

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika Stečajne mase dužnika SOLHEIMSLID d.o.o. u stečaju, Rijeka, Zagrebačka 16, OIB: 79645081053 od 11. lipnja .2025.g.

**Stečajna masa iza SOLHEIMSLID d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Rijeci, Zagrebačka 16, OIB: 79645081053, zastupano po stečajnoj upraviteljici Dubravki Stašić, OIB: 23303100671, adresa: Vatroslava Lisinskog 2, Rijeka, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)**

**i**  
**Oddvar Solheimslid, iz Kraljevine Norveške, 6800 Forde, Flatene 53 C, OIB: 20475868726 s druge strane, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)**

sklopili su dana 01.12.2025. godine slijedeći:

## **PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 0.**

1.) Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-972/2016 od dana 27. veljače 2017. otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom SOLHEIMSLID d.o.o., sa sjedištem u Šibeniku, Podsolarsko 16, OIB: 2908579830 te je dužnik brisan iz sudskog registra
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru pod posl. br. St-334/2024 od 7. listopada 2024. godine, nastavljen stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva SOLHEIMSLID d.o.o. u stečaju, radi naknadne diobe
- da je izvršen upis Stečajne mase iza SOLHEIMSLID d.o.o. u stečaju u registar Trgovačkog suda, zastupanoj po stečajnoj upraviteljici Dubravki Stašić iz Rijeke, Vatroslava Lisinskog 2, OIB: 23303100671,
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru pod. posl. br. St-334/2024 od 13. ožujka 2025.g. utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Oddvar Solheimslid u ukupnom iznosu od 287.930,72 EUR.
- da je pokretanje stečajnog postupka zabilježeno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, u zk.ul. 11535 k.o. Donje Polje pod brojem Z-17311/2024 dana 7. listopada 2024.g.
- da je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika dana 11. lipnja 2025. donijela je odluku o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika.

2.) Sukladno gore navedenim utvrđenjima ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze.

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Članak 2.**

Stranke ovim Predugovorom preuzimaju obvezu zaključiti glavni ugovor kojim će Prodavatelj prodati, a Kupac kupiti, sve pod uvjetima definiranim u ovom pravnom poslu nekretnine koje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik nose sljedeće oznake:

- 5. Suvlasnički dio: 1666/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) POTKROVLJE STAN 5 - 1666/10000 dijela zgrade i zemljišta, koje je povezano sa vlasništvom stana u potkrovlju, jugozapadne orijentacije, a sastoji se od hodnika, kupaonice, wc-a, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe 1 i 2, terasa 1, terasa 2, u uk. korisnoj pov. 83.86 m2. PRIPADAK 5 - koji se sastoji od



parking mjesta u prizemlju, pov. od 11,25 m<sup>2</sup>, sve izgrađeno na k.č.br. 3320/15, u naravi pod humac, dvor, kuća, pod humac, ukupne površine 594 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 11535, k.o. Donje Polje

- 6. Suvlasnički dio: 1666/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) POTKROVLJE STAN 6 - 1666/10000 dijela zgrade i zemljišta, koje je povezano sa vlasništvom stana u potkrovlju, jugoistočne orijentacije, a sastoji se od hodnika, kupaonice, wc-a, kuhinje, dnevne sobe, spavaće sobe 1 i 2, terasa 1, terasa 2, u uk. korisnoj pov. 83.86 m<sup>2</sup>. PRIPADAK 6- koji se sastoji od parking mjesta u prizemlju, pov. od 11,25 m<sup>2</sup>, sve izgrađeno na k.č.br. 3320/15, u naravi pod humac, dvor, kuća, pod humac, ukupne površine 594 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul. 11535, k.o. Donje Polje

### Članak 3.

Ukupna kupoprodajna cijena Predmeta kupoprodaje iznosi 339.897,00 EUR (slovima: tristotrideseddevettisućaoasmtodevedesetsedam eura).

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu kojom će se ugovoriti da se kupoprodajna cijene plaća na način da će se utvrđena tražbina kupca kao stečajnog vjerovnika u iznosu od 287.930,72 EUR (slovima: dvjestoosamdesetsedamtisuća eura i sedamdesetdva centa) staviti u djelomični prijeboj sa kupoprodajnom cijenom iz ovog članak, dok je ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 51.966,28 EUR (slovima: pedesejednatisućadevetstošezdesetišest eura i dvadesetosam centi) kupac dužan platiti.

