

Obrazac 20.

PRIMLJENO:

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa 14 St – 1527/2016

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište) Stečajna masa iza SUNČANI
OTOK d.o.o., OIB: 36627666016, Šmogorska cesta 43, Matulji

Neposredno - predano pošti:
Obično-preporučeno: 20
Pošta: 1 (28) 4 (418)
Primjeraka: 1 (28) 4 (418)
Pristojbe: kn. državnim biljezima
Primio:

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 23. listopada 2017. godine DO
30. lipnja 2018. godine

Dana 23. listopada 2017. godine održano je ispitno i izvještajno ročište.

Dana 24. listopada 2017. godine ovosudnim rješenjem poslovni broj 14 St-1527/2016-13
utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu 649.562,87 kuna.
Djelomično je osporena tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu 41.508,00 kn. Parnica
radi utvrđivanja osporene tražbine nije pokrenuta.

Na izvještajnom ročištu dano je odobrenje stečajnom upravitelju da procijeni nekretnine koje
ulaze u stečajnu masu po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke, te da ove
nekretnine po cijeni u visini procijenjenih vrijednosti proda neposrednom pogodbom Mareku
Benušu, Hnušta, Lučenec, Slovačka Republika, OIB: 41576548989.

Dana 8. lipnja 2018. godine izvršena je procjena vrijednosti nekretnina koje ulaze u stečajnu
masu po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke. U prilogu izvješća dostavlja se
procjembeni elaborat vrijednosti nekretnina za k.č.br. 5180/2 zk. ul. 5261 k.o. Dobrinj i k.č.
br. 5180/3 zk. ul. 5261 k.o. Dobrinj i procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine k.č.br.
5171/3 zk. ul. 4391 k.o. Dobrinj.

U tijeku je potpisivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina od strane kupca. Primjerci oba dva
ugovora dostavljaju se u prilogu izvješća.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled predmeta stečajne mase

IMOVINA DUŽNIKA

Nekretnine procijenjene vrijednosti 642.000,00 kn

Novac na žiro-računu 0 kn

OBVEZE DUŽNIKA

Stečajni vjerovnici

- Utvrđene tražbine II. Višeg isplatnog reda 649.562,87

Troškovi stečajnog postupka

32.580,00

Ukupno

682.142,87

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 1. srpnja 2018. godine do 30. rujna 2018. godine

Nakon izvršene isplate kupoprodajne cijene izvršiti ću radnje vezane za diobu i namirenje vjerovnika i troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase

Mjesto i datum

U Rijeci, dana 7. srpnja 2018. godine

Stečajni upravitelj

Lilijana Augustin



Stečajna masa iz

SUNČANI OTOK d.o.o.
MATULJI

45

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK, turistička agencija društvo s ograničenom odgovornošću za turizam u stečaju, Matulji, Šmogorska 43, OIB: 36627666016, zastupano po stečajnom upravitelju Lilijani Augustin, Matulji, Šmogorska Cesta 43, OIB: 12365783008 s jedne strane kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

MAREK BENUŠ, Hnušta, Lučenc, Slovačka Republika, OIB: 41576548989, s druge strane kao Kupac (dalje: Kupac)

zaključili su danom javnobilježničke ovjere 2018. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodajna nekretnina koja je u zemljišnim knjigama označena kao:

- K.č.br. 5171/3 u naravi pašnjak površine 609 m², upisan u z.k.u. 4391 k.o. Dobrinj.

Vlasnički list u privitku je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 1.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj jamči Kupcu da nekretnina iz članka 1. nije opterećena niti uknjiženim, niti neuknjiženim teretima, te da je Prodavatelj punopravni vlasnik.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor zaključuje na temelju Odluke Skupštine vjerovnika Prodavatelja od dana 23.10.2017.g., donesene u postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod posl.br. St-1527/2016.

Preslika Zapisnika s ispitnog ročišta posl.br. St-1527/2016 od dana 23.10.2017.g. u privitku je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 2.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnina iz članka 1.1 ovog Ugovora broj 19A/2018 od 08.60.2018.g. sačinjen po vještaku Željku Hlači sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 3.

Članak 3.

3.1. Utvrđuje se kupoprodajna cijena predmetne nekretnine u iznosu od 221.000,00 kuna.

3.2. Kupac se obvezuje iznos kupoprodajne cijene isplatiti Prodavatelju u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora na račun Prodavatelja broj HR 07 2390 0011 1010 4519 3.

3.3. Ukoliko Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz članka 3.2., ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu budući da ispunjenjem obveze u navedenom roku predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora.

3.4. Ugovorne strane utvrđuju da troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje dozvoliti Kupcu da upiše svoje pravo vlasništva u zemljišne knjige na nekretnini iz članka 1.1. temeljem ovog Ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti.

4.2. Prodavatelj je dužan izdati Kupcu potvrdu iz prethodnog stavka, tabularnu ispravu, u roku od 8 dana računajući od dana isplate kupoprodajne cijene.

Članak 5.

5.1. S danom isplate kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora, Prodavatelj predaje u posjed Kupcu nekretninu iz članka 1.1.

5.2. Kupac je dužan od dana ulaska u posjed nekretnine iz članka 1.1. snositi sve obveze koje terete nekretninu, a Prodavatelj je dužan snositi sve obveze koje terete nekretninu i koje su nastale od dana kada je Kupac ušao u posjed predmetne nekretnine.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru.

6.2. Ugovorne strane čine nespornim da utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora ili su u suprotnosti sa istim nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i, po obima, potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.

6.3. Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog Ugovora ili aneksom istog, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana, primijeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.

6.4. U slučaju da se ugovorne strane ne mogu složiti glede tumačenja teksta i značenja pojedinih odredbi ovog Ugovora, za međusobne odnose stranaka mjerodavno je ono što su stranke htjele prilikom potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 7.

7.1. Sva međusobna sporna i dvojbenja pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovorani način.

7.2. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom, te ga u znak prihvata potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:

48

Stečajna masa iza SUNČANI OTOK, turistička agencija društvo s ograničenom odgovornošću za turizam u stečaju, Matulji, Šmogorska 43, OIB: 36627666016, zastupano po stečajnom upravitelju Lilijani Augustin, Matulji, Šmogorska Cesta 43, OIB: 12365783008 s jedne strane kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

MAREK BENUŠ, Hnušta, Lučenc, Slovačka Republika, OIB: 41576548989, s druge strane kao Kupac (dalje: Kupac)

zaključili su danom javnobilježničke ovjere 2018. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodajne nekretninakoje su u zemljišnim knjigama označene kao:

- K.č.br. 5180/2 u naravi oranica površine 484 m²,
- K.č.br. 5180/3 u naravi oranica površine 484 m²,
obje upisane u zk.ul. 5261 k.o. Dobrinj.

Vlasnički list u privitku je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 1.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj jamči Kupcu da nekretnine iz članka 1. nisu opterećene niti uknjiženim, niti neuknjiženim teretima, te da je Prodavatelj punopravni vlasnik.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor zaključuje na temelju Odluke Skupštine vjerovnika Prodavatelja od dana 23.10.2017.g., donesene u postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodi pod posl.br. St-1527/2016

Preslika Zapisnika s ispitnog ročišta posl.br. St-1527/2016 od dana 23.10.2017.g. u privitku je sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 2.

2.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnina iz članka 1.1 ovog Ugovora broj 19/2018 od 08.60.2018.g. sačinjen po vještaku Željku Hlači sastavni dio ovog Ugovora i čini njegov Prilog 3.

Članak 3.

- 3.1. Utvrđuje se kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina u iznosu od 421.000,00 kuna.
- 3.2. Kupac se obvezuje iznos kupoprodajne cijene isplatiti Prodavatelju najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora račun Prodavatelja broj HR07 2390 0011 1010 4519 3.
- 3.3. Ukoliko Kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u roku iz članka 3.2., ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu budući da ispunjenjem obveze u navedenom roku predstavlja bitan sastojak ovog Ugovora.
- 3.4. Ugovorne strane utvrđuju da troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 4.

- 4.1. Prodavatelj se obvezuje dozvoliti Kupcu da upiše svoje pravo vlasništva u zemljišne knjige na nekretninama iz članka 1.1. temeljem ovog Ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena plaćena u cijelosti.
- 4.2. Prodavatelj je dužan izdati Kupcu potvrdu iz prethodnog stavka, tabularnu ispravu, u roku od 8 dana računajući od dana isplate kupoprodajne cijene.

Članak 5.

- 5.1. S danom isplate kupoprodajne cijene iz članka 3.1. ovog Ugovora, Prodavatelj predaje u posjed Kupcu nekretnine iz članka 1.1.
- 5.2. Kupac je dužan od dana ulaska u posjed nekretnina iz članka 1.1. snositi sve obveze koje terete nekretnine, a Prodavatelj je dužan snositi sve obveze koje terete nekretnine i koje su nastale od dana kada je Kupac ušao u posjed predmetnih nekretnina.

Članak 6.

- 6.1. Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru.
- 6.2. Ugovorne strane čine nespornim da utanačenja koja nisu u skladu s odredbama ovog Ugovora ili su u suprotnosti sa istim nisu mjerodavna za međusobne odnose, osim ako nisu sačinjena u pismenoj formi i, po obima, potpisana u obliku aneksa ovog Ugovora.
- 6.3. Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog Ugovora ili aneksom istog, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana, primijeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.
- 6.4. U slučaju da se ugovorne strane ne mogu složiti glede tumačenja teksta i značenja pojedinih odredbi ovog Ugovora, za međusobne odnose stranaka mjerodavno je ono što su stranke htjele prilikom potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 7.

7.1. Sva međusobna sporna i dvojbeno pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovorani način.

7.2. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbeno pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora, te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom, te ga u znak prihvata potpisuju.

PRODAVATELJ:

KUPAC:
