

Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,  
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:  
prodavatelj) s jedne strane

i  
ANDREJ MARIĆ, Šenoina ulica 4, 10000 Zagreb, OIB: 79787693341 (u daljnjem tekstu:  
kupac) s druge strane

zaključili su dana 08.11.2023. g. slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.  
Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 16.10.2023. godine.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 30. 10. 2023. godine u 10.00 sati.

### Članak 4.

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponudača, ANDREJ MARIĆ, Šenoina ulica 4, 10000 Zagreb, OIB: 79787693341, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb  
Garažna parkirna mjesta oznake -1 GPM.24, -1.GPM.41, i -1.GPM.138 sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO



312. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312)

Oznaka -1.GPM.24, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 3,75m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

329. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-329)

Oznaka -1.GPM.41, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,17m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

426. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-426)

Oznaka -1.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,19m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

### Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 33.012,00 € (tridesettrisućedvanaestura), odnosno 284.728,91 kn (dvijestotineosamdesetčetiritisućesedamstotinadvadesetosamkunaidevedesetjednialipa). Kupac je dužan iznos od 30.700,00 € (tridesetisućesedamstotinaeura), odnosno 231.309,15 kn (dvijestotinetridesejednatisućatristotinedevetkunaipetnaestlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 2.312,00 € (dvijetisućetristitinedvanaestkuna), odnosno 17.419,76 kn (sedamnaesttisućačetiristotinedevetnaestkunaisedamdesetšestlipa), uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

### Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

#### **Članak 8.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

#### **Članak 9.**

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

#### **Članak 10.**

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

#### **Članak 11.**

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

#### **Članak 12.**

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

#### **Članak 13.**

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### **Članak 14.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

#### **Članak 15.**

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.



## Članak 16.

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

## Članak 17.

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

## Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

## Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlašteni predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Stечајni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Andreј Marić

**STEČAJNA MASA**  
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**  
Zagreb, VI. Požarije 6  
OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,  
potvrđujem da je stranka:

**MARINKO PAIĆ**, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj  
Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,  
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 114942691 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 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10726/2023**

Zagreb, 20.11.2023.



Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Iva Kršić



Stečajna masa iz  
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju  
Zagreb, VI Požarinje 6  
OIB: 64139676233

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.  
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A  
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 23. studeni 2023. godine

## TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovački suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.

U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o. , Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 17391, STAMBENA POSLOVNA ZGRADA BR. 5, 5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F, 5G, 5H, 7B, 7C, 7D, 7E, 7F I DVORIŠTE PAVLENSKI PUT, kat. čestica 4993/1, ukupne površine 11300 m<sup>2</sup>

### 1. 312. Suvlasnički dio: 12/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-312)

Oznaka -1.GPM.24, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 3,75m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

### 2. 329. Suvlasnički dio: 16/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-329)

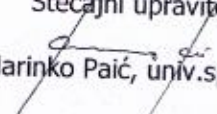
Oznaka -1.GPM.41, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 5,17m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

### 3. 426. Suvlasnički dio: 13/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-426)

Oznaka -1.GPM.138, povezano s vlasništvom garažnog parkirnog mjesta u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 4,19m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

Dana 08. 11. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA između Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i ANDREJ MARIĆ, Senoina ulica 4, 10000 Zagreb, OIB:79787693341, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedenih nekretnina, te je cijena za iste u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao vlasnik navedenih nekretnina, kao i suvlasničkih dijelova nekretnina, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

Stečajna masa iza  
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju  
Stečajni upravitelj:

  
Marinko Paić, univ.spec.oec.

**STEČAJNA MASA**  
iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**  
Zagreb, VI. Požarinje 6  
OIB: 64139676233

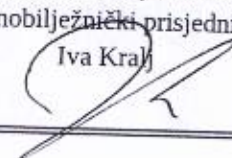
Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17, potvrđujem da je stranka:

**MARINKO PAIĆ**, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233, Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114942691 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 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10916/2023**  
Zagreb, 24.11.2023.



Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
  
Iva Kralj



Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,  
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:  
prodavatelj) s jedne strane

i  
GORAN JELAVIĆ, Pavlenski put 9 C, 10000 Zagreb, OIB: 07820932764 (u daljnjem tekstu:  
kupac) s druge strane

zaključili su dana 08.11.2023. g. slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 16.10.2023. godine.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 30. 10. 2023. godine u 10.00 sati.

