

Stečajna masa iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 37501485259, zastupana po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj),

i

M. INVEST d.o.o. Umag, Petnaesta ulica 3, OIB: 07460150740, zastupano po predsjedniku uprave Mirzi Menkoviću, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac),

zaključili su danom javnobilježničke ovjere potpisa sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih prava i obveza u pogledu kupoprodaje nekretnine označene kao:

- kč. 527, u naravi kuća i dvorište, površine 2086 m2, upisana u zk.ul.1073, k.o.Umag.

1.2. Vlasnički list je sastavni dio ovog Ugovora čineći njegov prilog (dalje: Prilog 1).

Članak 2.

2.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje nekretninu iz čl. 1.1., a Kupac kupuje istu.

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se premetni ugovor sklapa na temelju Odluke skupštine vjerovnika Prodavatelja od 10.06.2022.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se nekretnina iz čl. 1.1. ovog Ugovora prodati po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 350.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate s rokom plaćanja od najviše 15 dana.

3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena stvarno i realno određena, te se odriču prava na pobijanje.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju je Kupac ovlašten na temelju ovog Ugovora i posebne pisane potvrde Prodavatelja da je kupoprodajna cijena iz članka 3.1. plaćena u cijelosti (tabularne isprave) upisati svoje pravo vlasništva na nekretnini iz čl. 1.1. ovog Ugovora na svoje ime i korist u 1/1 dijela.

4.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Prodavatelji obvezuju izdati tabularnu ispravu iz prethodnog stavka Kupcu u roku od 3 dana od kada iznos iz članka 3.1. bude prenesen na račun Prodavatelja.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu u posjed nekretninu iz članka 1.1. neposredno po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene, a o čemu će sastaviti primopredajni zapisnik.

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 svima, 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 dogovoran 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 Pazinu.

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.

9.2. Ovom Ugovoru prileži i čini njegov sastavni dio sljedeća dokumentacija:

-Prilog 1.- Vlasnički list za nekretninu iz članka 1.1.

PRODAVATELJ

Stečajna masa iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju



KUPAC M. INVEST d.o.o.,

zastupano po predsjedniku uprave Mirzi Menkoviću



M. INVEST d.o.o.
UMAG



REPUBLIKA HRVATSKA

Sudbeni sud u Pazinu

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE - BUJE

Izdane na dan: 28.06.2022. 23:08

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302023, UMAG

Broj ZK uložka: 101

Broj zadnjeg dnevnika: Z-8611/2022

Izdane plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	527	KUĆA I DVORIŠTE			2086	
		UKUPNO:			2086	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
STEČAJNA MASA IZA GAUDIUM D.O.O. U STEČAJU, OIB: 37501485259, ANTE STARČEVIĆA 5, 51000 RIJEKA		
2.1	Zaprimljeno 23.08.2007. broj Z-4646/07 Zabilježuje se rješenje o odbacivanju prijedloga od 23. kolovoza 2007. godine, posl. br. Z-4646/07 na nekretninama u AI.	
3.1	Zaprimljeno 23.05.2008. broj Z-2724/08 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 03. lipnja 2008. godine, posl. br. Z-2724/08 na nekretninama u AI.	
4.1	Zaprimljeno 08.12.2008. broj Z-6104/08 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 11. prosinca 2008.g.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 03.07.2009. broj Z-3284/09 Zabilježuje se rješenje o odbijanju prijedloga od 17. srpnja 2009. godine na nekretninama u AI.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.06.2022.

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da je stranka:

MARKO ZAGORAC, OIB 82182414496, ČAVLE, DRAGE 14, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GAUDIUM d. o. o. u stečaju**, MBS 130094676, OIB 37501485259, Rijeka, **ANTE STARČEVIĆA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

MIRZA MENKOVIĆ, OIB 46968834072, **MURINE, PETNAESTA ULICA 3**, kao predsjednik uprave **M. INVEST d.o.o.**, MBS 040323508, OIB 07460150740, Umag - Umago, **PETNAESTA ULICA 3**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114058288 PP Umag, 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3250/2022

Rijeka, 29.06.2022.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Marbiš, dipl. iur.

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-3250/2022 dana 29.06.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **MARKO ZAGORAC**, OIB 82182414496, ČAVLE, DRAGE 14, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GAUDIUM d. o. o. u stečaju**, MBS 130094676, OIB 37501485259, Rijeka, **ANTE STARČEVIĆA 5**, meni osobno poznat, 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 15,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-3251/2022

Rijeka, 29.06.2022.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Marbiš, dipl. iur.

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 29.lipnja 2022. godine između

Stečajne mase iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju, Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 37501485259, zastupane po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, Ante Starčevića 5, Rijeka, OIB: 82182414496, kao **prodavatelja**, i **M.INVEST d.o.o.**, Umag, Petnaesta ulica 3, OIB: 07460150740, zastupano po predsjedniku uprave Mirzi Menkoviću, kao **kupca**,

prodavatelj potvrđuje da je primio cjelokupnu ugovorenu kupoprodajnu cijenu pa se daje sljedeća:

TABULARNA IZJAVA

kojom **Stečajna masa iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju**, Rijeka, Ante Starčevića 5, OIB: 37501485259, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu, Ante Starčevića 5, Rijeka, OIB: 82182414496, kao prodavatelj

ovlašćuje

M.INVEST d.o.o., Umag, Petnaesta ulica 3, OIB: 07460150740, kao kupca, da isti bez ikakve daljnje dozvole ili suglasnosti prodavatelja izvrši prijenos prava vlasništva na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bujama, Zemljišno knjižni odjel Buje, u k.o. 302023, UMAG vodi kao:

- k.č.br. 527, u naravi kuća i dvorište, površine 2086 m2 upisana u zk.ul. 1073,

na svoje ime i svoje vlasništvo.

