

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o., OIB: 78401574351, Rijeka, Zagrebačka 18 od dana 18. srpnja 2019. godine

Stečajna masa iza ISTRA DOMICIL d.o.o., OIB: 78401574351, Rijeka, Zagrebačka 18 koju zastupa stečajni upravitelj LORIS RAK iz Rijeke, Zagrebačka 18 kao prenositelj (*u daljnjem tekstu: Prenositelj*)

i

MARCEL MERDITA, OIB: 52639741354, Buje, Kaldanija 23, kao stjecatelj (*u daljnjem tekstu: Stjecatelj*)

sklopili su u Rijeci dana 5. prosinca 2019. godine sljedeći

UGOVOR O PRIJENOSU IMOVINE KOJA JE UŠLA U STEČAJNU MASU ČLANU DRUŠTVA

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-150/2018-6 od 9. svibnja 2018. godine nad Prenositeljem otvoren stečajni postupak;
- da su rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovnim broj 10 St-150/2018-14 od 14. srpnja 2018. godine stečajnom postupku utvrđene tražbine vjerovnika viših isplatnih redova kako slijedi:
 - VIPNET d.o.o., OIB: 29524210204, Zagreb, Vrtni put 1 u iznosu od 1.471,17 kn;
 - REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 52634238587 u iznosu od 987,67 kn;
 - HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37 u iznosu od 722,79 kn;
 - GRAD BUJE - BUJE, OIB: 19611257971, Buje, Istarska 2 u iznosu od 24.203,93 kune;
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 10 St-34/2019-67 od 9. listopada 2019. godine utvrđena tražbina nižeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, OIB: 52634238587 u iznosu od 1.000,00 kuna;
- da je Stjecatelj podmirio i preuzeo sve tražbine stečajnih vjerovnika čime je postao jedini stečajni vjerovnik Prenositelja te se istih odriče kao stečajni vjerovnik;
- da je Stjecatelj jedini član društva i imatelj poslovnih udjela ISTRA DOMICIL društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i trgovinu, OIB: 49117136676;
- da se Stjecatelj javno ovjerenom Izjavom o odricanju tražbine od 4. prosinca 2019. godine odrekao tražbine prema Prenositelju kao stečajni vjerovnik.

Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze iz nastalog odnosa prijenosa imovine s Prenositelja na Stjecatelja.

Članak 3.

Ako ovim Ugovorom nije drukčije određeno, na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) i Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19).

OPSEG STEČAJNE MASE

Članak 4.

Stečajna masa Prenositelj sastoji se od nekretnina i novčanih sredstava.

Članak 5.

Prenositelj je vlasnik sljedećih nekretnina:

1. *suvlasnički dio 41/746 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), posebni dio označen sa "App.D2" - stan App.D2 označeno sivo plavom bojom koji se sastoji od dnevnog boravka sa kuh. i blag. površine 26,25 m², spavaće sobe površine 10,70 m², kupaonice površine 4,35 m², ukupne površine 41,30 m² u kući izgrađenoj na k.č.br. 3973 upisanoj u zk.ul.br. 2310, k.o. 301795 Buje;*
2. *1/4 idealnog vlasništva k.č.br. 5674, oznake zemljišta "pašnjak", upisana u zk.ul.br. 2857, k.o. 301957 Oprtalj;*
3. *1/4 idealnog vlasništva nekretnina k.č.br. 5671, oznake zemljišta "oranica" k.č.br. 5675, oznake zemljišta "pašnjak", k.č.br. 5726, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5727, oznake zemljišta "šuma", k.č.br. 5732, oznake zemljišta "oranica" sve upisane u zk.ul.br. 3193, k.o. 301957 Oprtalj;*
4. *k.č.br. 4872/1, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.br. 3266, k.o. 301957 Oprtalj;*
5. *1/4 idealnog vlasništva k.č.br. 5690, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5691, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 5692, oznake zemljišta „šuma“, sve upisane u zk.ul.br. 2839, k.o. 301957 Oprtalj;*
6. *k.č.br. 164 ZGR, oznake zemljišta „kuća“, upisana u zk.ul.br. 840, k.o. 302031 Završje;*
7. *1/8 idealnog vlasništva k.č.br. 802/3, oznake zemljišta „vinograd“, upisana u zk.ul.1308, k.o. 302031 Završje;*
8. *k.č.br. 781/7, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 800, oznake zemljišta „pašnjak“, k.č.br. 813/2, oznake zemljišta „šuma“, površine 4356 m², k.č.br. 813/4, oznake zemljišta „šuma“, površine 823 m², k.č.br. 815/1, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2158/3, oznake zemljišta „neplodno“, k.č.br. 2439/8, oznake zemljišta „šuma“, k.č.br. 2479/7, oznake zemljišta „livada“, k.č.br. 2498, oznake zemljišta „vinograd“, k.č.br. 2499, oznake zemljišta „pašnjak“, sve upisane u zk.ul.br. 1049, k.o. 302031 Završje.*

