

**JANT-GREG j.d.o.o. u stečaju**, Lijevi Dubrovčak, Ulica braće Radić 22, OIB: 13021252812, koju zastupa Martina Pancer, stečajna upraviteljica (dalje u tekstu: „Prodavatelj“)

i

**IVAN LEKO**, OIB: 34860181364, Perjavica 90, 10000 Zagreb, (dalje u tekstu: „Kupac“)

(dalje u tekstu zajedno: “Ugovorne strane”)

sklopili su dana 21.07.2025. godine u Zagrebu sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

(“Ugovor”)

### **Članak 1.**

#### **Preambula**

1.1. U stečajnom postupku nad Prodavateljem, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1797/2023, a sukladno Odluci skupštine vjerovnika od 24.10.2024., prodavala se nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd u zk.ul. 1617 k.o. Pješčanica, i to zk.č.br. 560/1 – oranica – 2 061 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 567/1 – oranica – 2 503 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/4 – oranica – 2 996 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/7 – oranica i pašnjak – 16 778 m<sup>2</sup>, ukupne površine 24338 m<sup>2</sup>,

te nekretnina upisana u zk.ul. 2549 k.o. Pješčanica, to zk.č.br. 462/1 – oranica – 4 118 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 515 – vinogradi – 817 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 566 – cerik – 2 859 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 572/1 – krčevina – 1 845 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 575 – pod vinogradom – 525 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 661 – vinogradi – 147 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/5 – oranica – 180 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/20 – jarak – 1 222 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 693 – rovne – 1 460 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/12 – gaić – 1 043 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/13 – gaić – 1 050 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/35 – glavica – 194 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/38 – krčevina – 288 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 2473 – luka – 417 m<sup>2</sup>, ukupne površine 16165 m<sup>2</sup>

(dalje u tekstu: „Nekretnina“), i to prikupljanjem pisanih ponuda oglasom na Sudačkoj mreži (dalje u tekstu: Oglas), po uvjetima navedenim u Oglasu.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nekretnina, koja je predmet ovog Ugovora, bila predmet prodaje prema Oglasu, i to za iznos početne cijene od = **6.488,10 EUR**, prikupljanjem pisanih ponuda.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se prodaja Nekretnine prema Oglasu obavljala prema načelu „viđeno-kupljeno“ te da Prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i/ili materijalne nedostatke prodane Nekretnine.

1.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac sukladno Oglasu uredno dostavio ponudu za kupnju Nekretnine za iznos početne cijene od = 6.488,10 EUR koja ponuda je ispunjavala sve uvjete iz Oglasa, te je odabrana od strane Prodavatelja kao najpovoljnija ponuda.

## **Članak 2.**

### **Predmet kupoprodaje**

2.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd u

zk.ul. 1617 k.o. Pješčanica, i to zk.č.br. 560/1 – oranica – 2 061 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 567/1 – oranica – 2 503 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/4 –oranica – 2 996 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/7 – oranica i pašnjak – 16 778 m<sup>2</sup>, ukupne površine 24338 m<sup>2</sup>,

te nekretnina upisanu u

zk.ul. 2549 k.o. Pješčanica, to zk.č.br. 462/1 – oranica – 4 118 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 515 –vinogradi – 817 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 566 – cerik – 2 859 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 572/1 – krčevina – 1 845 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 575 – pod vinogradom – 525 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 661 – vinogradi – 147 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/5 – oranica – 180 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 690/20 – jarak – 1 222 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 693 – rovne –1 460 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/12 – gaić – 1 043 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/13 – gaić – 1 050 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/35 – glavica – 194 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 704/38 – krčevina – 288 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 2473 – luka – 417 m<sup>2</sup>,ukupne površine 16165 m<sup>2</sup>.

## **Članak 3.**

### **Kupoprodajna cijena (kupovnina)**

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi =6.488,10 EUR (šestisućaačetiristoosamdesetosameuraidesetcenti) (dalje u tekstu: Kupoprodajna cijena).

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac u cijelosti uplatio Kupoprodajnu cijenu dana 16. lipnja 2025. godine na račun Prodavatelja.

## **Članak 4.**

### **Tabularna izjava**

4.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez ikakvih daljnjih pitanja i odobrenja, zatraži i ishodi u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku i drugim javnim očevidnicima u kojima se upisuje pravo vlasništva nad nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na Nekretnini, na svoje ime i u svoju korist.

4.2. Sve pristojbe i troškove uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi nadležnog suda na svoje ime u cijelosti snosi Kupac.

## **Članak. 5.**

### **Predaja posjeda**

5.1. Kupac stupa u samostalan i neposredan posjed Nekretnine, slobodne od osoba i stvari, na dan sklapanja ovog Ugovora.

5.2. Kupac snosi sve troškove koje terete Nekretninu počevši od dana sklapanja ovog Ugovora.

## Članak 6.

### Troškovi ovjere i plaćanja poreza

- 6.1. Porez na temelju ovog Ugovora snosi Kupac u cijelosti.
- 6.2. Troškove javnobilježničke ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru, te izradu dodatnih ovjerenih preslika Ugovora i s time povezane javnobilježničke troškove, snosi Kupac u cijelosti.

## Članak 7.

### Rješavanje sporova

- 7.1. U slučaju eventualnog spora iz ovog Ugovora, Ugovorne strane se obvezuju pokušati riješiti isti na miran način i u dobroj vjeri.
- 7.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja nastalog spora, Ugovorne strane suglasno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

## Članak 8.

### Završne odredbe

- 8.1. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka od kojih 1 (jedan) ostaje Kupcu, 1 (jedan) javnom bilježniku koji ga je ovjerio, a jedna ovjerena kopija Prodavatelju. Kupac će napraviti po potrebi i o vlastitom trošku potreban broj ovjerenih kopija Ugovora.
- 8.2. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od odgovornih osoba Ugovornih strana.
- 8.3. Ovaj Ugovor predstavlja pravu volju Ugovornih strana i predstavlja potpuni sporazum između Ugovornih strana u vezi s njegovim predmetom. Ovaj Ugovor nadomješta sve prethodne aranžmane ili ugovore, bez obzira jesu li pisani ili usmeni, između Ugovornih strana u vezi s predmetom ovog Ugovora.
- 8.4. Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te suglasno izjavljuju da isti sadrži njihovu pravu volju i da prihvataju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, te ga u znak prihvata potpisuju po svojim odgovornim osobama.

Prodavatelj:

JANT-GREG j.d.o.o. u stečaju

JANT-GREG j.d.o.o.  
u stečaju  
Ljevi Dubrovčak

stečajna upraviteljica: Martina Pancer

Kupac:

Ivan Leko

Ivan Leko

Ja, javni bilježnik **Ivanka Birkić-Šarić**, Zagreb, Trg Antuna Ivana i Vladimira Mažuranića 13, potvrđujem da je stranka:

**JANT-GREG j.d.o.o. u stečaju, MBS 081253378, OIB 13021252812, Lijevi Dubrovčak, ULICA BRAĆE RADIĆ 22**, zastupano po stečajnoj upraviteljici **MARTINA PANCER, OIB 09308771365, ZAGREB, TRNJANSKA CESTA 59 A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 118616181 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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-2279/2025**  
Zagreb, 23.07.2025.