Kupac se obvezuje nakon sklapanja ovog predugovora u roku od 8 dana od trenutka kada Trgovački sud u Zadru u sklopu stečajnog postupka St-334/2024 donese rješenjem kojim se utvrđuju troškovi stečajnog postupka izvršiti na račun stečajne mase plaćanje iznosa dovoljnog za podmirenje troškova stečajnog postupka određenih rješenjem suda i svih obveza stečajne mase, u protivnom se ovaj predugovor smatra raskinuti i neće proizvoditi pravne učinke.

Ugovore strane suglasno ugovaraju da će u roku od daljnjih 30 dana nakon što kupac izvrši uplatu troškova stečajnog postupka sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članak 2. ovog predugovora, pod uvjetima iz ovog predugovora.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da troškovi stečajnog postupka ne predstavljaju plaćanje kupoprodajne cijene za kupnju nekretnina.

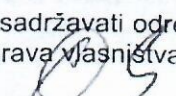
### Članak 4.

Ako ovim predugovorom nije drukčije određeno, na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona i Zakona o trgovačkim društvima.

### POREZNE OBVEZE

### Članak 5.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu da porez, kao i sve troškove vezane uz zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva, upis u druge registre i prijenos s time povezanih prava, snosi Kupac.





## ODRICANJE PRAVA I JAMSTVA

### Članak 6.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu da su stranke ugovor sklopile savjesno i promišljeno, te da se nekretnina prodaje po načelu "viđeno – kupljeno", zbog čega se obje strane odriču prava na naknadne prigovore po bilo kojoj osnovi.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu kojom prodavatelj jamči da na predmetu kupoprodaje ne postoje nikakva upisana ni neupisana prava trećih osoba koja bi umanjivala, isključivala ili ograničavala prava Kupca, osim zabilježbe pokretanja stečajnog postupka pod brojem Z-17311/2024 od 7. listopada 2024.g.

## PRIJENOS VLASNIŠTVA I POSJEDA NEKRETNINE

### Članak 7.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu kojom se Prodavatelj obvezuje Kupcu, odmah po plaćanju cjelokupne kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog Predugovora, izdati ispravu podobnu za uknjižbu prijenosa vlasništva (Tabularnu izjavu) kojom će ovlastiti Kupca da bez daljnje privole ili odobrenja Prodavatelja na temelju Glavnog ugovora i Tabularne izjave, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1. ovog Predugovora na ime kupca.

Stranke predugovora suglasno utvrđuju da će Trgovački sud u Zadru, po izvršenju svih obaveza iz glavnog ugovora, donijeti rješenje o upisu prava vlasništva na Kupca, te o brisanju svih postojećih tereta.

### Članak 8.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu da prodavatelj predaje kupcu nekretninu u posjed odmah po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 9.

Stranke predugovora suglasno ugovaraju da će glavni ugovor sadržavati odredbu da kupac preuzima obvezu podmirenja svih režijskih troškova vezanih za nekretninu (struja, voda, komunalije, pričuva i sl.) nastalih od dana prijenosa vlasništva.

### Članak 10.

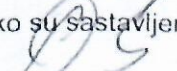
Stranke predugovora isključuje odgovornost Prodavatelja za pravne i materijalne nedostatke Predmeta kupoprodaje.

### Članak 11.

Sve nesuglasice iz ovog predugovora stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju spora, ugovara se isključiva nadležnost Trgovačkog suda u Zadru.

### Članak 12.

Sve izmjene i dopune ovog predugovora važeće su samo ako su sastavljene u pisanom obliku kao Aneks ovom Ugovoru.



Članak 13.

Ovaj predugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih po jedan zadržavaju svaka od ugovornih strana, dok će se prilikom ovjere potpisa izraditi potreban broj ovjerenih preslika.

Članak 14.

Ugovorne strane izjavljuju da su ovaj predugovor pročitale, razumjele te ga u cijelosti prihvaćaju kao izraz svoje slobodne volje, te ga vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, dana 01.12.2025.godine

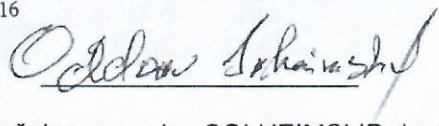
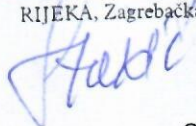
PRODAVATELJ:

KUPAC:

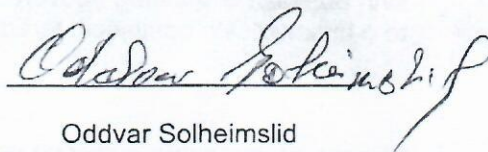
STEČAJNA UPRAVITELJICA

*Dubravka Stašić*

RIJEKA, Zagrebačka 16



Stečajna masa iza SOLHEIMSLID d.o.o. u stečaju



Oddvar Solheimslid