

111

DOMOKOR d.o.o. u stečaju OIB: 20177895718, ZAGREB, Marijana Čavića 1,
zastupan po stečajnoj upraviteljici Biserka Jakić, ZAGREB, Marijana Haberlea 10
kao prodavatelj, (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i
MIROSLAV PERIĆ iz ZAGREBA, Ul.grada Chicaga 10, OIB 67710081757, kao
kupac, (dalje u tekstu: kupac)

zaključili su u Zagrebu dana 20.01.2020 .g. slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Skupština vjerovnika prodavatelja na Trgovačkom sudu u Zagrebu, dana 15.11.2019.g. u stečajnom postupku nad prodavateljem St-2081/17, donijela odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu prodavatelja neposrednom pogodbom po prikupljenim ponudama, po oglasu objavljenom na Sudačkoj mreži za početnu cijenu od 1,00 kn za što je ovlastila stečajnu upraviteljicu prodavatelja, te je na objavljeni oglas od 18.11.2019.g. prispjela jedna ponuda ovdje kupca, koja je kao valjana prihvaćena.

Zapisnik Skupštine vjerovnika od 15.11.2019.g. prilog je ovog ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje nekretninu i to:

Nekretninu upisanu u z.k. odjel Crikvenica z.k.ul 5958 z.k.č.br.1301 k.o. Crikvenica pov.42.m2 u naravi cesta.

Članak 3.

Prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet prodaje isključivo vlasništvo prodavatelja i da je upisana u zemljišnu knjigu na ime i vlasnost prodavatelja, da na njoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo.

Članak 4.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se nekretnina koja je predmet kupoprodaje iz čl. 2. ovog Ugovora (prema oglasu objavljenom na Sudačkoj

162
mreži dana 18.11.2019.g.), **kupuje po načelu „videno – kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore i reklamacije kupca.**

Članak 5.

Ugovorne strane utvrđuju da je kupac izvršio uvid u zemljišno knjižno stanje nekretnine koja je predmet prodaje.

Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora iznosi 1.400,00 kuna.

Skupština vjerovnika prodavatelja utvrdila je da kupoprodajna cijena neposrednom pogodbom počinje od 1,00 kn neovisno o procjeni (koju je dostavila Porezna uprava i koja se kao stečajni vjerovnik suglasila sa početnom cijenom od 1,00 kn sukladno navedenom zapisniku sa Skupštine) jer kupaca po ranijim oglasima nije bilo.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka ovog članka kupac isplaćuje odmah po potpisu ovog ugovora na žiro račun prodavatelja otvoren kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. br.ž.r. IBAN HR 0223900011101109109.

Članak 7.

Prodavatelj dopušta kupcu da na temelju ovog ugovora a bez bilo kakve daljnje privole ili odobrenja prodavatelja izvrši upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na svoje ime i u vlasnost.

Članak 8.

Prodavatelj se obvezuje predmetnu nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora predati kupcu u posjed odmah po potpisu ovog ugovora.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će primopredaju za prodavatelja izvršiti stečajna upraviteljica, te će o tome sačiniti zapisnik.

Članak 9.

Stranke sporazumno utvrđuju da kupac snosi troškove poreza na promet nekretnina po ovom Kupoprodajnom ugovoru te trošak ovjere ovog Ugovora kod javnog bilježnika.

143

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da drugih troškova za predmetnu nekretninu nema jer se radi o dijelu zemljišta(te ne podliježe PDV-u).

Članak 10.

Za slučaj da Kupoprodajni ugovor ne bude podoban za provedbu u zemljišne knjige, prodavatelj se obavezuje sa kupcem zaključiti eventualno potreban aneks ovog ugovora , kako bi kupac stekao mogućnost upisa prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini na svoje ime i u vlasnost.

Članak 11.

Za slučaj spora iz ovog ugovora stranke sporazumno ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog Općinskog suda na čijem području nekretnina leži.

Članak 12.

Strankama je ovaj Ugovor pročitao i protumačen, ta ga one u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ovaj ugovor je sastavljen u jednom otpravku i četiri preslike od kojih prodavatelj zadržava 1 primjerak, javni bilježnik za potrebe ovjere 1 primjerak, dok ostali primjerci pripadaju kupcu.

Prodavatelj **DOMOKOR d.o.o.**
u stečaju
Zagreb
OIB: 20177895718

DOMOKOR d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Odvjetnica Biserka Jakić

Kupac

M. Perić
Miroslav Perić

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,
potvrđujem da je stranka:

**MIROSLAV PERIĆ, OIB 67710081757, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA GRADA
CHICAGA 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit.
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114203391 PU
Zagrebačka .

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-2541/2020
Zagreb, 04.02.2020.



