

DIP d.o.o u stečaju, Ludbreg, Frankopanska 81, OIB:95002488514,
koje zastupa stečajni upravitelj Damir Katić iz Velike Bune, Turopoljsko posavskog odreda 131,
OIB:77039325465, (poslovna adresa u Zagrebu, Drniška 22),
(u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ) s jedne strane

MILISAV DULIKRAVIĆ iz Ludbrega, M. Gupca 6, OIB:28875769415
(u daljnjem tekstu: KUPAC) s druge strane

sklopili su danas slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1

PRODAVATELJ prodaje, a KUPAC kupuje nekretninu upisanu kao:

- z.k.č.br. 3985 – zgrada površine 1083 m² i gospodarsko dvorište površine 4626 m², Frankopanska ulica, ukupno 5709 m², upisano u z.k.ul. 2758 k.o. Ludbreg.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog ugovora iznosi **2.567.937,50 kn** (slovima: dva milijuna pet stotina šezdeset sedam tisuća devet stotina trideset sedam kuna i pedeset lipa).

Članak 3

Na kupoprodajnu cijenu iz prethodnog članka se ne obračunava porez na dodanu vrijednost sukladno odredbi članka 40. stavak 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

KUPAC će platiti porez na promet nekretnina sukladno rješenju Porezne uprave.

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju da KUPAC ima upisana založna prava (hipoteke) na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora sukladno izvatku iz zemljišnih knjiga sa stanjem na današnji dan, koja su dijelom kao razlučna prava evidentirana u stečajnom postupku.

Članak 5

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da je rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu od 09.rujna 2020. godine nad PRODAVATELJEM otvoren i u tijeku je stečajni postupak koji se vodi pod poslovnim brojem St-78/2018.

Odlukom Skupštine vjerovnika od 20.srpnja 2021. godine je stečajni upravitelj ovlašten predmetnu nekretninu unovčiti neposrednom pogodbom sa Kupcem kao razlučnim vjerovnikom po knjigovodstvenoj vrijednosti od 2.567.937,50 kn.

Članak 6.

Za kupoprodajnu cijenu iz članka 2. ovog Ugovora, sačiniti će se prijeboj međusobnih potraživanja odmah po potpisu i ovjeri ovog Ugovora, sa čime će se smatrati da je kupoprodajna cijena naplaćena u cijelosti.

Članak 7.

PRODAVATELJ ovim jamči KUPCU da je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da na njoj ne postoji pravo trećega, koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava KUPCA, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim slijedećih upisa:

- (15.1.) založno pravo po Ugovoru o kreditu od 21.07.2015. godine upisano na iznos od 51.400,00 EUR-a sa kamatama od 6,43% godišnje, upisano rješenjem Z-4076/2015,
- (15.2) uknjižba podzaložnog prava izjavom Zagrebačke banke d.d. od 23.10.2018. godine na iznos od 12.928,80 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti obračunato po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, na mjesto uknjiženog založnog prava upisanog u korist Zagrebačke banke d.d. pod brojem Z-4076/15 u iznosu od 51.400,00 EUR-a (prvenstveni red na C 15.1), upisano rješenjem Z-13492/2018,
- (17.1) uknjižba založnog prava temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj OU-20/17 od 09.01.2017. na iznos od 900.000,00 kn s rokovima i uvjetima vraćanja duga prema Sporazumu, upisano rješenjem Z-370/2017,
- (20.1) uknjižba založnog prava na temelju Odluke o rasporedu zadržanog dobitna za isplatu članu društva u iznosu od 321.568,50 kn, upisano rješenjem Z-3310/2018,
- (21.1) uknjižba založnog prava temeljem Odluke o smanjenju kapitala iz reinvestirane dobiti i zadržanog dobitna u iznosu od 1.780.000,00 kn, upisano rješenjem Z-3328/2018,
- (22.1) uknjižba založnog prava temeljem Odluke o rasporedu zadržanog dobitka za isplatu članova društva od 28.05.2018. u iznosu od 233.540,00 kn, upisano rješenjem Z-7519/2018

U zemljišnim knjigama je zabilježen prvenstveni red radi otuđenja nekretnine od 20.09.2018. godine, upisano rješenjem Z-11858/2018, ali se ova nekretnina prodaje prema pravilima Stečajnog zakona i odluci Skupštine Prodavatelja.

Brisovna očitovanja za upisana založna prava izdati će KUPAC u čiju je korist založno pravo i upisano.

Članak 8.

Ugovorne strane utvrđuju da je temeljem članka 116. stavak 1, 2. i 5. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 90/11), a u svezi odredbe članka 330. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zabilježuje se da je za zgradu sagrađenu na č.br. 3985 i

upisanu u A priloženo Uvjerenje za uporabu građevine Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, Ispostava Ludbreg, Klasa: UP/I-361-04/12-01/16, Urbroj: 2186/1-09-12-5-DP od 15. studenog 2021. godine (upisano rješenjem Z-289/13)..

Članak 9.

PRODAVATELJ dozvoljava KUPCU da ovaj na temelju Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, o svom trošku u zemljišnim i drugim javnim knjigama izvrši upis prava vlasništva nad kupljenom nekretninom na svoje ime.

Članak 10.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će KUPAC stupiti u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, odmah nakon potpisa i ovjere ovog Ugovora, o čemu će sačiniti primopredajni zapisnik.

Predmetna nekretnina je bila korištena i prodaje se „u viđenom stanju“.

Članak 11.

Troškove sastava ovog Ugovora i druge troškove vezane uz ovaj Ugovor, snosi PRODAVATELJ.

Članak 12.

Sve naknade, doprinose i druge obveze vezane sa posjedovanjem i korištenjem navedene nekretnine snosi PRODAVATELJ do dana primopredaje, a KUPAC od dana stupanja u posjed nekretnine.

Odmah nakon izvršene primopredaje, KUPAC će presliku ugovora dostaviti svim upravnim tijelima i komunalnim društvima, radi obveze plaćanja režijskih i sl. troškova.

Članak 13.

Ovaj je Ugovor zaključen u 2 (slovima: dva) istovjetna primjeraka, te će se sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika Ugovora ovjerenih kod javnog bilježnika, a za potrebe ugovornih strana, Porezne uprave, Zemljišnoknjižnog odjela, Ureda za katastar i dr.

PRODAVATELJ i KUPAC primaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak toga vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, 8. rujna 2021. godine

PRODAVATELJ:

DIP d.o.o. u stečaju
Ludbreg, Frankopanska 81
OIB: 95602488514

KUPAC:

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je stranka:

DAMIR KATIĆ, OIB 77039325465, **VELIKA BUNA**, TUROPOLJSKO POSAVSKOG
ODREDA 131, kao stečajni upravitelj DIP d.o.o. u stečaju, MBS 070103132, OIB 95002488514,
Ludbreg, **FRANKOPANSKA 81**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.
110928473 PP Velika Gorica, 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-12145/2021
Zagreb, 09.09.2021.



Javni bilježnik
Vesna Pučar

Ja, javni bilježnik **Vesna Pučar**, Zagreb, Miramarska 24,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-12145/2021 dana 09.09.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj
isprave je **DAMIR KATIĆ, OIB 77039325465, VELIKA BUNA, TUROPOLJSKO**
POSAVSKOG ODREDA 131.

Izvornik isprave uručen stranci nakon ovjere potpisa.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-12146/2021

Zagreb, 09.09.2021.



Javni bilježnik
Vesna Pučar