Prodavatelj:



**Stečajna masa iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju,
zastupana po stečajnom upravitelju Marku Zagorcu**

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da je stranka:

MARKO ZAGORAC, OIB 82182414496, RIJEKA, ANTE STARČEVIĆA 5, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GAUDIUM d. o. o. u stečaju, MBS 130094676, OIB 37501485259, Rijeka, ANTE STARČEVIĆA 5**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-3402/2022
Rijeka, 06.07.2022.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čavka Markiš, dipl. prav.

ZAPISNIK

o primopredaji nekretnine sastavljen dana 6/7 2022.godine

Prisutni:

1. Za Prodavatelja Stečanu masu iza GAUDIUM d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj Marko Zagorac.
2. Za Kupca M.INVEST d.o.o., predsjednik uprave Mirza Menković.

Predmet ove primopredaje je predaja u posjed kupcu nekretnine koja je označena kao:

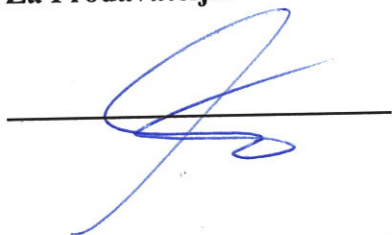
- k.č. 527, u naravi kuća i dvorište, površine 2086m², upisana u zk.ul 1073, k.o. Umag.

Nekretnina se predaje u zatečenom stanju.

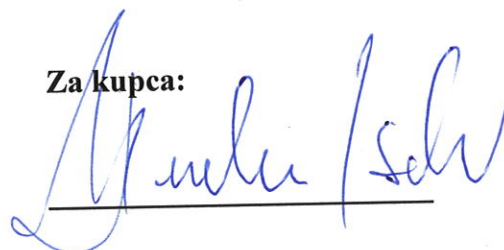
Potpisom ovog zapisnika kupac potvrđuje da mu je nekretnina predana u posjed.

Nakon što je sastavljen ovaj zapisnik stranke izjavljuju

Za Prodavatelja:



Za kupca:



Naziv: STEČAJNA MASA IZA GAUDIUM D. O. O. U STEČAJU

IBAN: HR26 2488 0011 1001 4380 3

OIB: 37501485259

Broj izvadka: 1

Datum: 05.07.2022

Broj stranica: 1/1

Dostava: Slanje email-om / Po prometu

STEČAJNA MASA IZA GAUDIUM D. O.
O. U STEČAJU
ANTE STARČEVIĆA 551000 RIJEKA
HRVATSKA

Početno stanje: 0,00 HRK
Ukupno na teret: 0,00 HRK
Ukupno u korist: 2.634.823,80 HRK
Završno stanje: 2.634.823,80 HRK
Dozvoljeno prekoračenje: 0,00 HRK
Krajni rok korištenja:

IZVADAK O STANJU I PROMETU PO RAČUNU

PRILJEV		Ukupni promet: 1 u iznosu od: 2.634.823,80 HRK				
IBAN/Broj računa Broj transakcije	Dat. val. Dat. knjiž. Način izv.	Opis plaćanja Broj reklamacije	Šifra namjene	Poziv na broj platitelja Poziv na broj primatelja	Na teret	U korist
M. INVEST D.O.O.	05.07.2022	PLAĆANJE PO UGOVORU O KUPOPRODAJI N EKRETNINE	OTHR	HR99		2.634.823,80
HR9823800061140023783 18226878	05.07.2022 1			HR0005-07-2022		

Način izvršenja: 0 - interno, 1 - NKS, 2 - HSVP, 3 - BATCH BOOKING

Nalozi navedeni u najavi plaćanja izvršavaju se u skladu s raspoloživim pokrićem na računu, a nalozi za čije izvršenje nema pokrića biti će prevalutirani na idući radni dan.

Molimo vas da eventualne reklamacije zbog pogrešnog odobrenja ili zaduženja dostavite u roku od 8 dana od dostave izvotka.

Ovaj izvadak je tiskan na elektroničkom računalu te je punovaljan bez pečata i potpisa.

OBAVIJESTI

Pozitivna stanja na Vašem računu osigurana su u skladu sa važećim propisima o osiguranju depozita. Detaljne informacije o osiguranju depozita potražite u Informativnom letku za deponente na www.bks.hr ili u poslovnicama Banke.Obavještavamo Vas da je Hrvatska narodna banka od Hrvatske udruge banaka preuzela zadaću izračuna i objave NRS-a. Detaljnije informacije na www.hnb/nrs ili u poslovnicama Banke.

Datum ispisa: 05.07.2022 22:57:06