### **Članak 4.**

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponuđača, GORAN JELAVIĆ, Pavlenski put 9 C, 10000 Zagreb, OIB: 07820932764, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb  
Garažna parkirna mjesta oznake P 1, boje br. 44, sagrađene na kat. čest. br. 4991/4, zk. ul. 7334 k.o. 999901, VRAPČE NOVO



44. Suvlasnički dio: 0,09/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44)  
Parkirališno mjesto oznake P 1, boje br. 44, neto korisne površine 2,88m<sup>2</sup>

#### Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 610,00 € (šeststotinadeseteura), odnosno 4.596,05 kn (četiritisućpetstotinadevedesetšestkunaipetlipa). Kupac je dužan iznos od 571,00 € (petstotinasedamdesetjedaneuro), odnosno 4.302,20 kn (četiritisućetristotinedvijekuneidvadesetlipa), a koji iznos predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene jamčevine u iznosu od 39,00 € (tridesetdeveteura), odnosno 293,85 kn (dvijestotinedevadesettrikuneosamdesetipetlipa), uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8 (osam) dana od dana raskida Ugovora.

#### Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu ispravu.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

#### Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva, kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.

#### **Članak 10.**

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

#### **Članak 11.**

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

#### **Članak 12.**

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

#### **Članak 13.**

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### **Članak 14.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

#### **Članak 15.**

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

#### **Članak 16.**

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

#### **Članak 17.**

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će



odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

### Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

### Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštene predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

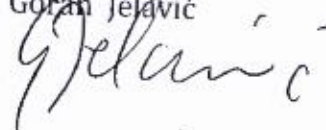
Za prodavatelja:

Stečajni upravitelj

Marinko Paić, univ.spec.oec.

Za kupca:

Goran Jelavić



STEČAJNA MASA

iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.

Zagreb, VI. Požarinje 6

OIB: 64139676233

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,  
potvrđujem da je stranka:

**MARINKO PAIĆ**, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj  
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,  
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 114942691 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski  
registar elektroničkim putem na današnji dan.

**GORAN JELAVIĆ**, OIB 07820932764, ZAGREB, PAVLENSKI PUT 9 C, u mojoj nazočnosti  
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena  
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117656928 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-10410/2023  
Zagreb, 10.11.2023.

Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Iva Kršić



*[Handwritten signature]*



Stečajna masa iz  
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju  
Zagreb, VI Požarinje 6  
OIB: 64139676233

Stečajni upravitelj Marinko Paić, univ.spec.oec.  
Ured: Zagreb, Ribnjak 3 A  
Tel, fax: 01 618 44 32

Zagreb, 14. studeni 2023. godine

### TABULARNA ISPRAVA

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 ST-431/12 od 26. listopada 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24, OIB: 32786151659, istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Marinko Paić, dipl. ing. iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB:55654806007.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj 20 St-431/12 od 10. listopada 2013. godine stečajni postupak nad dužnikom je obustavljen i zaključen.  
U sudskom registaru Trgovačkog suda u Zagrebu subjekt STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju je brisan Rješenjem broj Tt-13/28292-1 od 10. prosinca 2013. godine Rješenjem nad stečajnom masom STIB NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Lanište 24, OIB:64139676233, određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem broj 20.St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen je upis Stečajne mase iz dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Lanište 24. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja Zagreb, VI. Požarinje 6., Rješenjem sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-16/25050-2 od 22. srpnja 2016. godine u sudski registar upisana je Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, VI. Požarinje 6., Zagreb, MBS:081043016, a RH Ministarstvo financija, Porezna uprava stečajnoj masi je dana 25.07.2016. godine dodjelila OIB:64139676233

Stečajni upravitelj izdaje ovu tabularnu ispravu za nekretninu upisanu u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901 VRAPČE NOVO, z.k.ul.: 7334, STAMBENA ZGRADA BR. 7 I 7/A PAVLENSKI PUT I DVORIŠTE, kat. čestica 4991/4, ukupne površine 1533 m<sup>2</sup>

#### 1. 44. Suvlasnički dio: 0,09/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) Parkirališno mjesto oznake p 1, boje br. 44, neto površine 2,88 m<sup>2</sup>

Dana 08. 11. 2023. godine sklopljen je UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE između Stečajna masa iz STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, zastupano po stečajnom upravitelju Marinko Paić kao prodavatelj s jedne strane i GORAN JELAVIĆ, Pavlenski put 9 C, 10000 Zagreb, OIB:07820932764, kao kupac s druge strane, za kupnju gore navedene nekretnine, te je cijena za istu u cijelosti isplaćena i prodavatelj je suglasan da se kupac bez daljnjih pitanja može uknjižiti u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, kao vlasnik navedene nekretnine, kao i suvlasničkih dijelova nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezane temeljem članka 68. i 370. st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sa vlasništvom posebnih dijelova nekretnina, kao i objedinjene nekretnine u smislu članka 357. navedenog Zakona.

STEČAJNA MASA  
iza dužnika STIB NEKRETNINE d.o.o.  
Zagreb, VI. Požarinje 6  
OIB: 64139676233

Stečajna masa iz  
STIB NEKRETNINE d.o.o.- u stečaju  
Stečajni upravitelj:  
Marinko Paić, univ.spec.oec.

Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,  
potvrđujem da je stranka:

**MARINKO PAIĆ**, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj  
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,  
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 114942691 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 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10599/2023**

Zagreb, 16.11.2023.



Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
Javnobilježnički prisjednik  
Jelena Gajski Kustec



Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6,  
OIB: 64139676233 zastupana po stečajnom upravitelju Marinko Paić (u daljnjem tekstu:  
prodavatelj) s jedne strane

i  
DANIEL GOLJA, Pavlenski put 9 A, 10000 Zagreb, OIB: 22369977048 (u daljnjem tekstu:  
kupac) s druge strane

zaključili su dana 08.11.2023. g. slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj 20 St-69/15-26 od 18. srpnja 2016. godine određen upis Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, za stečajnog upravitelja imenovan Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, OIB: 55654806007.

Na skupštini vjerovnika održanoj 21. prosinca 2022 godine donesena je odluka o prodaji nekretnina stečajnog dužnika.

### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj objavio 2. Oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju koji je objavljen na web stranicama Sudačke mreže dana 16.10.2023. godine.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je javno otvaranje ponuda za kupnju nekretnina u vlasništvu Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, VI Požarinje 6, OIB: 64139676233 održano u Zagrebu u prostorijama Javnog bilježnika Nadija Gajski Mindoljević, Zagreb, Mandrovićeva 17, dana 30. 10. 2023. godine u 10.00 sati.

### **Članak 4.**

Prilikom otvaranja ponuda za kupnju nekretnine, prisutni suglasno utvrđuju da je kupac za kupnju nekretnina koje su predmet ovog ugovora ponudu poslao u roku, da je u roku uplatio jamčevinu, te da njegova ponuda udovoljava svim uvjetima iz objavljenog 2. Oglasa, te je prihvaćene ponude kao najpovoljnija ponudača, DANIEL GOLJA, Pavlenski put 9 A, 10000 Zagreb, OIB: 22369977048, za kupnju oglašene nekretnine upisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb  
Garažna parkirna mjesta oznake -1 GPM.74, sagrađene na kat. čest. br. 4993/1, zk. ul. 17391 k.o. 999901, VRAPČE NOVO

362. Suvlasnički dio: 22/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-362)  
garažno parkirno mjesto oznake -1 GPM.74 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto  
korisne površine 6,85m<sup>2</sup>, sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno  
vlastitom oznakom posebnog dijela

#### Članak 5.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 4. iznosi 19.522,50 €  
(devetnaesttisućpetstotinadvadesetdvaeuaipedeset centi), odnosno 147.092,28 kn  
(stotinučetdesetsedamtisućadevedesetdvijekuneidvadesetosamlipa).  
Kupac je dužan iznos od 18.314,50 €  
(osamnaesttisućatristotinečetnaesteuraipedesetcenti), odnosno 137.990,60 kn  
(stotinutridesetsedamtisućadevetstotinadevedesetkunaišezdesetlipa), a koji iznos  
predstavlja razliku između kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora i uplaćene  
jamčevine u iznosu od 1.208,00 € (tisućudvijestotineosameura), odnosno 9.101,68 kn  
(devettisućastitinujednukunuišezdesetosamlipa), uplatiti u roku 30 dana (tridesetdana) od  
dana zaključenja ovog Ugovora na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza STIB  
NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, broj računa: HR8424070001100451707 otvoren kod  
OTPBANKA s opisom „uplata razlike kupovnine St-69/15“.

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su cijena i rok plaćanja bitni sastojci ovog Ugovora.

Ukoliko kupac u roku iz prethodnog članka ovog Ugovora ne uplati kupovnu cijenu ili ne  
uplati puni iznos kupovne cijene prodavatelj ima pravo ovaj Ugovor raskinuti bez prethodne  
opomene kupcu, a sa čime je kupac suglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom  
Ugovoru.

U slučaju iz stavka 2 ovog članka Ugovora prodavatelj zadržava iznos primljene jamčevine, a  
eventualno više uplaćeni iznos od iznosa jamčevine dužan je vratiti kupcu u roku od 8  
(osam) dana od dana raskida Ugovora.

#### Članak 7.

Po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru prodavatelj će kupcu bez  
odlaganja dozvoliti da se bez ikakove njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja upiše kao  
vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, odnosno da izvrši prijenos prava  
vlasništva na svoje ime i za svoju korist, a o čemu će mu izdati potrebnu ispravu – Tabularnu  
ispravu.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će prodavatelj kupca uvesti u posjed nekretnina koje  
su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina najdulje u roku od 8 (osam) radnih dana  
počevši od narednog radnog dana po uplati pune kupoprodajne cijene prema ovom Ugovoru.