Javni bilježnik
Željka Maroslavac

Po ovlaštenju
PRISJEDNIK
Maša Marinčević

144

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je stranka:

BISERKA JAKIĆ, OIB 24564164619, ZAGREB, GREDICE 3, kao stečajni upravitelj **DOMOKOR d.o.o. u stečaju**, MBS 080736767, OIB 20177895718, Zagreb, Marijana Čavića 1 a, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105442646 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-2738/2020
Zagreb, 06.02.2020.



Po ovlaštenju
SAVJETNIK
Natalija Pavlović

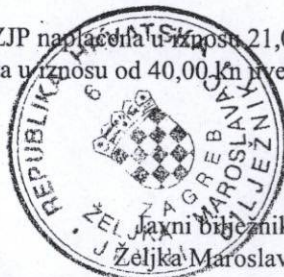
Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-2738/2020 dana 06.02.2020.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **BISERKA JAKIĆ**, OIB 24564164619, ZAGREB, GREDICE 3.

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-2739/2020
Zagreb, 06.02.2020.



Po ovlaštenju
SAVJETNIK
Natalija Pavlović

9/15

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

89. St-2081/17-35

ZAPISNIK
SA SKUPŠTINE VJEROVNICA

održane dana 15. studenog 2019. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, u stečajnom postupku nad dužnikom DOMOKOR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Marijana Čavića 1^a, OIB: 20177895718,

Nazočni od suda:

Nikolina Dorić Hadžisejdić, sudac

Valentina Gabud, zapisničar

Utvrdjuje se da je pristupila stečajna upraviteljica Biserka Jakić.

Započeto u 10,00 sati.

Ročište je javno.

Utvrdjuje se da su pristupili sljedeći vjerovnici:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Zagreb, ŽDO, Savska cesta 41, OIB: 18683136487 - Ružica Grbavac Galić, zamjenica ŽDO Zagreb

Utvrdjuje se da je današnja skupština vjerovnika sazvana na temelju zaključka od 22. listopada 2019. Poziv za skupštinu vjerovnika objavljen je na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu od 22. listopada 2019.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnje skupštine vjerovnika:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
2. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnine upisane u zk. ul. br. 5958, k.o. Crikvenica k.č.br. 1301 u naravi cesta pov. 42 m², koja nije javno dobro, a u vlasništvu je stečajnog dužnika te u posjedu hotela Jadran ad Tures, a nakon bezuspješnih pet oglašavanja na web stranicama Sudačke mreže.

Pravo sudjelovanja na skupštini vjerovnika imaju svi vjerovnici s pravom odvojenog namirenja, svi stečajni vjerovnici, vjerovnici stečajne mase, stečajni upravitelj.

Ročište je javno.

Sudac upoznaje vjerovnika da se radi održavanja reda na današnjem ročištu sudionicima mogu izricati kazne propisane odredbama čl. 318.ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Poziva se stečajni upravitelj podnijeti izvješće. Stečajni upravitelj izlaže kao u pisanom izvješću od 23. rujna 2019., koje je sastavni dio stečajnog spisa.

Stečajna upraviteljica predlaže (obzirom da u dosadašnjih 5 objava nije bilo interesenata kao i uzimajući u obzir činjenicu da je u više navrata kontaktirala hotel Jadran Ad Tures koji su izričito na kraju naveli da nisu zainteresirani) da se nekretnina proda neposrednom pogodbom s početnom cijenom od 1,00 kn, a koja će se objaviti na web stranici Sudačka mreža.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 106. st. 1. Stečajnog zakona pravo glasa imaju na skupštini vjerovnika imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene. Vjerovnici nižih isplatnih redova nemaju pravo glasa.

Smatrat će se da razlučni vjerovnik ima pravo glasa za dio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom koju je prijavio u stečajnom postupku kao stečajni vjerovnik, iako je ta njegova tražbina osporena, ako je osigurana razlučnim pravom upisanim u javnoj knjizi, osim ako dužnik javnom ili javno ovjerovljenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine (čl. 106. st. 3. Stečajnog zakona).

Vjerovnicima osporenih tražbina, i ako nisu ispunjene pretpostavke iz čl. 106. st. 2. i 3. Stečajnog zakona, priznat će se pravo glasa ako se na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj i nazočni vjerovnici s pravom glasa tako sporazumiju. Ako se sporazum ne može postići, o tome odlučuje sud na skupštini rješenjem protiv kojeg nije dopuštena posebna žalba. (čl. 106 st. 4. Stečajnog zakona).

Na temelju čl. 105. st. 2. Stečajnog zakona smatrat će se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, ako ovim Zakonom za donošenje pojedine odluke nije drukčije određeno.

Sudac utvrđuje da je na ročištu nazočan jedan vjerovnik koji ima pravo glasa:

-Republika Hrvatska,Ministarstvo financija,Porezna uprava,Područni ured Zagreb, Zagreb, ŽDO, Savska cesta 41, OIB: 18683136487, u iznosu od 650,13 kn.

Vjerovnik jednoglasno donosi sljedeće: