

Stečajna masa iza dužnika TIRONI STELA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Lušćić 70, OIB: 19579433991, koje zastupa stečajni upravitelj Marko Plavetić (kao pravni sljednik iza Tironi Stela d.o.o. Sesvete, Popovec, Varaždinska 13, OIB: 58365717953) kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj),

i

MARIO CIPRIANI iz Popovca, Varaždinska ulica 13, OIB: 93635949153 kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

sklopili su dana 05. veljače 2021. godine u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PRETHODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da:

- je Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-390/2019-7 od dana 13. lipnja 2019. godine otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Tironi Stela d.o.o. Sesvete, imenovan stečajni upravitelj Marko Plavetić, zaključen stečajni postupak te određeno brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra
- je stečajni upravitelj saznao da je iza stečajnog dužnika ostala neunovčena imovina i to nekretnine opisane u čl. 2. ovog ugovora
- je Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-390/2019-11 od dana 08. travnja 2020. godine određen nastavak stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza stečajnog dužnika Tironi Stela d.o.o. Sesvete radi naknadne diobe te da je određen upis u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu Stečajne mase brisanog dužnika Tironi Stela d.o.o. Sesvete, Popovec, Varaždinska 13, OIB: 58365717953 sa sjedištem stečajnog upravitelja Marka Plavetića iz Karlovca, Lušćić 70
- je Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, broj: St-538/20-15 od dana 20. siječnja 2021. godine kupcu utvrđena tražbina II višeg isplatnog reda u iznosu od ukupno 388.594,49 kn
- je odlukom Skupštine donesenom na izvještajnom ročištu dana 20. siječnja 2021. godine odobreno stečajnom upravitelju skupna prodaja nekretnine koje čine predmet stečajne mase po cijeni od 500.000,00 kn neposrednom pogodbom sa stečajnim vjerovnikom – kupcem na način da se uzme u prijeboj njegovo potraživanje priznato i utvrđeno u stečajnom postupku te da se isti obveže u roku od 90 dana sklopiti Ugovor o kupoprodaji te platiti kupoprodajnu cijenu nako provedenog prijboja.
- je prodavatelj Stečajna masa iz stečajnog dužnika TIRONI STELA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Lušćić 70, OIB: 19579433991 PRAVNI SLJEDNIK brisanog društva Tironi Stela d.o.o. Sesvete koje je u zemljišnim knjigama još upisano kao vlasnik nekretnina označenih u čl. 2. ovog ugovora (u prilogu Izvadak iz sudskog registra).

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

Ovim Ugovorom, a temeljem Odluke Skupštine vjerovnika koja je prilog ovog ugovora, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje 1/1 dijela nekretnine u vlasništvu Prodavatelja označene kao:

- 3. suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) – 2,5 sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaoine i lođe (oznake S-3), u nacrtu etažiranja označeno žutom bojom a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine sukladno čl. 370, u vezi s čl. 68. i 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Stan se nalazi u kući u Novalji sagrađenoj na čk.br. 2869/6 – kuća i dvorište u Staroj Novalji od 457 m², koja se sastoji od kuće od 130 m² i

dvorišta od 327 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnom odjelu Pag u **z.k.ul. 4632, k.o. Novalja**.

- 4. suvlasnički dio: 149/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – 2,5 sobni stan na prvom katu ukupne površine 51,50 m², koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje s blagovaonom, hodnika, 1,5 sobe, kupaoine i lođe (oznake S-4), u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine sukladno čl. 370, u vezi s čl. 68. i 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Stan se nalazi u kući u Novalji sagrađenoj na **č.k.br. 2869/6** – kuća i dvorište u Staroj Novalji od 457 m², koja se sastoji od kuće od 130 m² i dvorišta od 327 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, zemljišnoknjižnom odjelu Pag u **z.k.ul. 4632, k.o. Novalja**.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz čl. 2. ovog ugovora, temeljem odluke Skupštine vjerovnika ugovorena je u iznosu od **500.000,00 kn**.

Kupcu se u kupoprodajnu cijenu, temeljem Odluke Skupštine vjerovnika u kupoprodajnu cijenu uračunava iznos od 388.594,49 kn kao iznos priznate tražbine u stečajnom postupku koji je utvrđen Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru.

Kupac je dužan prodavatelju uplatiti iznos od **111.405,51 kn** kao razliku između ugovorene kupoprodajne cijene i priznate tražbine kupca u stečajnom postupku i to u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora na žiro račun prodavatelja otvoren kod Karlovačke banke d.d. Karlovac, broj (IBAN): **HR1924000081110460856**.

TABULARNA ISPRAVA I STUPANJE U POSJED

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Kupac u posjed nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora stupiti odmah po isplati kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora.