#### Članak 9.

Poreze i pristojbe u svezi sa prodajom po ovom Ugovoru, kao i troškove prijenosa vlasništva,  
kao i sve eventualne druge troškove dužan je snositi kupac.



#### **Članak 10.**

Od dana uvođenja u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na kupca prelaze svi troškovi, kako redovni tako i izvanredni koji proizlaze s naslova vlasništva i posjeda, te obveze prema tijelima državne uprave, lokalne samouprave kao i svi ostali troškovi u svezi predmeta prodaje prema ovom Ugovoru.

#### **Članak 11.**

Nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji prodaju se po načelu „viđeno - kupljeno“, te kupac ne može isticati nikakove naknadne prigovore ili reklamacije prema prodavatelju iz bilo kojeg razloga ili po bilo kojoj osnovi.

#### **Članak 12.**

Ugovorne strane se obvezuju čuvati kao poslovnu tajnu sve podatke, dokumente i saznanja o drugoj ugovornoj strani, a do kojih su došli ili koje su saznali u tijeku zaključivanja ovog Ugovora, te za slučaj povrede poslovne tajne odgovaraju drugoj ugovornoj strani za štetu koju ona uslijed toga pretrpi.

#### **Članak 13.**

Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove do kojih bi moglo između njih doći na temelju ovog Ugovora riješavati prvenstveno mirnim putem, putem sporazumijevanja, a ukoliko u tome ne uspiju ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

#### **Članak 14.**

Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ovlaštenih predstavnika ugovornih strana na ovom Ugovoru i ovjerom potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika.

#### **Članak 15.**

Ugovorne strane izjavljuju da su odredbama sadržanim u ovom Ugovoru regulirale sve svoje međusobne odnose u svezi kupoprodaje nekretnina prema ovom Ugovoru, te svi eventualni raniji usmeni ili pisani dogovori, prepiske ili pismena ne proizvode među njima nikakove pravne učinke.

#### **Članak 16.**

Izmjene i dopune ovog Ugovora proizvodit će pravne učinke samo ako su zaključene u pisanom obliku putem Aneksa Ugovoru.

#### **Članak 17.**

Ako bi neka od odredbi ovog Ugovora bila nevaljana ili ništavna ili protivna moralu, to ne utječe na valjanost cijelog Ugovora, te će se sve ostale odredbe Ugovora i dalje primjenjivati, a ukoliko bi to bilo potrebno, ugovorne strane se obvezuju u najkraćem razumnom roku nevaljanu ili ništavnu odredbu odnosno odredbu protivnu moralu zamijeniti valjanom

odredbom odnosno odredbom koja je sukladna moralu i kojom neće niti jednu od ugovornih strana dovoditi u nepovoljniji položaj u odnosu na prvobitni tekst Ugovora, a novom će odredbom u najvećoj mogućoj mjeri nastojati postići svrhu koju su pokušali postići odredbom koja se ne primjenjuje.

#### Članak 18.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih će se jedan upotrijebiti za potrebe ovjere potpisa prodavatelja kod javnog bilježnika, a drugi primjerak služi za potrebe javnog bilježnika.

Javnobilježnički ovjеровljeni primjerak ovog Ugovora pripada kupcu, a svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedna) javnobilježnički ovjеровljena preslika javnobilježnički ovjеровljenog Ugovora.

Svaka strana može za svoje potrebe kod javnog bilježnika pribaviti potreban broj javnobilježnički ovjеровljenih preslika javnobilježnički ovjеровljenog ovog Ugovora.

#### Članak 19.

U znak da su ovaj Ugovor sačinili savjesno i promišljeno, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, te u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze, ovlaštene predstavnici ugovornih strana ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

Za prodavatelja:

Za kupca:

Stečajni upravitelj

Daniel Golja

Marinko Pačić, univ.spec.oec.



**STEČAJNA MASA**

iza dužnika **STIB NEKRETNINE d.o.o.**

Zagreb, VI. Požarinje 6

OIB: 64139676233



Ja, javni bilježnik **Nadija Gajski Mindoljević**, Zagreb, Mandrovićeva 17,  
potvrđujem da je stranka:

**MARINKO PAIĆ**, OIB 55654806007, ZAGREB, VI. POŽARINJE 6, kao stečajni upravitelj  
Stečajna masa iza **STIB NEKRETNINE d.o.o.** - u stečaju, MBS 081043016, OIB 64139676233,  
Zagreb (Grad Zagreb), VI. POŽARINJE 6, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao  
svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne  
iskaznice br. 114942691 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 1,33 eur.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-10672/2023**  
Zagreb, 17.11.2023.



Javni bilježnik  
Nadija Gajski Mindoljević  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Iva Kralj