

Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 49658781418, zastupana po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612 kao pravni sljednik iza UČKA-MARJAN D.D., OIB: 35627096171, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, (dalje u tekstu: „**Prodavatelj**“)

i

ŠIRJAN d.o.o. iz Općine Sveti Petar Orehovec, Kusijevac 29, OIB: 31458573467, zastupano po direktoru Zvonimiru Širjanu iz Kusijevca, Kusijevac 29, OIB: 25550093390, (dalje u tekstu: „**Kupac**“)

sklopili su dana 27.04.2022. godine u Varaždinu sljedeći

U G O V O R

O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće činjenice:

- da je Prodavatelj pravni sljednik iza UČKA-MARJAN D.D., OIB: 35627096171, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24.
- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 12. travnja 2018. godine, poslovni broj 2 St-1158/2016-18, otvoren je i istovremeno zaključen skraćeni stečajni postupak nad stečajnim dužnikom UČKA-MARJAN D.D., OIB: 35627096171, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24.
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 31. ožujka 2021., poslovni broj: 2 St-1158/2016-25 određen nastavak stečajnog postupka nad Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 49658781418.

- da je naprijed navedenim Rješenjem naloženo sudskom registru Trgovačkog suda u Varaždinu da upiše stečajnu masu iza dužnika UČKA MARJAN d.d. u stečaju, OIB: 35627096171, uz naznaku imena i prezimena stečajnog upravitelja Domagoja Repača iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612.
- da je skupština vjerovnika Stečajne mase iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju na ročištu održanom 27.04.2022. pri Trgovačkom sudu u Varaždinu donijela slijedeću odluku:
Nekretnine stečajnog dužnika/prodavatelja upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA NEMČIĆEV TRG, površine 402 m², ZK tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKE TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE;
prodat će se neposrednom pogodbom kupcu ŠIRJAN d.o.o. iz Općina Sveti Petar Orehovec, Kusijevec 29, OIB: 31458573467;
za iznos od 260.000,00 kn (dvjestošesdesettisućakuna) koji iznos predstavlja utvrđenu vrijednost nekretnine u stečajnom postupku.
- da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA NEMČIĆEV TRG, površine 402 m², ZK tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKE TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje niže navedenu nekretninu, i to:
nekretninu upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA

NEMČIČEV TRG, površine 402 m², ZK tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKJE TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ugovara se u iznosu od 260.000,00 kn (slovima: dvjestošesdesettisućakuna).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ugovorena kupoprodajna cijena konačna i nepromjenjiva.

NAČIN ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE

Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena iz čl. 3 ovog ugovora biti isplaćena na transakcijski račun stečajne mase broj: HR6041240031199007822 otvoren kod KentBank d.d. Zagreb.

Rok za isplatu cijene jest 8 dana od dana potpisa ovog Ugovora, te stranke ugovaraju ovaj rok za isplatu kao bitan sastojak ovog Ugovora.

JAMSTVO ZBOG EVIKCIJE

Članak 5.

Prodavatelj jamči Kupcu da je vlasnik nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora te da predmetnom nekretninom nije raspolagao ni na koji drugi način. Nekretnina se kupuje po načelu viđeno-kupljeno.

Kupac je upoznat s činjenicom otvorenog nastavka stečajnog postupka nad Prodavateljem i pravnim posljedicama koje iz tog proizlaze ili mogu proizaći.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 6.

Prodavatelj će nakon što Kupac izvrši isplatu sukladno člancima 3. i 4. ovog Ugovora, izdati Kupcu posebnu tabularnu izjavu u kojoj će stajati izjava Prodavatelja da je ugovorenu kupoprodajnu cijenu primio u cijelosti, te da nema više nikakvih novčanih potraživanja prema Kupcu po niti jednoj osnovi, te kojom se ujedno daje izričita i bezuvjetna dozvola Kupcu da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci kao i u svim drugim javnim registrima ishodi upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva Prodavatelja sa predmetne nekretnine. Ovjerenu tabularnu ispravu Prodavatelj će odaslati Kupcu poštom preporučeno na adresu kupca u roku od 2 dana od zaprimanja kupoprodajne cijene ili mu je u istom roku predati neposredno.

PREDAJA U POSJED

Članak 7.

Kupac će stupiti u posjed predmetnih nekretnina na dan ispunjenja obveza iz ovog Ugovora. O predaji će ugovorne strane sačiniti poseban zapisnik.

POREZ NA PROMET NEKRETNINA I TROŠKOVI

Članak 8.

Porez na promet nekretnina će platiti Kupac. Troškove u svezi s prijenosom prava vlasništva predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosit će Kupac.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Ugovorne strane nastojat će sve eventualne nesuglasice koje bi proizašle iz ovog Ugovora riješiti mirnim putem, a ukoliko to neće biti moguće u slučaju spora ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da je bilo koja odredba ovog Ugovora ništava, pobjna ili nevaljana u bilo kojem pogledu, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo temeljem mjerodavnog prava, takva ništava, pobjna ili nevaljana odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredaba ovog Ugovora ili izraženu volju istih.

Ugovorne strane su suglasne da će takva ništava, pobjna, ili nevaljana odredba ovog Ugovora biti zamijenjena drugom odredbom, a svrha uvođenja te odredbe biti će da posluži gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih strana, te koja će u smislu ovog Ugovora biti što je moguće bliža gospodarskoj svrsi koju su sporazumne strane namjeravale postići zaključenjem ovog Ugovora.

Članak 11.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da su pročitale ovaj Ugovor, te da su suglasne da je u njegovim odredbama u potpunosti sadržana njihova ozbiljna i slobodna volja, nakon čega u znak prihvata svih prava i svih obveza koje iz ovog dogovora proizlaze, isti vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iza UČKA-MARJAN
d.d. u stečaju,
zastupana po Domagoju Repaču, v.r.



STEČAJNA MASA
iza UČKA-MARJAN d.d.
- u stečaju -
Oib: 49658781418
Đorđićeva 24, 10000 Zagreb

KUPAC:

Širjan d.o.o.,
zastupano po direktoru Zvonimiru
Širjanu, v.r.



Ja, javni bilježnik **RANKICA BENC**, Varaždin, Vrazova 8c,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju, MBS 010122455, OIB 49658781418, Zagreb, ĐORĐIĆEVA ULICA 24, zastupano po stečajnom upravitelju **DOMAGOJ REPAČ, OIB 24977406612, ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 24**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115908646 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

ŠIRJAN d.o.o., MBS 010008786, OIB 31458573467, Sveti Petar Orehovec, Kusijevec 29, zastupano po članu uprave- direktoru **ZVONIMIR ŠIRJAN, OIB 25550093390, KUSIJEVEC, Kusijevec 29**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114260647 PP KRIŽEVCI, 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 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-1226/2022

Varaždin, 27.04.2022.



Javni bilježnik
RANKICA BENC

STEČAJNA MASA
UČKA-MARJAN d.d.
MBS 010122455
OIB 49658781418
Zagreb, Đorđićeva ulica 24

Ja, javni bilježnik **RANKICA BENC**, Varaždin, Vrazova 8c,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OD 27.4.2022. - ovjerena pod brojem OV-
1226/2022 dana 27.04.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **ŠIRJAN d.o.o., MBS 010008786, OIB 31458573467, Sveti Petar Orehovec, Kusijevec 29**, zastupano po članu uprave- direktoru **ZVONIMIR ŠIRJAN, OIB 25550093390, KUSIJEVEC, Kusijevec 29**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114260647 PP **KRIŽEVCI**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 23,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1227/2022
Varaždin, 27.04.2022.



Javni bilježnik
RANKICA BENC



Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 49658781418, zastupana po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612 kao pravni sljednik iza UČKA-MARJAN D.D., OIB: 35627096171, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, izdaje sljedeću:

TABULARNU ISPRAVU

kojom Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju iz Zagreba, Đorđićeva 24, OIB: 49658781418, zastupana po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, Zagreb, Đorđićeva 24, OIB: 24977406612 kao pravni sljednik iza UČKA-MARJAN D.D., OIB: 35627096171, Križevci, Ulica kralja Tomislava 24, kao Prodavatelj,

potvrđuje da je ŠIRJAN d.o.o. iz Općina Sveti Petar Orehovec, Kusijevec 29, OIB: 31458573467, kao Kupac, temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 27.04.2022. godine, u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za kupovinu nekretnine i to:

nekretnine stečajnog dužnika/prodavatelja upisane kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, katastarska općina 315532 Križevci, zk. ul. 7707, kat. čestica broj 1075/1, ZGRADA NEMČIĆEV TRG, površine 402 m², ZK tijelo VI, POSLOVNI PROSTOR 5 (OZNAKA E U NACRTU) U PODRUMSKOM (SUTERANSKOM) DIJELU GRAĐEVINE SA ULAZOM IZ GRADSKE TRŽNICE, KOJI SE SASTOJI OD UKUPNO OSAM PROSTORIJA OZNAČENIH BROJEVIMA 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 SA UKUPNO 310,65 M² ODNOSNO 34,41 % POVRŠINE GRAĐEVINE.

Ovom tabularnom ispravom izričito dozvoljavamo bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja da ŠIRJAN d.o.o. uknjiži pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u svoje ime i za svoju korist kod Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, kao i u svim drugim javnim registrima.

U Zagrebu, 28.04.2022. godine;



STEČAJNA MASA
Iza UČKA-MARJAN d.d.
- u stečaju -
Oib: 49658781418
Đorđićeva 24, 10000 Zagreb

Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju,
zastupana po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču

Ja, javni bilježnik **ŽELJKA PICUKARIĆ**, Zagreb, Ulica Račkoga 12,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju, MBS 010122455, OIB 49658781418, Zagreb, ĐORĐIĆEVA ULICA 24, zastupano po stečajnom upravitelju **DOMAGOJ REPAČ, OIB 24977406612, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 24**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115908646 PU Zagrebačka, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-680/2022
Zagreb, 28.04.2022.



Javni bilježnik
ŽELJKA PICUKARIĆ

Ja, javni bilježnik **ŽELJKA PICUKARIĆ**, Zagreb, Ulica Račkoga 12,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Tabularna isprava - ovjerena pod brojem OV-680/2022 dana 28.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 1 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **Stečajna masa iza UČKA-MARJAN d.d. u stečaju, MBS 010122455, OIB 49658781418, Zagreb, ĐORĐIĆEVA ULICA 24**, zastupano po stečajnom upravitelju **DOMAGOJ REPAČ, OIB 24977406612, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ĐORĐIĆEVA ULICA 24**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115908646 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-681/2022
Zagreb, 28.04.2022.



Javni bilježnik
ŽELJKA PICUKARIĆ