

STEČAJNA MASA IZA CARETTA d.o.o. u stečaju, OIB: 75520204824, sa sjedištem u Zagrebu, Đorđićeva ulica 9, zastupano po stečajnom upravitelju Mateu Puljiću, OIB: 24219684702, Zagreb, Đorđićeva ulica 9, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

BENN MARCUS OLSSON, OIB: 94574537831, Švedska, 264 52 Ljungbyhed, Langgatan 51, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,

zaključili su **20. kolovoza 2025. sljedeći**

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

- 1.1. Prodavatelj prodaje $\frac{1}{2}$ dijela, a Kupac kupuje $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine (dalje: Nekretnina) upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar i označene kao čest. zem. 655/1, PAŠNJAK, 521 m², zk. ul. 2999, k.o. Silba.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 2.

- 2.1 Kupoprodajna cijena za nekretninu iz odredbe članka 1.1. ovog Ugovora iznosi 10.100,00 (deset tisuća sto) EUR.

IZJAVA O PRIJEBOJU

Članak 3.

- 3.1 Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-212/2025 od dana 1. srpnja 2025. utvrđena tražbina Kupca u II. višem isplatnom redu u iznosu od 11.714,91 EUR (jedanaest tisuća sedamsto četrnaest eura i devedeset jedan cent).
- 3.2. Sukladno odluci skupštine vjerovnika Prodavatelja od 1. srpnja 2025., Kupac i Prodavatelj vrše prijeboj međusobnih tražbina.

- 3.3. Prodavatelj stavlja u prijeboj svoju tražbinu na ime kupoprodajne cijene nekretnine iz točke 2.1. u iznosu 10.100,00 EUR (deset tisuća sto eura) s dijelom potraživanja Kupca prema Prodavatelju navedenog u članku 3.1. Ugovora na ime utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda u stečajnom postupku u istom iznosu.

POREZ I TROŠKOVI

Članak 4.

- 4.1. Kupac snosi troškove prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama i poreza na promet nekretnina.
- 4.2. Kupac je prije zaključenja ovog ugovora podmirio troškove stečajnog postupka u iznosu 2.221,25 EUR. U slučaju da se rješenjem Trgovačkog suda u Splitu utvrdi kako su ti troškovi manji od uplaćenog iznosa, prodavatelj se obvezuje izvršiti povrat razlike u roku od 3 dana od pravomoćnosti tog rješenja.

PRIJENOS PRAVA VLASNIŠTVA

Članak 5.

- 5.1. Potpisom ovog Ugovora, Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog ugovora i bez svakog njegovog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, zatraži i postigne upis prava vlasništva na svoje ime za ½ dijela nekretnine označene kao čest. zem. 655/1, PAŠNJAK, 521 m², zk. ul. 2999, k.o. Silba, uz istovremeno brisanje tog prava s imena prodavatelja za ½ dijela.

JAMSTVA PRODAVATELJA

Članak 6.

- 6.1 Nekretnina se prodaje u stečajnom postupku po prethodnom odobrenju vjerovnika i Trgovačkog suda u Splitu te se prodaje po načelu viđeno – kupljeno, a naknadne reklamacije se neće uvažiti.

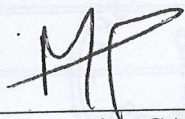
OSTALE ODREDBE

Članak 7.

- 7.1. Ovaj ugovor sačinjen je u dva istovjetna primjerka, koje Prodavatelj i Kupac vlastoručno potpisuju, dok će se kod javnog bilježnika izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika koje će u pravnom prometu zamjenjivati original.

U Splitu, 20. kolovoza 2025.

PRODAVATELJ:



Stečajna masa iza CARETTA d.o.o.
po stečajnom upravitelju
Mateu Puljiću

KUPAC:

BENN MARCUS OLSSON

Ja, javni bilježnik **Stjepan Šaškor**, Zagreb, Petrinjska 4,
potvrđujem da je stranka:

MATEO PULJIĆ, OIB 24219684702, **SPLIT, SPLIT, VESANOVIĆA 13**, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza CARETTA d.o.o. u stečaju, MBS 060498301, OIB 75520204824, **Zagreb**
(Grad Zagreb), **ĐORĐIĆEVA ULICA 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice
br. 115240595 PU Splitsko-dalmatinska, 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-2931/2025

Zagreb, 29.08.2025.

Za javnog bilježnika
Stjepan Šaškor - Zagreb
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Maja Crljenica Stima

Javni bilježnik
Stjepan Šaškor



Ja, javni bilježnik **Stjepan Šaškor**, Zagreb, Petrinjska 4,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-2931/2025 dana 29.08.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **MATEO PULJIĆ, OIB 24219684702, SPLIT, SPLIT, VESANOVIĆA 13.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-2932/2025

U Zagrebu, 29.08.2025.

Javni bilježnik
Stjepan Šaškor



Stjepan Šaškor - Zagreb
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Maja Crljenica Stimar