kupoprodaji  
nekretnine od 23. ožujka 2017. godine i  
prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika**

Na Skupštini vjerovnika održanoj 15. ožujka 2017. godine donijeta je odluka kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj na prodaju suvlasničkog dijela 328/10000 etažno vlasništvo (E-10) 1.STAN 10/I na I katu koji se sastoji od: hodnika 1, kupaoalice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe, ukupne korisne površine 62,19 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P6 površine 11,50 m<sup>2</sup>, sagrađenog na čest. zem. 6959, zk uložak 20201, K.o. Osijek, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, neposrednom pogodbom po cijeni od 40.000,00 EUR obračunata u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, prema prijedlogu razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke od 22. studenog 2016. godine.

Temeljem ove odluke Skupštine stečajni upravitelj je sklopio Ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine sa g-đom SANDRI FIĆOK, dana 23. ožujka 2017. godine. Potpis na ovaj Ugovor, ovjeren je kod Javnog bilježnika Ilije Šarića, iz Splita, pod brojem: OV-2242/17 dana 23. 03. 2017. godine.

**Ovjerenu presliku ovog Ugovora dostavljam Vam u prilogu.**

Kako Kupac, g-đa Sandra Fićok NIJE PLATILA CIJENU predmetnog stana u ugovorenom roku do 30. 03. 2017., a ni do 04. rujna 2017. godine, stečajni upravitelj je uz suglasnost APS Croatia d.o.o., dana 05. rujna 2017. godine, raskinuo Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23. ožujka 2017. godine sa g-đom SANDROM FIĆOK. Potpis na ovom raskidu ovjeren je kod Javnog bilježnika Ilije Šarića, iz Splita, pod brojem: OV-7174/17 dana 05. 09. 2017. godine.

**Ovjerenu presliku ovog Raskida dostavljam Vam u prilogu.**

Na osnovi iznijetog, temelje članka 104. Stečajnog zakona predlažem Naslovu sazivanje Skupština vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku ovog stečajnog postupka
2. Donošenje odluke o načinu prodaje suvlasničkog dijela 328/10000 etažno vlasništvo (E-10) 1.STAN 10/I na I katu koji se sastoji od: hodnika 1, kupaoalice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe, ukupne korisne površine 62,19 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P6 površine 11,50 m<sup>2</sup>, sagrađenog na čest. zem. 6959, zk uložak 20201, K.o. Osijek, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijek;
3. Informacija stečajnih vjerovnika o ustupu i prijenosu tražbina razlučnog vjerovnika;
4. Razno.

Prilog: kao u tekstu

Stečajni upravitelj:  
Ivan Sunara

LEUTAR d.o.o.  
U STEČAJU  
SPLIT, Doverska 15  
OIB: 47805232684

**LEUTAR d.o.o. u stečaju**, Split, Doverska 15, OIB: 47805232684 zastupano po stečajnom upravitelju Ivanu Sunara, iz Splita, A. B. Šimića 20, ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj )

i

**SANDRA FIĆOK**, iz Osijeka, Martina Divalta 111, OIB:44399135533, ( u daljnjem tekstu: Kupac ),  
sklopili su 23. ožujka 2017. godine ovaj

## **UGOVOR o kupoprodaji nekretnine**

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Prodavatelj vlasnik suvlasničkog dijela 328/10000 etažno vlasništvo (E-10) 1.STAN 10/I na I katu koji se sastoji od: hodnika 1, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe, ukupne korisne površine 62,19 m2, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P6 površine 11,50 m2, sagrađenog na čest. zem. 6959, zk uložak 20201, K.o. Osijek, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku;
- da je na osnovi ugovora o založnom pravu od 24. 09. 2010. , 15. 10. 2010. pod brojem Z-9555/10 upisano založno pravo u korist ZAGREBAČKE BANKE d.d., OIB:92963223473, Zagreb, Paromlinska 2, radi osiguranja novčane tražbine od 906.981,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, na teret nekretnine iz alineje 1. ovog članka;
- da su LEUTAR d. o. o., Split, Doverska 15 i Kupac sklopili predugovor o kupoprodaji stana 23.07. 2009. godine i ugovor o kupoprodaji nekretnine 08. 12. 2010. godine. Predmet ovog predugovora i ugovora bio je stan iz alineje 1. ovog članka;
- da Kupac stan iz alineje 1. ovog člana koristi od 2010. godine;
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: 4.St-484/2013 od 26. ožujka 2014. godine nad stečajnim dužnikom LEUTAR d.o.o. u stečaju, OIB: 47805232684, Split, Doverska 15, otvoren stečajni postupak;
- da je ZAGREBAČKA BANKA d.d., razlučni i založni vjerovnik predložila stečajnom dužniku da se nekretnina iz alineje 1. ovog članka neposrednom pogodbom proda Kupcu po cijeni od 40.000,00 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uz uvjet, da prodaja bude realizirana do 31. ožujka 2017. godine;
- da je Skupština vjerovnika, na ročištu održanom dana 15. ožujka 2017. godine, prihvatila prijedlog razlučnog i založnog vjerovnika ZAGREBAČKE BANKE d.d. da se nekretnina iz alineje 1. ovog članka, neposrednom pogodbom proda Kupcu po cijeni od 40.000, 00 EUR obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja i ovlastila stečajnog upravitelja za prodaju ove nekretnine.

#### Članak 2.

Na osnovi utvrđenog u članku 1. ovog ugovora, Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje suvlasnički dio 328/10000 etažno vlasništvo (E-10) 1.STAN 10/I na I katu koji se sastoji od: hodnika 1, kupaonice, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i lođe, ukupne korisne površine 62,19 m<sup>2</sup>, te sporednog dijela koji se sastoji od: parkinga P6 površine 11,50 m<sup>2</sup>, sagrađenog na čest. zem. 6959, zk uložak 20201, K.O. Osijek, upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, po cijeni od

**40.000,00 EUR (slovima: četrdeset tisuća eura),**  
plativo u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

#### Članak 3.

Cijenu iz članka 2. ovog ugovora Kupac se obvezuje platiti do 29. ožujka 2017. godine uplatom na račun Trgovačkog suda u Splitu broj HR1623900011300000664, model: HR00, poziv na broj: 4-484-2013, opis plaćanja: "kupovna u spisu 4.St-484-2013".

#### Članak 4.

Nakon što Kupac uplati iznos kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora Prodavatelj će Kupcu izdati klauzulu intabulandi za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini, a stečajni sudac u predmetu 4.St-484/2013 donijet će zaključak o brisanju svih tereta i zabilježbi o otvaranju stečajnog postupka (Z-4485/14) i sudskoj prodaji (Z-14415/2016) na kupljenoj nekretnini.

#### Članak 5.

U slučaju da kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavatelj ima pravo jednostranog raskida ovog ugovora.

#### Članak 6.

Utvrđuje se da je na osnovi rješenja Ministarstva kulture čest. zem. 6959, zk uložak 20201, K.O. Osijek, na kojoj je izgrađen stan iz članka 2. ovog ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku izvršen upis zabilježbe svojstva kulturnog dobra za arheološku zonu "Mursa, Pristanište i Vijenac Ivana Meštrovića".

Temeljem zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Prodavatelj je obavezan ponuditi Republici Hrvatskoj, Županiji Osječko-baranjskoj i Gradu Osijeku, koji imaju pravo prvokupa, kupnju stana iz članka 2. ovog ugovora, po cijeni od 40.000,00 EUR plativo u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, u roku od 8 dana.

Ako se pravna osoba iz stavka 2. ovog članka, odluči koristiti svojim pravom prvokupa, ovaj ugovor se raskida i Kupcu vraća uplaćena kupovna.

#### Članak 7.

Kupac kupuje nekretninu iz članka 2. ovog ugovora po načelu „viđeno kupljeno“ i Prodavatelj ne preuzima nikakvu garanciju u pogledu eventualnih skrivenih mana.

#### Članak 8.

Promet ove nekretnine, zbog korištenja ima status oslobođene isporuke glede PDV-a, a Kupac plaća porez na promet nekretnina, kao i ostale troškove kupoprodaje, koji nisu uračunati u kupoprodajnu cijenu.

#### Članak 9.

Potpise na ovom ugovoru ugovorne strane, ovjeriti kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Sve eventualne sporove i nesporazume po ovom ugovoru stranke će nastojati riješiti dogovorom, a ako u tom ne uspiju, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

Članak 11.

Ovaj ugovor sklopljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih jedan (1) za spis posl. broj 4.St-484/2013, dva (2) za Prodavatelja i tri (3) za Kupca

**Za Prodavatelja:**

Stečajni upravitelj: Ivan Sunara

**LEUTAR d.o.o.**

U STEČAJU  
SPLIT, Doverska 15  
OIB: 47805232684



**Kupac:**

Sandra Fićok



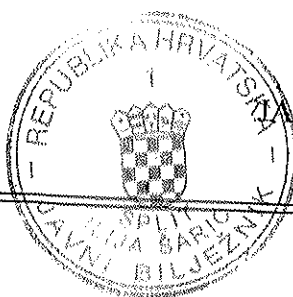
Ja, Javni bilježnik **Ilija Šarić** Iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

**Ivan Sunara**, Split, Antuna Branka Šimića 20, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105617537 izdanu od PU Splitsko-Dalmat. kao stečajni upravitelj LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, MBS:060106620, OIB:47805232684, a ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar RH

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-2242/17  
U Splitu, 23.03.2017.



JAVNI BILJEŽNIK  
Ilija Šarić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Matijana Paradžik

987

**Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borić, OSIJEK, Vijenac Jakova Gotovca 13**  
potvrđujem da je

**SANDRA FIČOK, OSIJEK, MARTINA DIVALTA 111**, čiju sam istovjetnost utvrdila  
uvidom u osobnu iskaznicu br. 104435798 izdanu od PU OSJEČKO-BARANJSKA, u mojoj  
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na  
primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a  
trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-3587/17**  
**U Osijeku, 25.03.2017.**

**Javni bilježnik**  
**Mirjana Borić**

Temeljem čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava  
potpis.

**Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borić, OSIJEK, Vijenac Jakova Gotovca 13**  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, 23.03.2017., OVJEREN POD BROJEM**  
**OV-3587/17, DANA 25.03.2017.**

Izvornik je ispisan rukopisom na obrascu koji ima 3 lista.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka  
**SANDRA FIČOK, OSIJEK, MARTINA DIVALTA 111.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku  
koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 50,00 kn + PDV 25% (12,50 kn), a trošak  
0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

**Broj: OV-3588/17**  
**U Osijeku, 25.03.2017.**

**Javni bilježnik**  
**Mirjana Borić**

### Raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. ožujka 2017. godine

LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, Doverska 15 OIB:47805232684 zastupan po stečajnom upravitelju Ivanu Sunara, iz Splita, A. B. Šimića 20 ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj )

i  
SANDRA FIČOK, iz Osijeka, Martina Divalta 111, OIB:44399135533 ( u daljnjem tekstu: Kupac ), dana 23. ožujka 2017. godine, sklopili su Ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Prodavatelj je svoj potpis na ovom Ugovoru ovjerio pred Javnim bilježnikom ILIJA ŠARIĆ, iz Splita, Trg Hrvatske Bratske zajednice 3a, dana 23. 03. 2017. godine pod brojem: OV-2242/17.

Kupac je svoj potpis na ovom Ugovoru ovjerio pred Javnim bilježnikom Marija Borić, iz Osijeka, Vijenac Jakova Gotovca 13, dana 25. 03. 2017. godine pod brojem: OV-3587/17.

Prema članku 3. navedenog Ugovora, Kupac se obvezao uplatiti cijenu nekretnine u iznosu od 40.000,00 EUR, u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uplatom na račun Trgovačkog suda u Splitu, do 29. ožujka 2017. godine.

Kako Kupac na račun Trgovačkog suda do današnjeg dana nije uplatio nikakav iznos, dakle, nije izvršio svoju obvezu iz članka 3. navedenog Ugovora, Prodavatelj zastupan po stečajnom upravitelju Ivanu Sunara, iz Splita, A. B. Šimića 20, temeljem članka 5. ovog Ugovora i članka 363. Zakona o obveznim odnosima, raskida navedeni Ugovor.

**LEUTAR d.o.o.**  
U STEČAJU  
SPLIT, Doverska 15  
OIB: 47805232684  
Za Prodavatelja:  
Stečajni upravitelj: Ivan Sunara

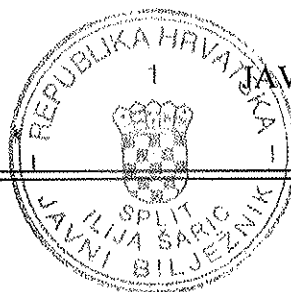
Ja, Javni bilježnik Ilija Šarić Iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

Ivan Sunara, OIB 17000771045, Split, Antuna Branka Šimića 20, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105617537 izdanu od PU Splitsko-Dalmat. kao stečajni upravitelj LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split, MBS:060106620, OIB:47805232684, a ovlast za zastupanje sam utvrdio uvidom u sudski registar RH

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno.  
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-7174/17  
U Splitu, 05.09.2017.



JAVNI BILJEŽNIK  
Ilija Šarić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Matijana Paradžik

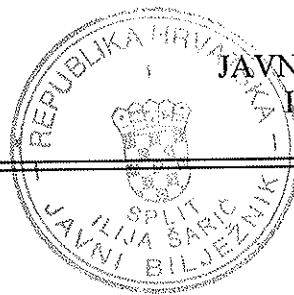
Ja, Javni bilježnik **Ilija Šarić** Iz Splita, Trg Hrv. br. zajednice 3a,  
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

**Raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.ožujka 2017.godine -  
ovjeren potpis u ovom uredu 5.09.2017, pod poslovnim brojem OV-7174/17**

Isprava čiji se preslik ovjerava je Ispisana na računalu. Ovjereni preslik se sastoji  
od 1 (jedne) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je Ivan  
Sunara, Split, Antuna Branka Šimića 20, osobna iskaznica br. 105617537, izdana  
od PU Splitsko-Dalmat.. Isprava je kod podnositelja

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi  
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.  
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u  
iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-7175/17  
U Splitu, 05.09.2017



JAVNI BILJEŽNIK  
Ilija Šarić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Matijana Paradžik