

IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, OIB: 98199414826, Split, Rooseweltova 47, kojeg zastupa Josip Hrga, OIB: 15662494844, Split, Bihačka 15, stečajni upravitelj, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane

i

SEA VIEW CITY d.o.o. OIB: 77237220028, Split, Drvenička 21, kojeg zastupa Ivan Bacci, OIB: 26670090992, Split, Drvenička 21, član uprave i direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane,

suglasno dana 24. studenoga 2022.god. sklapaju slijedeći;

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

PRETHODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-234/2020 od 19.11.2020.god. otvoren stečajni postupak nad IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. Split, OIB: 98199414826, Split, Rooseweltova 47,

- da je istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan Josip Hrga iz Splita, Bihačka 15, OIB: 15662494844,

- da je tvrtka IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u zemljišnim knjigama upisana kao isključivi vlasnik nekretnine označene sa čst.zem. 1301/2, pašnjak, ZU 4124 K.O. Seget, površine 1727 m²,

- da je na istoj nekretnini izgrađena zgrada sa 19 stambenih jedinica u fazi visoki roh baou na tri etaže, sa pravom izgradnje građevine stambene namjene sa 25 stambenih jedinica na četiri etaže, te da je na istoj zgradi izgrađeno prizemlje površine 404,82 m², prvi kat površine 347,82 m² i drugi kat površine 347,28 m², odnosno ukupne površine neto 1099,92 m²,

- da je sudski vještak Josip Šitum izvršio procjenu navedene nekretnine, te dostavio sudu pisano vještvo broj 29/2022 „U Splitu, svibanj 2022.god.“,

- da je Trgovački sud u Splitu na Skupštini održanoj 05.07.2022.god. donio odluku da se izvrši prodaja navedene nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda,

- da je na temelju naprijed navedene odluke stečajni upravitelj objavio oglas o prodaji imovine stečajnog dužnika prikupljanjem pisanih ponuda od 13.07.2022.god.,

- da je na temelju naprijed navedenog oglasa kupac SEA VIEW CITY d.o.o. Split, podnio prijavu za kupnju naprijed navedene nekretnine, te za istu ponudio iznos od 7.890.000,00 kn,

- da je kupac SEA VIEW CITY d.o.o. Split, uplatio jamčevinu u iznosu od 594.000,00 kn,

- da je ponuda kupca SEA VIEW CITY d.o.o. Split bila najpovoljnija, te da je ista ponuda prihvaćena,

- da je kupac kupoprodaju cijenu trebao uplatiti u roku od 30 dana od dana kada je obaviješten da je njegova ponuda prihvaćena, ali da kupac u ugovorenom roku nije uplatio kupoprodajnu cijenu,

- da je dana 03.11.2022.god. Skupština vjerovnika donijela odluku da se tvrtki SEA VIEW CITY d.o.o. Split, produži rok za uplatu kupoprodajne cijene, pod uvjetima kako je to utvrđeno u navedenoj odluci.

PREDMET KUPOPRODAJNOG UGOVORA

Članak 2.

S obzirom na naprijed utvrđeno prodavatelja IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju prodaje, a kupac SEA VIEW CITY d.o.o. kupuje nekretninu označenu čst.zem. 1301/2, pašnjak, ZU 4124 K.O. Seget, površine 1727 m2.

Članak 3.

Stranke su suglasne da navedena nekretnina u naravi čini čst.zem. 1301/2, pašnjak, ZU 4124 K.O. Seget, na kojoj je izgrađena stambena zgrada sa 19 stambenih jedinica u fazi visoki roh baou na tri etaže, sa pravom izgradnje građevine stambene namjene sa 25 stambenih jedinica na četiri etaže, te da je na istoj zgradi izgrađeno prizemlje površine 404,82 m2, prvi kat površine 347,82 m2 i drugi kat površine 347,28 m2, odnosno ukupne površine neto 1099,92 m2.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

Stranke suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za navedenu nekretninu u iznosu od 7.890.000,00 kn.

Članak 5.

Kupac SEA VIEW CITY d.o.o. je uplatio jamčevinu u iznosu od 594.000,00 kn, tako da treba uplatiti preostali iznos kupoprodajne cijene od 7.296.000,00 kn.

Članak 6.

