

PRODAVATELJ: **SINJ d.d., u stečaju**, Lumbinov most bb, 21230 SINJ, OIB: 23943934509, MB: 3068897 zastupan po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, dipl. oec. (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

KUPAC: **IVAN JUKIĆ-BRAČULJ**, 21230 Sinj, Put Šumarije 48, OIB: 39677536535 (u daljnjem tekstu: kupac)

dana 17. kolovoza 2022. zaključuju ovaj

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Prethodna utvrđenja

Članak 1.

Kod zaključivanja ovog Kupoprodajnog ugovora stranke polaze od sljedećih prethodnih utvrđenja:

1. Da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj XIV St.28/01. dana 12. studenog 2001. godine, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Ankica Čenić iz Splita.
2. Da je prodavatelj knjižni vlasnik za cijelo nekretnine označenih kao č.zgr.1176, ZU 1475, KO Sinj, garaža, površine 234 m² i č.zgr.1178 ZU 1475 KO Sinj, drobilica, površine 180 m², slobodnih od tereta.
3. Da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 24.03.2022., četvrti put oglašena prodaja o nekretnina stavka 2. ovog članka u vlasništvu Sinj d.d., u stečaju prikupljanjem pisanih ponuda.
4. Da je oglas o prodaji objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna ploča sudova dana 24.06.2022., web-stečaj dana 25.6.2022. i Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku dana 25.6.2022., internetskim stranicama HGK dana 28.6.2022. i internetskom portalu (Indeks.hr dana 23.6.2022. i Info tenderi dana 23.6.2022.)
5. Da je u objavljenom oglasu navedeno kako su predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka devastirane, potrebna je rekonstrukcija / adaptacija, odnosno, finalizacija nekretnina. Također, potrebno je izvršiti pregled nekretnina od strane ovlaštenog statičara obzirom na oštećenja konstruktivnih elementa te upitnu stabilnost nekretnina. Nisu izgrađene prije 15.02.1968., legalne su. Nalaze se u okruženju č.219/1 ZU 1475 KO Sinj i nemaju put.
6. Da kupac snosi sav rizik i troškove stupanja u posjed, upis vlasništva u zemljišne knjige, poreze i eventualne druge obveze javnopravne prirode.
7. Da je po objavljenom oglasu za prodaju nekretnina iz stavka 2. ovog članka istaknuta početna cijena u iznosu od 157.500,00 kuna.
8. Da je za kupnju predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka pristigla jedna pisana ponuda i uz nju je dostavljen dokaz o uplaćenju jamčevini.
9. Da je pisana ponuda javno otvorena pred tročlanom komisijom u Trgovačkom sudu u Splitu dana 22.07.2022. s početkom u 11 sati.
10. Da je kupac 18.07.2022. uplatio jamčevinu u iznosu od 10 % (15.750,00 kuna) od početne prodajne cijene 157.500,00 kuna
11. Da je kupac ponudio cijenu u iznosu 159.680,00 kuna (slovima: stopedesetdevettisu-ćasestoosamdesetkunainulalipa) te je ista prihvaćena od tročlane komisije.

1.2. Da je kupac dana 16.08.2022. uplatio iznos 143.930,00 kuna (slovima: stočetrdesettritisućeđevestotridesetkunainulalipa) koji iznos je razlika između kupovnine (159.680,00 kuna) i uplaćene jamčevine (15.750,00 kuna).

Predmet Kupoprodajnog ugovora

Članak 2.

Prodavatelj prodaje za cijelo, a kupac kupuje za cijelo nekretnine koje su u knjižnom vlasništvu prodavatelja označene kao:

1. č.zgr.1176, ZU 1475, KO Sinj, garaža, površine 234m2 i
2. č.zgr.1178 ZU 1475 KO Sinj, drobilica, površine 180 m2.

sa svim pravima i pripadnostima.

Ugovorne strane su suglasne da je kupac osobno neposredno izvršio pregled predmetnih nekretnina. Kupac je i oglasom upoznat da su nekretnine okružene č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj i nemaju pristupni put, ne koriste se i da su u ruševnom stanju, da je potrebno izvršiti pregled nekretnina od strane statičara obzirom na oštećenja konstruktivnih elemenata te upitnu stabilnost nekretnina. Godinama se ne koriste, te su izvan uporabe, odnosno, gospodarskog korištenja kao takvog.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetne nekretnine kupuju po principu „videno – kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca, što znači da prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke.

Članak 3.

Prodavatelj jamči kupcu da je on isključivi vlasnik nekretnina opisanih u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Kupoprodajna cijena nekretnina opisanih u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora

iznosi 159.680,00 kuna

(slovima: stopedesetdevettisućašestoosamdesetkunainulalipa)

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu od 159.680,00 kuna (slovima: stopedesetdevettisućašestoosamdesetkunainulalipa) iz prethodnog stavka, i to dana 18.07.2022. uplatio je jamčevinu od 15.750,00 kuna (slovima: petnaesttisućasedamstopedesetkunainulalipa), a dana 16.08.2022. godine ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 143.930,00 kuna (slovima: stočetrdesettritisućeđevestotridesetkunainulalipa) na žiro račun prodavatelja SINJ-a d.d., u stečaju kod HPB d.d. IBAN: HR2023900011100345201.

Ugovorne strane su suglasne da porez na predmetnu kupoprodaju snosi kupac.

Posjed

Članak 5.

Potpisom ovog ugovora ugovorne strane su suglasne da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora, stupio u posjed nekretnine u stanju u kakvom ju je zatekao, te se isključuju naknadni prigovori kupca u pogledu materijalnih i pravnih nedostataka.