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 1. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o pozajmici od 28. rujna 2007. godine radi osiguranja tražbine vjerovnika do iznosa od 42.500,00 EUR-a protuvrijednost u kunama obračunato po srednjem tečaju HNB-a u korist GIOVANNI MUSICH, Orlec, Orlec 1 upisanog po brojem Z – 5533/2007.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 2. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osnivanju hipoteke od 27. ožujka 2006. godine u iznosu od 250.000,00 EUR-a u korist CRESPO KATHARINA ULRIKE SIBYLLE, ROĐ. BARTH, NJEMAČKA, FRANKFURT AM MAIN, FEYERLEINSTRASSE 9 upisanog pod brojem Z-2072/2006.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 3. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osnivanju hipoteke od 27. ožujka 2006. godine u iznosu od 250.000,00 EUR-a u korist CRESPO KATHARINA ULRIKE SIBYLLE, ROĐ. BARTH, NJEMAČKA, FRANKFURT AM MAIN, FEYERLEINSTRASSE 9 upisanog pod brojem Z-2072/2006.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 6. opterećena založnim pravom upisanim temeljem Ugovora o osiguranju potraživanja zasnivanjem založnog prava koji je javnobilježnički solemniziran od 6. kolovoza 2008. godine pod posl. brojem OU – 561/08 radi osiguranja iznosa od 250.000,00 EUR-a uvećano za ugovorene i zatezne kamate, naknade troškove u korist RAIFFEISENLANDESBANK KÄRNTEN - RECHENZENTRUM UND REVISIONSVERBAND REGISTRIERTE GENÖSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, AUSTRIJA, A-9020 KLAGENFURT, RAIFFEISENPLATZ 1 upisanim pod brojem Z – 4006/08.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na nekretnini iz članka 5. stavka 1. točke 6. upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama poslovni broj Ovr–12/2013.

Članak 7.

Stjecatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa stanjem nekretnina iz članka 5. ovog Ugovora, njihovim statusom te uvjetima prostornog uređenja.

Isključuje se odgovornost Prenositelja na pravne i materijalne nedostatke predmeta Ugovora.

Članak 8.

Prenositelj je vlasnik novčanih sredstava na računu HR6524080021100051035 kod PARTNER BANKA d.d. na dan 23. studenoga 2019. godine u iznosu od 65.034,65 kuna.

PREDMET UGOVORA

Članak 9.

Ovim Ugovorom Prenositelj prenosi Stjecatelju na temelju članka 285. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) cjelokupnu imovinu iz članka 5. ovog Ugovora u cijelosti.

Ovim Ugovorom Prenositelj prenosi Stjecatelju na temelju članka 285. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) novčana sredstva iz članka 8. ovog Ugovora preostala nakon što se podmire svi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase.

CLAUSULA INTABULANDI I PREDAJA U POSJED

Članak 10.

Prenositelj je suglasan da Stjecatelj može odmah po zaključenju ovog Ugovora, odnosno njegovoj ovjeri kod javnog bilježnika, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama izvršiti prijenos prava vlasništva nad nekretninama iz članka 5. ovog Ugovora na svoje ime i kao svoje vlasništvo.

Članak 11.

Prenositelj će u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora predati Stjecatelju u posjed nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora, a o primopredaji će se sastaviti zapisnik.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve nesporazume koji proizlaze iz ovog Ugovora rješavati prvenstveno sporazumno, a ukoliko to nije moguće ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva primjerku te temeljem istog stranke mogu zatražiti neograničeni broj ovjerenih preslika.