Stranke su suglasne da će kupoprodajna cijena biti uplaćena na žiro račun IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju IBAN HR5123860021119034808 kod Podravske banke d.d., a sve sukladno Pismu namjere AGRAM BANKE d.d. izdanog 28.10.2022.godine, odnosno u roku od 8 dana od dana upisa založnog prava u korist AGRAM BANKE d.d.

Članak 7.

Stranke su suglasne da ukoliko kupac radi plaćanja kupovine uzme kredit, da se davatelj kredita, može u zemljišnim knjigama upisati založno pravo na nekretnini koja je predmet ovog ugovora, radi osiguranja tražbine po osnovu kredita u korist davatelja kredita, a sve pod uvjetima utvrđenim u Odluci Skupštine dužnika IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju održane 03.11.2022.god.

PREDAJA U POSJED

Članak 8.

Stranke su suglasne da će prodavatelj uvesti kupca u materijali i zakoniti posjed kupljene nekretnine, odmah nakon što bude uplaćena kupoprodajna cijena.

TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

Prodavatelj IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju Split, ovlašćuje kupca SEA VIEW CITY d.o.o. Split, da bez svakog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja prodavatelja, a na temelju ovog Ugovora i posebne potvrde da je u cijelosti uplaćena kupoprodajna cijena, može izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnine označene sa čst.zem. 1301/2, pašnjak, ZU 4124 K.O. Seget, površine 1727 m2, na svoje ime za cijelo, uz istovremeno brisanje tog prava sa imena prodavatelja.

Članak 10.

Stranke su suglasne da ukoliko kupoprodajna cijena bude uplaćena iz kredita koji će biti odobren kupcu, da onda davatelj kredita može, bez svakog daljnjeg sudjelovanja i odobrenja prodavatelja, upisati založno pravo na nekretnini označenoj sa čst.zem. 1301/2, pašnjak, ZU 4124 K.O. Seget, površine 1727 m2, kao sredstvo osiguranja za vraćanje navedenog kredita.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Stranke su suglasne da će sve troškove vezane za navedenu nekretninu nastale do dana predaje nekretnine u posjed kupcu, snositi prodavatelj, a nakon predaje navedene nekretnine u posjed kupcu, sve troškove vezane za istu nekretninu snosit će kupac.

Članak 12.

Sve obveze vezano za plaćanje poreza na istu nekretninu snosit će kupac.

Članak 13.

Stranke su suglasne da će troškove sastava ovog ugovora, kao i troškove ovjere ugovora i troškove uknjižbe snositi kupac.

Članak 14.

Stranke su suglasne da će sporove vezane za ovaj ugovor rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu

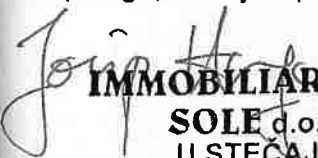
Članak 15.

U znak prihvatanja prava i obveza po ovom Ugovoru, stranke isti potpisuju.

Prodavatelj:

IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o.
u stečaju Split

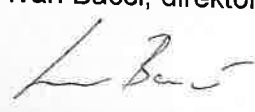
Josip Hrga, stečajni upravitelj


**IMMOBILIARE DEL
SOLE d.o.o.**
U STEČAJU
OIB: 98199414826

Kupac:

SEA VIEW CITY d.o.o.
Split

Ivan Bacci, direktor




SEA VIEW CITY
d.o.o. Split

Ja, javni bilježnik **NEVENKA KEKEZ**, Split, Hrvatske mornarice 1B, potvrđujem da je stranka:

IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, MBS 060301642, OIB 98199414826, Split, ROOSEWELTOVA 47, zastupano po stečajnom upravitelju **JOSIP HRGA**, OIB 15662494844, **SPLIT, BIHAČKA 15**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110220616 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

SEA VIEW CITY d.o.o., MBS 060409985, OIB 77237220028, Split, **DRVENIČKA 21**, zastupano po direktoru **IVAN BACCI**, OIB 26670090992, **SPLIT, DRVENIČKA 21**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116807769 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 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-4125/2022**
Split, 24.11.2022.



Ja, javni bilježnik **NEVENKA KEKEZ**, Split, Hrvatske mornarice 1B, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI od 24. studenog 2022. - ovjerena pod brojem OV-4125/2022 dana 24.11.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **SEA VIEW CITY d.o.o.**, MBS 060409985, OIB 77237220028, Split, **DRVENIČKA 21**.

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-4126/2022**
Split, 24.11.2022.

