

**Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju**, OIB: 15038068891, MBS:130108029, sa sjedištem Pule, Koparska 37, zastupana po stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću, OIB: 49931983367, iz Pule, Koparska 37, **kao prodavatelj**-----

**BOJAN BUIĆ**, OIB: 47922755915, iz Pule, Ljudevita Posavskog 11, državljanin Republike Hrvatske, **kao kupac**-----

zaključili su sljedeći-----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA s posvjedočenjem činjenica

### Članak 1.

Utvrđuje se:-----

- da je prodavatelj **Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju**, OIB: 15038068891, MBS:130108029, koju zastupa stečajni upravitelj Damir Majstoroviću, OIB: 49931983367, iz Pule, Koparska 37, u cijelosti vlasnik nekretnina, upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola u:-----

**a) zk. ul. 1792, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2450/2** dvorište površine 697 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/3** zgrada površine 99 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/4** zgrada površine 58 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/5** dvorište površine 22 m<sup>2</sup>, i -----

**b) zk. ul. br. 18328, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2451/1** vrt;-----

- da je prodavatelj u zemljišnu knjigu dolazi upisan s podacima: „*SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju*, OIB: 63165883785, Pavićini 25, Pavićini 52207 Barban“, iako je stečajni postupak nad SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju, OIB: 63165883785, Pavićini 25, Pavićini 52207, okončan i isti pravni subjekt brisan iz sudskog registra Trgovačkog suda u Pazinu rješenjem Tt-20/1037-2 od 31.03.2020. godine;-----

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br.: 4 St-177/20-3 od 03.08.2020. nastavljen stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu trgovačkog društva SCHUM APARTMENTS j.d.o.o., Pavićini, Pavićini 25, OIB: 63165883785, i naloženo sudskom registru da izvrši upis stečajne mase u sudski registar (MBS: 130108029), kojom prilikom je stečajnom dužniku dodijeljen i novi OIB: 15038068891, a za stečajnog upravitelja imenovan Damir Majstorović, iz Pule, Koparska 37, OIB: 49931983367;-----

- da su u odnosu na nekretnine navedene u stavku 1. alineja prva toč. **a) zk.ul. 1792, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2450/2** dvorište površine 697 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/3** zgrada površine 99 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/4** zgrada površine 58 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/5** dvorište površine 22 m<sup>2</sup>, ovog članka Ugovora u Vlastovnici „B“ upisane slijedeće zabilježbe:-----

1.3 Zaprimiteljeno 21.09.2016.g. pod brojem Z-27001/2016 -----  
ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, -----  
Temeljem prijedloga od 19. rujna 2016. godine te čl. 72.-77. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se prvenstveni red za buduće otuđenje nekretnine u korist: SCHUM APARTMENTS J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 63165883785, PAVIĆINI 25, PAVIĆINI 52207 BARBAN -----



1.4 Zaprmljeno 21.09.2016.g. pod brojem Z-27001/2016  
ZABILJEŽBA, - Zabilježu se da zabilježba prvenstvenog reda za buduće otuđenje  
nekretnine gubi učinak istekom roka od godine dana od dostave rješenja o upisu. -----

1.8 Zaprmljeno 13.08.2020.g. pod brojem Z-11518/2020  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BR. 4 ST-177/20-3  
03.08.2020, zabilježu se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Schum apartments  
j.d.o.o. OIB: 63165883785, Pavićini, Pavićini 25. -----

1.9 Zaprmljeno 22.01.2021.g. pod brojem Z-963/2021  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. ST-177/2020,  
OD 21.01.2021, - zabilježu se rješenje o prodaji nekretnine. -----

- da je u odnosu na nekretninu navedenu u stavku 1. alineja prva toč. b) **zk.ul. br. 18328, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2451/1** vrt ovog članka Ugovora u Vlastovnici „B“ upisana slijedeća zabilježba: -----

1.3 Zaprmljeno 22.01.2021.g. pod brojem Z-963/2021  
ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. ST-177/2020,  
OD 21.01.2021, - zabilježu se rješenje o prodaji nekretnine. -----

- da na predmetnim nekretninama navedenima u stavku 1. alineja prva toč. a) i b) ovog  
Članka Ugovora ne postoje upisani tereti niti prava drugih osoba koja bi osporavala,  
ograničavala ili umanjivala pravo vlasništva koje kupac stječe ovim Ugovorom, te da je  
stečajna masa po ovlaštenoj osobi stečajnom upravitelju po okončanju postupka odabira  
najpovoljnije ponude, ovlaštena na prodaju predmetnih nekretnina. -----

Rješenje o prestanku i brisanju subjekta upisa SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. posl.br. Tt-  
20/1037-2 od 09. ožujka 2020. i Rješenje o nastavku stečajnog postupka u odnosu na  
stečajnu masu trgovačkog društva SCHUM APARTMENTS j.d.o.o., posl.br. St-177/20-3  
od 03. kolovoza 2020., prilaže se ovom Ugovoru kao prilog „A“.  
Izvadak iz sudskog registra za Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u  
stečaju, OIB: 15038068891, posl.br. OV-3679/2021 od 07.06.2021. prilaže se ovom  
Ugovoru kao prilog „B“.  
Izvadak iz zemljišne knjige posl.br. OV-3680/2021 i OV-3681/2021 oba od 07.06.2021.  
prilažu se ovom Ugovoru kao prilog „C“. -----