Prodavatelj se obvezuje odmah, nakon što se izvrši isplata ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti, predati Kupcu ovjerenu tabularnu ispravu, kojom će ovlastiti Kupca da u zemljišnim knjigama bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi upis prava vlasništva, odnosno, suvlasništva na Nekretninama iz čl. 1. ovog ugovora na svoje ime i u svoju korist.

TERETI

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako su na nekretninama označenim u članku 2. ovog ugovora upisane sljedeće zabilježbe:

- pod brojem: **Z-337/19** – zabilježen je odbijeni prijedlog predlagatelja Centrogradnja d.o.o. Zagreb radi zabilježbe spora
- pod brojem: **Z-340/19** – zabilježeno je pokretanje postupka – tužbe zaprimljene na Trgovačkom sudu u Zadru 07.01.2019. godine radi isplate tužitelja Centrogradnja d.o.o.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se kod Trgovačkog suda u Zadru vodi parnični postupak između tužitelja Centrogradnja d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, II Plemičko 2, OIB: 04722246743 protiv tuženika Tironi Stela d.o.o. Sesvete radi isplate, pod brojem: P-____/19, a koji postupak je prekinut Rješenjem suda zbog otvorenog stečajnog postupka nad dužnikom Tironi Stela d.o.o. Sesvete.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Centrogradnja d.o.o. Zagreb nije u stečajnom postupku nad dužnikom prijavila svoju eventualnu tražbinu te će se parnični postupak koji se vodi povodom tužbe Centrogradnja d.o.o. Zagreb obustaviti a zabilježbe opisane u čl. 5. ovog ugovora brisati.

OPĆE ODREDBE

Članak 7.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane za realizaciju ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud u Varaždinu.

Članak 8.

Na sva pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o zemljišnim knjigama.

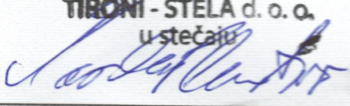
Članak 9.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane za realizaciju ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale i njegov sadržaj razumjele te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz istog proizlaze vlastoručno potpisuju. Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu obje ugovorne strane te kada Prodavatelj ovjeri svoj potpis kod javnog bilježnika.

PRODAVATELJ:

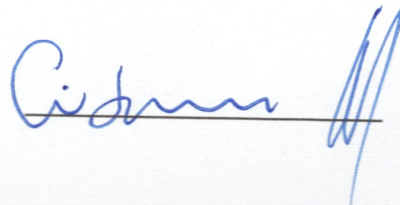
Stečajna masa iz dužnika Tironi Stela d.o.o.
stečajni upravitelj Marko Plavetić

Stečajna masa iz
TIRONI - STELA d.o.o.
u stečaju

(Pečat i potpis)

KUPAC:

Mario Cipriani

(potpis)



Ja, javni bilježnik **Snježana Plavetić Zrnić**, Karlovac, Domobraska 6,
potvrđujem da je stranka:

MARKO PLAVETIĆ, OIB 54955106285, KARLOVAC, LUŠČIĆ 70, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 113131341 PU Karlovačka.

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-438/2021**
Karlovac, 10.02.2021.



Javni bilježnik
Snježana Plavetić Zrnić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
ZVONIMIR KUZMAN

Ugovorne strane suglasno utvrdjuju kako Centromedija d.o.o. Zajedno nije u stečajnom postupku niti
bankrotom prijavila svoju eventualnu insolventu ili da se pominuti postupak koji se vodi povodom tužbe
Centromedija d.o.o. Zajedno obustavi i kaznišće od strane u čl. 8. ovog ugovora. Bneš.

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane za izvršavanje ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati
riješiti mirnim putem, a u slučaju spora nadležan je sudno rješavanje u Vrhovnom sudu.

Članak 2.

Na sve pitanja koja nisu uređena ovim ugovorom primjenjuju se odgovarajuće odredbe Zakona o
odgovornim odnosima, Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakona o zemljišnim knjigama.

Članak 3.

Eventualne nesuglasice i sporove vezane za izvršavanje ovog ugovornog odnosa stranke će pokušati
riješiti mirnim putem, a u slučaju spora nadležan je Općinski sud u Zagrebu.

Ugovorne strane su ovaj ugovor pročitale i njegov sadržaj razumjele te ga u svoj potpisu daju
odgovor koji iz ovog proglasa vlastitoj voljom potpisuje. Upravo stoga ne smiju kasnije go potpisati ovu
ugovornu stranu lažna Prodatelj ovdje ovaj potpis kod javnog bilježnika.

KUPAC:
Marko Cipriani

PRODAVATELJ:
Bračna masa iz društva TIRCI Stola d.o.o.
stečajni upravitelj Marko Plavčić

Stečajna masa iz
TIRCI - STOLA d.o.o.
u stečaju

