

STEČAJNA MASA iza CENTAURUS d.o.o. u stečaju , OIB: 87996447391, Rijeka, Ciottina 20/I., koju zastupa stečajni upravitelj: Ratko Miklaušić OIB 97911569674 iz Rijeke, Janka Polić Kamova 55, sa poslovno adresom i sjedištem Rijeka, Ciottina 20/I

I

DMITRY SHASHLOV, OIB: 14916055121, Rusija, Moskva, Lomonosovski, k.č.br. 29, zgrada 2, stan, 116, kojeg temeljem punomoći zastupa LENKA BANJANIN OIB 29110214389, odvjetnica u Rijeci, Josipa Račića 1a

zaključili su dana 19. kolovoza 2022. slijedeći

## UGOVOR O PRODAJI

### Članak 1.

#### Uvod

Ugovorne stranke utvrđuju da je kod Trgovačkog suda u Rijeci u tijeku stečajni postupka pod posl.br. St-13/15, nad stečajnim dužnikom STEČAJNA MASA iza CENTAURUS d.o.o. „u stečaju”.

### Članak 2.

#### Predmet ugovora

STEČAJNA MASA iza CENTAURUS d.o.o. u stečaju prodaje, a DMITRY SHASHLOV, OIB: 14916055121, Rusija, Moskva, Lomonosovski, k.č.br. 29, zgrada 2, stan 116, kupuje stan na mansardi ukupne površine 85,58m<sup>2</sup> sa garažom površine 13,16m<sup>2</sup>, sve na nacrtu označeno slovom „G1” i šrafirano bordo bojom.

Stan se nalazi u stambenoj kući u Opatiji na adresi Antona Mihića 20, koja zgrada se nalazi na k.č.br. 1417/ 2 površine 2763 m<sup>2</sup>.

**15. suvlasnički dio, 6/100, etažno vlasništvo, (E-15)**

**zk.ul.br. 763,**

**broj k.č. br.1417/2**

**k.o. Opatija,**

Kupnjom predmetne nekretnine kupac stječe i idealni dio zajedničkih djelovao i uređaja zgrade, kao i zemljišta na kojem se zgrada odnosno stan nalazi.

### Članak 3.

#### Kupoprodajna cijena

Kupoprodajna cijena za nekretninu (stan sa garažom) naznačenu i opisanu u prethodnom članku 2., zajedno s idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta, iznosi :1.201.178,51 kuna. (slovima: milijundvjestojedantisučastosedamdesetosam kuna pedesetjedna lipa )

Kupac je platio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.201.178,51 (slovima:) kuna.

Plaćanje je izvršeno kompenzacijom međusobnih potraživanja u stečajnom postupku, St-13/2015, a sve prema odluci skupštine društva Stečajna masa iza Centaurus d.o.o. od 17.10.2018. godine. (čl. 195.i 196. Zakona o obveznim odnosima)

#### Članak 4.

##### Troškovi stečajnog postupka

Kupac stana DMITRY SHASHLOV platio je sve dospjele troškove stečajnog postupka, zaključno do 30.06.2022. godine.

Troškove vezane za održavanje i korištenje stana od 01.07.2022. godine terete kupca stana. (komunalni troškovi, troškovi struje, pričuve i slično)

Popis odnosno struktura svih plaćenih troškova, dat je u prilogu ovog ugovora.

#### Članak 5.

##### Materijalni nedostaci

Kupac kupuje stan prema sistemu „viđeno kupljeno.”

Kupac se odriče prava stavljanja bilo kakvih prigovora na materijalne nedostatke stana.

#### Članak 6.

##### Clausula intabulandi

Potpisom ovog ugovora prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, ishodi u zemljišnim knjigama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini navedenoj u članku 2. ugovora na ime i korist kupca DMITRY SHASHLOV .

#### Članak 7.

##### Porez na promet nekretnina

Kupac snosi plaćanje poreza na promet nekretnina.

#### Članak 8.

##### Pokretnine koje se nalaze u stanu

Kupac potvrđuje da se stan nalazi u stanju u kakvom se nalazio, kada je isti preuzet u posjed od strane stečajnog upravitelja, sa svim stvarima koje su se tada u stanu nalazile.

#### Članak 9.

##### Sudski postupci

Ugovorne stranke utvrđuju da su u tijeku slijedeći sudski postupci:

1.Posl.br. Povrv-698/2021 (Ovrv-40/2021, javni bilježnik V. Panjković iz Rijeke)

Tužitelj: TEHGRAD STAN d.o.o.

Tuženi: Stečajna masa iza CENTAURUS d.o.o.



U prvom stupnju na Općinskom sudu u Rijeci donesena je presuda kojom je odbijen zahtjev tužitelja za isplatom odnosno ukinut je platni nalog javnog bilježnika V. Panjkovića Ovr-4072021

2. Posl.br.Ovr-1405/2022

Tužitelj: HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb

Tuženi: Stečajna masa iza CENTAURUS d.o.o.

Izdano je rješenje o ovrši, radi plaćanja iznosa glavnice od 2.526,80 kuna po javnom bilježniku, Mariji Grozdanič Dekleva. Na predmetno rješenje uložen je prigovor.

Kupac stana upoznat je sa sadržajem postupaka, navedenih u ovome članku, te se obvezuje stupiti u iste umjesto Stečajna masa iza CENTAURUS d.o.o. u stečaju, koja u navedenim postupcima ima pravni status tuženika.

#### Članak 10.

##### Predaja u posjed

Potpisom ovog ugovora kupac potvrđuje da su mu predani ključevi stana, kojeg su kupac i prodavatelj prije potpisivanja obišli, kada je stan predat kupcu u posjed. Stan je predan u posjed slobodan od osoba. Kupac nema primjedbe na stanje u kakvom se stan nalazi.

#### Članak 121

##### Broj primjeraka ugovora

Ovaj ugovor sastavljen je u jednom izvorniku i četiri ovjerene kopije.

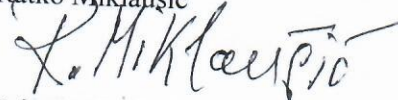
#### KUPAC

DMITRY SHASHLOV Rusija, Moskva,  
Lomonosovski, k.č.br. 29, zgrada 2, stan 116,  
po punomoćniku Lenki Banjani

ODVJETNICA  
LENKA BANJANIN  
Rijeka, Josipa Račića 1a  
tel/fax: 051 33 35 53

#### PRODAVATELJ

Stečajna masa iza  
CENTAURUS d.o.o. „u stečaju”  
Stečajni upravitelj  
Ratko Miklašić



Stečajna masa iza  
CENTAURUS d.o.o.  
u stečaju, Zagreb, P. H. 10  
OIB: 87996447391

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

**UGOVOR O PRODAJI - ovjerena pod brojem OV-10147/2022 dana 19.08.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke:  
**Stečajna masa iza CENTAURUS d. o. o. u stečaju, MBS 040369219, OIB 87996447391, RIJEKA, CIOTTINA 20/I**, zastupano po stečajnom upravitelju **RATKO MIKLAUŠIĆ, OIB 97911569674, RIJEKA, JANKA POLIĆA KAMOVA 55**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 116363105 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u **sudski registar** elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

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-10148/2022  
Rijeka, 19.08.2022.



Javni bilježnik  
**VESNA ČUZELA**

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK  
*Iva Paškvan Opacic*