## Članka 2.

Ovim Ugovorom **Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju**, po  
ovlaštenoj osobi stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću prodaje, a kupac **BOJAN**  
**BUIĆ**, OIB: 47922755915, iz Pule, Ljudevita Posavskog 11, kupuje u cijelosti u viđenom  
stanju nekretnine upisane u: -----

a) **zk.ul. 1792, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2450/2** dvorište površine 697 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/3**  
zgrada površine 99 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/4** zgrada površine 58 m<sup>2</sup>, **kč.br. 2450/5** dvorište površine  
22 m<sup>2</sup>, i -----

b) **zk.ul. br. 18328, k.o. 324159 Krnica, kč.br. 2451/1** vrt;  
za ukupno postignutu kupoprodajnu cijenu odabirom najpovoljnije ponude u iznosu od  
**605.000,00 kn** (šestopettisućakuna). -----



Sukladno uvjetima iz Oglasa o prodaji nekretnine stečajnog dužnika podnošenjem pisanih ponuda od 20.04.2021. (dvadesetog travnja dvijetisućdvadesetprve), jamčevina uplaćena u iznosu od **58.348,67 kn** (pedesetosamtisućatristočetdesetosamkunaišezdesetsedamlipa) uračunava se u kupoprodajnu cijenu, te je kupac u obvezi jednokratno u roku najduže 30 (trideset) dana od dana potvrde ovog Ugovora na račun stečajne mase, IBAN: HR0623800061132004897 kod Istarske kreditne banke Umag d.d., platiti ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 546.651,33 kn (petstočetdesetšesttisućašestopedesetjednukunu-tridesettrilipe).-----

Prodavatelj je suglasan da u ime i za račun kupca, kupoprodajnu cijenu prodavatelju platiti Ratko Buić (OIB: 94587835732) otac kupca, i to s računa br. HR1823800063230005653 koji se vodi kod Istarske kreditne banke Umag d.d., uplatom u korist računa prodavatelja iz prethodnog stavka ovog Članka. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da će po primitku kupoprodajne cijene, na način na koji je to ovim stavkom određeno, u odnosu na isplatu kupoprodajne cijene od strane kupca u cijelosti biti namiren i da neće imati nikakvih daljnjih potraživanja prema kupcu. -----

U slučaju da kupac u ostavljenom roku ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ovaj Ugovor se među ugovornim stranama, bez svakog daljnjeg pitanja ili dopuštenja, raskida s danom 07.07.2021. (sedmog srpnja dvijetisućdvadesetprve), i među ugovornim stranama ne proizvodi nikakve pravne učinke, a kupac gubi danu jamčevinu.-----

### Članak 3.

Prodavatelj se potpisom ovog Ugovora obvezuje kupcu, odmah po isplati kupoprodajne cijene izdati Potvrdu da je primio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, i da dozvoljava da se temeljem ovog Ugovora i Potvrde, kupac može odmah bez svakog njegovog daljnjeg dopuštenja, upisati kao vlasnik nekretnina iz Članka 2. ovog Ugovora, u cijelosti. -----

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora, dozvoljava da se bez ikakve daljnje suglasnosti sve zabilježbe navedene u Članku 1. alineja 4. i 5., brišu istodobno sa upisom prava vlasništva predmetnih nekretnina u korist kupca.-----

### Članak 4.

Nakon što je predmetne nekretnine kupac pregledao, izjavljuje da su mu poznate granice i sadržaj istih, da ih kupuje u zatečenom stanju po principu „viđeno – kupljeno“, a što isključuje sve njegove naknadne prigovore na nedostatke pravne ili činjenične naravi.-----

### Članak 5.

Prodavatelj će kupca uvesti u posjed kupljenih nekretnina s danom isplate kupoprodajne cijene. Prilikom uvođenja u posjed, ugovorne strane sačiniti će se Zapisnik o stanju nekretnina i očitati sva trošila (struja, voda). Prodavatelj će kupcu predati sve ključeve nekretnina i dokaze da su troškovi za predmetne nekretnine podmireni do dana stupanja kupca u posjed.---

S danom stupanja u posjed, kupac postaje obveznikom i dužnikom svih obveza koje terete vlasništvo i posjed predmetnih nekretnina, i u obvezi je sebe prijaviti kao novog obveznika plaćanja istih usluga kod svih pružatelja javnih usluga.-----

### Članak 6.

Porez na promet nekretnina, troškove vezane uz potvrdu i zemljišnoknjižnu provedbu ovog Ugovora, snosi u cijelosti kupac. -----

**Članak 7.**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti potpisuju i podnose javnom bilježniku na potvrdu. \_\_\_\_\_

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjerka. \_\_\_\_\_

U Puli, 07.06.2021. (sedmog lipnja dvijetisućdvadesetprve) \_\_\_\_\_

**UGOVORNE STRANE****PRODAVATELJ**

Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o.

*stečajni upravitelj*  
Damir Majstorović

Stečajna masa iza  
SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju  
OIB: 15038068891

**KUPAC**

*Bojan Buić*





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MIRNA PLIŠKO

Pula, Smareglina ul.br. 7

Poslovni broj: OV-3682/2021

Ja, javni bilježnik **MIRNA PLIŠKO**, Pula, Smareglina ul.br. 7, potvrđujem da su stranke:

**Stečajna masa iza SCHUM APARTMENTS j.d.o.o. u stečaju, MBS 130108029, OIB 15038068891, PULA, KOPARSKA 37, zastupano po stečajnom upravitelju DAMIR MAJSTOROVIĆ, OIB 49931983367, PULA, PULA, KOPARSKA ULICA 37**, kao prodavatelj, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan,

**BOJAN BUIĆ, OIB 47922755915, PULA, LJUDEVITA POSAVSKOG 11**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 104700624 PU Istarska, kao kupac

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o kupoprodaji nekretnina s posvjedočenjem činjenica od 07.06.2021.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 300,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 1.625,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 406,25 kn.

Pula, 07.06.2021.

