



STEČAJNA UPRAVITELJICA
TAMARA VEJNOVIĆ ROVIS

STEČAJNA MASA IZA NEKRETNINE LIEBERT d. o. o. u stečaju, Pula, Dalmatinova 4, **OIB: 06359554431**
zastupana po stečajnoj upraviteljici Tamari Vejnović Rovis, u daljnjem tekstu prodavatelj te

Martin Liebert, OIB: 07201927436 s prebivalištem: Rosentalgasse 5-7/6/4 1140, Wien, Austria, u daljnjem tekstu kupac

dana 12.10.2023. godine sklapaju sljedeći

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

1. da je Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-11/2022 od 17. siječnja 2022. godine određen nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza Nekretnine Liebert d.o.o. te da je u navedenom stečajnom postupku nakon prethodnog stečajnog upravitelja Dušana Crljenka, za stečajnog upravitelja imenovana stečajna upraviteljica Tamara Vejnović Rovis;

2. da stečajnu masu u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza NEKRETNINE LIEBERT d.o.o. koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod br. St-11/2022 čini:

- k.č. 886/1 pašnjak površine 1589 m², upisan u zk.ul. 1690 k.o. Lovran,

- k.č. 887/8 površine 800 m² upisan u zk.ul. 1906 k.o. Lovran,

- k.č. 891/2 pašnjak površine 784 m² upisan u zk.ul. 2633 k.o. Lovran.

3. da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija kao vlasnik navedene nekretnine upisan NEKRETNINE LIEBERT d.o.o., OIB: 60692312838, Rijeka, Pomerio 14, kao pravni prednik **STEČAJNA MASA IZA NEKRETNINE LIEBERT d. o. o. u stečaju**, Pula, Dalmatinova 4, **OIB: 06359554431** te da je na istoj nekretnini pod brojem Z-1018/2022 zabilježen nastavak stečajnog postupka;

4. da je na temelju Odluke skupštine vjerovnika održane dana 12.10.2023. godine stečajna upraviteljica ovlaštena prodati nekretninu koja čini stečajnu masu slobodnom pogodbom jedinom stečajnom vjerovniku Martinu Liebertu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 240.000,00 (dvjestočetdesettisuća) Eur/ 1.808.280,00 kn (milijunosamstoosamtisućadvjestoosamdesetkuna);

5. da Martin Liebert temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci St-11/2022 od 10.05.2022. godine i ima prema stečajnoj masi utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u sveukupnom iznosu od

1.679.049,08 kn/222.848,11 Eur kao i da je podmirio tražbinu II višeg isplatnog reda stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske u iznosu od 903,79 kn/119,95 Eur-a čime je stupio na mjesto Republike Hrvatske kao stečajni vjerovnik za navedeni iznos pa prema stečajnoj masi ima sveukupnu utvrđenu tražbinu II višeg isplatnog reda u iznosu od 1.679.952,87 kn/222.968,06 Eur;

6. da troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase i to od donošenja Rješenja St-11/2022 od 17. siječnja 2022 uključujući priznate, nastale i predvidive troškove stečajnog postupka do zaključenja stečajnog postupka i brisanja stečajne mase iz sudskog registra dostavljene stečajnom vjerovniku iznose ukupno 17.031.94 Eur/128.327,16 kn;

8. da je prodaja nekretnine koja čini stečajnu masu, isporuka oslobođena plaćanja PDV-a, sukladno čl. 40. toč. k) Zakona o PDV-u obzirom se ne radi o građevinskom zemljištu u smislu navedenog Zakona i odgovarajućeg Pravilnika;

Elektronski prikaz zk.uloška za nekretninu koja je predmet ovog Ugovora prilaže se istom .

Članak 2.

Ovim Ugovorom prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu iz čl.1. toč. 2. ovog Ugovora za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 240.000,00 Eur/1.808.280,00 kn.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će kupac kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora isplatiti prodavatelju na sljedeći način:

- dio kupoprodajne cijene u iznosu od 222.968,06 Eur/1.679.952,87 kn stavljanjem u prijeboj svoju utvrđenu tražbinu u postupku koji se kod Trgovačkog suda u Rijeci vodi pod posl.br. St-11/2022 u iznosu od 1.679.952,87 kn/222.968,06 Eur;
- ostatak iznosa do punog iznosa kupoprodajne cijene odnosno iznos od 17.031.94 Eur/128.327,16 kn uplatom na transakcijski račun stečajne mase koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. IBAN HR5923900011101318961, a koji je iznos kupac već isplatio na navedeni račun što prodavatelj potvrđuje potpisom istog.

Slijedom navedenog u prethodnom stavku ovog članka Ugovora potpisom istoga ugovorne strane sporazumno vrše prijeboj međusobnih potraživanja i to dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 222.968,06 Eur/ 1.679.952,87 kn sa utvrđenom tražbinom jedinog stečajnog vjerovnika ovdje kupca .

Potpisom ovog ugovora prodavatelj potvrđuje da mu je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje.

Potpisom ovog ugovora kupac kao jedini stečajni vjerovnik potvrđuje da je njegova utvrđena tražbina namirena u iznosu od 1.679.952,87 kn/222.968,06 Eur odnosno u visini od **100%**.

Članak 3.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine koje su predmet prodaje njegovo isključivo vlasništvo te da nisu terećene nikakvim knjižnim niti vanknjižnim teretima i/ili pravima trećih osoba koja bi umanjivala, ograničavala ili osporavala kupčevo pravo vlasništva, a koja su zasnovana bilo na temelju pisanih ili usmenih ugovora ili temeljem izvornog stjecanja.

Potpisom ovog Ugovora kupac potvrđuje da su mu pravno i stvarno stanje nekretnine poznati te da kupuje nekretnine u viđenom stanju.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupac stupa u posjed nekretnine koja je predmet prodaje na dan sklapanja ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora kupac izjavljuje i potvrđuje da prema prodavatelju nema nikakvih potraživanja s osnova vlasništva i posjeda predmetne nekretnine do dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog njegovog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji ishodi uknjižbu svoga prava vlasništva na nekretninama:

- k.č. 886/1 pašnjak površine 1589 m2, upisan u zk.ul. 1690 k.o. Lovran,
- k.č. 887/8 površine 800 m2 upisan u zk.ul. 1906 k.o. Lovran,
- k.č. 891/2 pašnjak površine 784 m2 upisan u zk.ul. 2633 k.o. Lovran.

Članak 6.

Troškove javnobilježničke ovjere, troškove uknjižbe prava vlasništva kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Kupac snosi i sve porezne obveze i druga davanja koja bi s osnova ovog pravnog posla ili s osnova isplate troškova postupka mogla teretiti prodavatelja.

Članak 7.

Ako se neka od odredbi ovog ugovora utvrdi ništavom, ostale odredbe ovog ugovora ostaju na snazi te će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati. U tom slučaju ugovorne će strane odmah pristupiti zamjeni ništavih odredbi valjanima, vodeći računa da se izmijenjenim odredbama postigne isti učinak, ali na dopušten način.

Članak 8.

Sve eventualne sporove iz ovog Ugovora, bez obzira na njihovu vrstu i prirodu, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem samostalno ili u postupku mirenja, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovorne strane će odluku o tome prepustiti stvarno nadležnom sudu u Republici Hrvatskoj.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, od kojih 1 za javnog bilježnika i 1 (jedan) za ugovorne strane. Pri ovjeri potpisa ugovorne strane sačiniti će dvije ovjerene preslika ugovora.

Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane istoga potpisuju.

Ugovorne strane:

Prodavatelj:

Stečajna masa za NEKRETNINE LIEBERT d.o.o. u stečaju

Kupac:

Martin Liebert

Ja, javni bilježnik **VESNA ČUZELA**, Rijeka, Korzo 18,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza NEKRETNINE LIEBERT d. o. o. u stečaju, MBS 040436321, OIB 06359554431, Pula, Dalmatinova ulica - Via Antun Dalmatin 4, zastupano po stečajnoj upraviteljici : TAMARA VEJNOVIĆ ROVIS, OIB 99928925666, PULA, VUKOVARSKA ULICA 44, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116204821 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
MARTIN LIEBERT, OIB 07201927436, AUSTRIJA, BEČ, ROSENTALGASSE 5-7 6/4, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice R Austrije br. U 6273032 BH MELK.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-11606/2023

Rijeka, 12.10.2023.



Javni bilježnik
VESNA ČUZELA

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Paškvan Opačić



REPUBLIKA HRVATSKA

Sudbeni sud u Rijeci

ZEMLJIŠNOPOSJEDNI ODJEL OPATIJA

Stanje na dan: 11.10.2023. 12:43

Katastarska općina: 319945, LOVRAN

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1590/2023

Aktivne plombe:

Verificirani ZK ulož:

Broj ZK uložka: 169

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	886/1	PAŠNJAK			1589	
		UKUPNO:			1589	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NEKRETNINE LIEBERT D.O.O, OIB: 60692312838, RIJEKA, POMERIO 14	
1.2	Zaprimljeno 17.01.2022.g. pod brojem Z-1018/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE 17.01.2022, Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-11/2022, na nekretninama u A I, zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 11.10.2023. 12:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 319945, LOVRAN

Broj ZK uložka: 190

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1590/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	887/8	PAŠNJAK			800	
		UKUPNO:			800	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

1. Vlasnički dio: 1/1

NEKRETNINE LIEBERT D.O.O, OIB: 60692312838, RIJEKA, POMERIO 14

1.2 Zaprimiteno 17.01.2022.g. pod brojem Z-1018/2022

na 1 (1.1)

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE 17.01.2022, Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-11/2022, na nekretninama u A I, zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
-----	---------------	-------	-----------

1.

1.1 Prim. 1909.

Uknjiženo je pravo služnosti prolaza nogama u korist gosp. čestice 286 i 287a na teret dvorišta na 286 i 887.

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.10.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: 11.10.2023. 12:43

Verificirani ZK ulc

Katastarska općina: 319945, LOVRAN

Broj ZK uložka: 2

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1590/2023

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedb
			jutro	čhv	m2	
1.	891/2	PAŠNJAK			784	Pripis iz uložk 1908
		UKUPNO:			784	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 NEKRETNINE LIEBERT D.O.O, OIB: 60692312838, RIJEKA, POMERIO 14	
1.2	Zaprimljeno 17.01.2022.g. pod brojem Z-1018/2022 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE 17.01.2022, Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. 7 St-11/2022, na nekretninama u A I, zabilježuje se nastavak stečajnog postupka.	na 1 (1.1)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 11.10.2023.

Ja, javni bilježnik **VESNA ĆUZELA**, Rijeka, Korzo 18,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-11606/2023 dana 12.10.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj
isprave je **MARTIN LIEBERT, OIB 07201927436, AUSTRIJA, BEČ, ROSENTALGASSE 5-7 64**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-11607/2023
Rijeka, 12.10.2023.



Javni bilježnik
VESNA ĆUZELA

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Iva Paškvan Opačić