

**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 upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd u zk.ul. 1746 k.o. Gornja Trstenica, to zk.č.br. 1223 – bodolovića njiva – 1 881 m2, zk.č.br. 1228 –bodolovića njiva – 1 140 m2, zk.č.br. 1229 – bodolovića njiva – 885 m2, zk.č.br. 1281/1 – gornji vinogradi– 752 m2, zk.č.br. 1281/2 – gornji vinogradi – 1 000 m2, zk.č.br. 1281/3 – gornji vinogradi – 511 m2, zk.č.br. 1281/4 – gornji vinogradi – 241 m2, zk.č.br. 1281/5 – gornji vinogradi – 752 m2, zk.č.br. 1282/1 – gornji vinogradi – 25 m2, zk.č.br. 1282/2 – gornji vinogradi – 144 m2, zk.č.br.1285 – vinogradi – 719 m2, zk.č.br. 1286/2 – vinogradi – 1 241 m2, zk.č.br. 1286/3 –vinograd – 1 737 m2, zk.č.br. 1286/4 – vinogradi – 1 155 m2, zk.č.br. 1287/1 –vinogradi – 144 m2, zk.č.br. 1287/2 – vinogradi – 259 m2, zk.č.br. 1640/1 – kraj groblja –460 m2, zk.č.br. 1640/2 – kraj groblja – 874 m2, zk.č.br. 1679/1 – kućište – 10 790 m2, zk.č.br. 1679/6 – kućište – 4 079 m2, zk.č.br. 1679/11 – kućište – 180 m2, zk.č.br. 1820/1 – gleduša – 989 m2, ukupne površine 29 958 m2, (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 = **5.030,10 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 =5.030,10 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. 1746 k.o. Gornja Trstenica, to zk.č.br. 1223 – bodolovića njiva – 1 881 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1228 –bodolovića njiva – 1 140 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1229 – bodolovića njiva – 885 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1281/1 – gornji vinogradi– 752 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1281/2 – gornji vinogradi – 1 000 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1281/3 – gornji vinogradi – 511 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1281/4 – gornji vinogradi – 241 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1281/5 – gornji vinogradi – 752 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1282/1 – gornji vinogradi – 25 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1282/2 – gornji vinogradi – 144 m<sup>2</sup>, zk.č.br.1285 – vinogradi – 719 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1286/2 – vinogradi – 1 241 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1286/3 –vinograd – 1 737 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1286/4 – vinogradi – 1 155 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1287/1 –vinogradi – 144 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1287/2 – vinogradi – 259 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1640/1 – kraj groblja –460 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1640/2 – kraj groblja – 874 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1679/1 – kućište – 10 790 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1679/6 – kućište – 4 079 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1679/11 – kućište – 180 m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1820/1 – gleduša – 989 m<sup>2</sup>, ukupne površine 29 958 m<sup>2</sup>.

## **Članak 3.**

### **Kupoprodajna cijena (kupovna)**

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi =5.030,10 EUR (pettisućatrideseteuraidesetcenti) (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 podnosioca 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-2283/2025**  
Zagreb, 23.07.2025.