Potpise obiju strana ovjeriti će javni bilježnik sukladno pravilima o legalizaciji privatnih isprava.

Članak 14.

Sve porezne obveze koji nastanu na temelju prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz članka 5. ovog Ugovora snosi Stjecatelj.

Sve obveze poreza na dohodak koji nastanu na temelju provedbe ovog Ugovora, a koji nisu ili nisu mogli biti plaćeni kao ostala obveza stečajne mase, preuzima i snosi Stjecatelj sukladno mišljenju Središnjeg ureda Porezne uprave broj klase: 423-01/13-01/857, ur.broj: 513-07-21-01/15-13 od 19. ožujka 2015. godine.

Članak 15.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale, da ga razumiju te da preuzimaju sva prava i obveze koji iz njega proizlaze.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova sklapanja.

PRENOSITELJ

Stečajna masa iza ISTR A DOMICIL d.o.o.
Loris Rak, stečajni upravitelj

STEČAJNA MASA IZA
ISTR A DOMICIL d.o.o.
RIJEKA, Zagrebačka 18
OIB: 78401574351

STJECATELJ

MARCEL MERDITA

Ja, javni bilježnik **Snježana Nazarević**, Buje, Trg J.Broza Tita 1, potvrđujem da je stranka:

MARCEL MERDITA, OIB 52639741354, BUJE, KALDANIJA 23, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB0576791 izdane od nadležnog tijela Republike Slovenije.

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-6052/2019**
Buje, 05.12.2019.



Javni bilježnik
Snježana Nazarević

[Signature]
Javnobilježnički prisjednik
Notaio aggiunto
Dijana Akrap

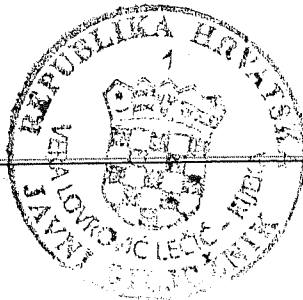


Ja, javni bilježnik **VERA LOVROVIĆ LEČIĆ**, Rijeka, Fiorello la Guardia 25,
potvrđujem da je stranka:

LORIS RAK, OIB 81830822007, RIJEKA, VJENCESLAVA NOVAKA 14, kao stečajni upravitelj
Stečajna masa iza **ISTRA DOMICIL d. o. o.**, MBS 130083783, OIB 78401574351, Rijeka,
ZAGREBAČKA 18, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je
istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113916146 PU
Primorsko-goranska, 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-5530/2019
Rijeka, 10.12.2019.



Javni bilježnik Vera Lovrović Lečić
zamjenik javnobilježničkog prisjednika
Ivan Dobrović

Ivan Dobrović

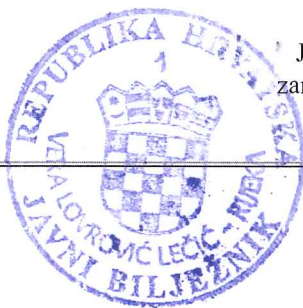
Ja, javni bilježnik **VERA LOVROVIĆ LEČIĆ**, Rijeka, Fiorello la Guardia 25, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O PRIJENOSU IMOVINE KOJA JE UŠLA U STEČAJNU MASU ČLANA DRUŠTVA - na kojoj je ovjeren pod brojem OV-5530/2019 dana 10.12.2019. potpis Lorisu Raku kao stečajnom upravitelju u ovoj javnobilježničkom uredu te je ovjeren potpis Marcel Merida po javnom bilježniku Snježani Nazarević, dana 05.12.2019. po javnom bilježniku pod brojem OV-6052/2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **LORIS RAK, OIB 81830822007, RIJEKA, VJENCESLAVA NOVAKA 14**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza ISTRRA DOMICIL d. o. o., MBS 130083783, OIB 78401574351, Rijeka, ZAGREBAČKA 18**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113916146 PU Primorsko-goranska, 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 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-5531/2019
Rijeka, 10.12.2019.



Javni bilježnik Vera Lovrović Lečić
zamjenik javnobilježničkog prisjednika
Ivan Dobrović

Ivan Dobrović