Tabularna izjava

Članak 6.

Potpisom ovog ugovora od strane prodavatelja i kupca, uplatom kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora i stupanjem u posjed nekretnine od strane kupca, ispunjene su sve obveze iz ovog Kupoprodajnog ugovora.

Prodavatelj potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora izdaje tabularnu izjavu kupcu kojom ga ovlašćuje i dozvoljava mu da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u Zemljišnoknjižnom odjelu Sinj izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretninama opisanim u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora, sve uz istodobno brisanja tog prava s imena prodavatelja.

Završne odredbe

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da sve obveze za komunalnu i naknadu za uređenje voda dospjele do dana potpisa ovog Kupoprodajnog ugovora, a koji je ujedno i dan stupanja u posjed nekretnine od strane kupca, snosi prodavatelj, a od toga dana snosi kupac.

Članak 8.

Za slučaj spora, spor će se nastojati riješiti dogovorom, a u slučaju da se dogovor ne postigne ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

Ako jedna ili više odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu nišetne ili nevaljane iz bilo kojeg razloga, ne mijenja se valjanost ostalih odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora.

Nišetne i/ili nevaljane odredbe ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanima koje će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti cilj i/ili svrhu u kojoj je to dopušteno, a koja se trebala postići odredbom koju se mijenja.

Sve eventualne izmjene i dopune Kupoprodajnog ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i moraju ih potpisati obje ugovorne strane.

Članak 9.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom Kupoprodajnom ugovoru kao i sve druge troškove i rizike vezano za kupoprodaju - poreze i druge javne dadžbine (ovjere, pristojbe, stupanje u posjed, upis vlasništva u zemljišne knjige) te eventualno nastale ostale obveze javno – pravne prirode snosi kupac.

Troškove sastavljanja ovog Kupoprodajnog ugovora snosi prodavatelj.

Članak 10.

Prodavatelj i kupac su upoznati s pravima i obvezama iz ovog Kupoprodajnog ugovora što potvrđuju svojim potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora.

Članak 11.


Ugovorne strane su suglasne s odredbama ovog Kupoprodajnog ugovora sačinjenog u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) te isti potpisuju.

Broj: 197/2022. - 977/2022.

Za prodavatelja zz:


Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić, dipl.oec.

 **SINJ d.d. - u stečaju**
SINJ
Lambinov most b.b.

Kupac:

Ivan Jukić-Bračulj



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

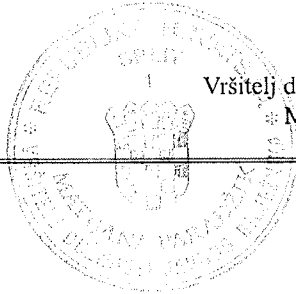
ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1, kao stečajni upravitelj **SINJ d.d., u stečaju, MBS 060014021, OIB 23943934509, Sinj, Lumbinov Most bb**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111031759 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 10,00 kn.

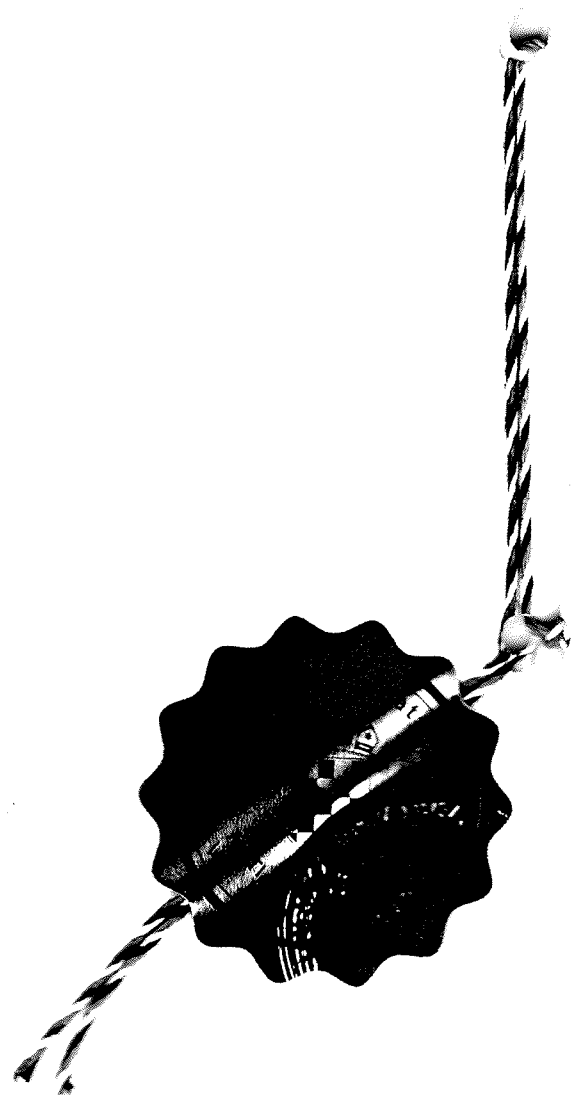
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3064/2022

Split, 18.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
* Matijana Paradžik



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

KUPOPRODAJNI UGOVOR od 17.kolovoza 2022. - ovjerena pod brojem OV-3064/2022 dana 18.08.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1**, kao stečajni upravitelj **SINJ d.d., u stečaju, MBS 060014021, OIB 23943934509, Sinj, Lumbinov Most bb**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111031759 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-3065/2022

Split, 18.08.2022.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik

