

Diese Übersetzung besteht aus 5 Seiten und 12 Blättern
Beglaubigungsnummer: 26/2021
Datum: 7.7.2021

BEGLAUBIGTE ÜBERSETZUNG IN DIE DEUTSCHE SPRACHE
Übertragungsvertrag über das Vermögen

Gemäß Artikel 285. des Insolvenzgesetzes („Volksblatt“ Nr. 71/15, 104/17)

Insolvenzmasse hinter CASA NEKRETNINE GmbH im Insolvenzverfahren, Rijeka, Mosorska 9 (früher CASA NEKRETNINE GmbH, Brseč, Brseč 12/P, ID: 57917029165), vertreten durch den Insolvenzverwalter SANJIN DINKO DORČIĆ aus Rijeka, Mosorska 9 als Veräußerer (*im weiteren Text: Veräußerer*)

und

JAKOB KOCUR aus Deutschland, 90408 Nürnberg, Pilotystraße 27 (frühere Adresse – 90542 Eckental, Eckenbachstr. 5/C), ID: 00783100025 als Erwerber (*im weiteren Text: Erwerber*)

haben in Rijeka am 15.6.2021 folgenden

**ÜBERTRAGUNGSVERTRAG ÜBER DAS VERMÖGEN,
DAS EINEM GESELLSCHAFTER IN DIE INSOLVENZMASSE EINGEGANGEN IST,
unterschrieben.**

EINLEITENDE BESTIMMUNGEN

Artikel 1.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass:

- mit dem Beschluss des Handelsgerichts in Rijeka, Geschäftsnummer 14 St-428/19-2 vom 25. Februar 2020 die Fortsetzung des Verfahrens bestimmt wurde, um die Verteilung der Insolvenzmasse hinter dem Veräußerer auszugleichen;
- mit dem Beschluss des Handelsgerichts in Rijeka, Geschäftsnummer 14 St-428/19-11 vom 20. Oktober 2020 die Forderungen der nächsten Gläubiger höherer Zahlungsaufträge ermittelt wurden:
der zweite höhere Zahlungsauftrag in der Insolvenzmasse
SPORTBIRO GmbH Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, ID: 50068252346
(übertragen an Jakob Kocur durch den Vertrag über die Abtretung und Übertragung der Forderungen und Rechte vom 25.01.2021)

1.181,39 kn

REPUBLIK KROATIEN, ID: 52634238587
(übertragen an Jakob Kocur, Einreichung vom 3.2.2021)

2.531,09 kn

JAKOB KOCUR, ID:00783100025, Deutschland, Eckental,
Eckenbachstr. 5/C

179.996,36 kn

- der Erwerber alle Forderungen der Insolvenzgläubiger beglichen und übernommen hat und damit alleiniger Insolvenzgläubiger des Veräußerers wird und auf diese als Insolvenzgläubiger verzichtet;
- der Erwerber der einzige Gesellschafter und Inhaber von Geschäftsanteilen in CASA NEKRETNINE GmbH, Brseč, Brseč 12/P, ID:57917029165, ist.

Artikel 2.

Mit diesem Vertrag stimmen die Vertragsparteien gegenseitige Rechte und Verpflichtungen aus entstehendem Verhältnis der Vermögensübertragung überein, vom Veräußerer auf den Erwerber.

Artikel 3.

Sofern in diesem Vertrag nicht anders bestimmt ist, gelten für alle Rechte und Verpflichtungen der Vertragsparteien alle Bestimmungen des Insolvenzgesetzes („Volksblatt Nr. 71/15, 104/17) und des Gesellschaftsgesetzes („Volksblatt Nr. 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).

DER UMFANG DER INSOLVENZMASSE

Artikel 4.

Die Insolvenzmasse Veräußerer besteht aus einer Liegenschaft.

Artikel 5.

Der Veräußerer ist der Besitzer folgender Liegenschaft:

1. Katasterparzelle Nr. 1612/14, Wald, Fläche 949m² eingetragen ins Grundbuch unter der Nummer 1001, Katastergemeinde 319890, Dragl, vollständig.

Artikel 6.

Die Vertragspartei sind sich einig, dass die Liegenschaft aus dem Artikel 5. Absatz 1. Punkt 1. nicht mit eingetragen oder nicht eingetragen Rechten Dritter belastet ist.

Artikel 7.

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages bestätigt der Erwerber, dass ihm der Zustand der Liegenschaft aus dem Artikel 5. dieses Vertrages bekannt ist, sowie ihr Status und raumplanerische Rahmenbedingungen.

Die Haftung des Veräußerers für Rechts- und Sachmängel des Vertragsgegenstandes ist ausgeschlossen.

GEGENSTAND DES VERTRAGES

Artikel 8.

Mit diesem Vertrag, der Veräußerer überträgt dem Erwerber gemäß Artikel 285. des Insolvenzgesetzes („Volksblatt Nr. 71/15, 104/17) die gesamte Liegenschaft aus dem Artikel 5. dieses Vertrages vollständig.

CLAUSULA INTABULANDI UND BESITZÜBERTRAGUNG

Artikel 9.

Der Veräußerer stimmt zu, dass der Erwerber direkt nach dem Abschluss dieses Vertrages, d.h. nach notarieller Beglaubigung ohne weitere Fragen oder Genehmigung das Eigentum an der Liegenschaft aus dem Artikel 5. dieses Vertrages im eigenen Namen und als eigenes Eigentum ins Grundbuch übertragen kann.

Artikel 10.

Der Veräußerer übergibt am Tag der Beurkundung dieses Vertrages an den Erwerber die Liegenschaft aus dem Artikel 5. dieses Vertrages.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 11.

Im Falle irgendeiner sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeit, welche nicht einvernehmlich gelöst werden kann, vereinbaren die Vertragsparteien die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Handelsgerichts in Rijeka.

Artikel 12.

Dieser Vertrag ist in zwei originalen Exemplaren verfasst, aber die Vertragsparteien können unbegrenzte Anzahl beglaubigter Kopien anfordern.

Die Unterschriften der beiden Parteien wird der öff. Notar beglaubigen, gemäß der Vorschriften über die Legalisation von Privatdokumenten.

Die Kosten des öff. Notars trägt der Erwerber.

Artikel 13.

Alle Steuerschulden aus der Eigentumsübertragung an der Liegenschaft aus dem Artikel 5. dieses Vertrages trägt der Erwerber.

Alle aus der Durchführung dieses Vertrages entstehenden
Einkommensteuerverbindlichkeiten, die nicht als sonstige Verbindlichkeiten der
Insolvenzmasse bezahlt werden können, werden vom Erwerber übernommen und :

Artikel 14.

Mit Unterzeichnung dieses Vertrages bestätigen die Vertragsparteien, dass sie der
gelesen haben, völlig verstehen und alle Rechte und Verpflichtungen daraus überne

Dieser Vertrag tritt am Tag seines Abschlusses in Kraft.

VERÄUßERER
Insolvenzmasse hinter CASA NEKRETNINE
GmbH
Sanjin Dinko Dorčić, Veräußerer

ERWERBER
JAKOB KOCUR
/eigenhändige Unte

Broj potvrde 2968/2021

er

getrag

Ovime se potvrđuje autentičnost potpisa

Verti
imen.

gosp. Jakoba Kocura
rođenog 1. kolovoza 1975.,
sa prebivalištem u 90408 Nürnberg, Pilotystr. 27,
potvrđena putem osobne iskaznice.

Potpis se nalazi ispod teksta sastavljenog na stranom jeziku kojega ja, bilježnik ne govorim.

Nürnberg, 23.6.2021.

ift/

Dr. Werner Sommerhäuser, bilježnik
/vlastoručni potpis/

/vidljiv pečat, okrugao/

Na temelju članka 285. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17)

Stočna masa iza CASA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Rijeka, Mosorska 9 (ranije CASA NEKRETNINE d.o.o. Brseč, Brseč 12/P, OIB: 57917029165) koju zastupa stečajni upravitelj SANJIN DINKO DORČIĆ iz Rijeke, Mosorska 9 kao prenositelj (u daljnjem tekstu: *Prenositelj*)

JAKOB KOCUR iz Njemačke, 90408 Nürnberg, Pilotystraße 27 (ranije na adresi - 90542 Eckental, Eckenbachstr. 5/C), OIB: 00783100025, kao stjecatelj (u daljnjem tekstu: *Stjecatelj*)

sklopili su u Rijeci dana 15.06.2021. 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 Rijeci poslovni broj 14 St-428/19-2 od 25. veljače 2020. godine određen nastavak postupka radi naknade diobe stečajne mase iza Prenositelja;
- da su rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 14 St-428/19-11 od 20. listopada 2020. godine utvrđene su tražbine sljedećih vjerovnika viših isplatnih redova:

drugi viši isplatni red	
SPORTBIRO d.o.o. Opatija, Vjekoslava Spinčića 23, OIB 50068252346	1.181,39 kn
(prenesena na Jakoba Kocura Ugovorom o ustupu i prijenosu tražbine i prava od 25.01.2021. godine)	
REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 52634238587	2.531,09 kn
(prenesena na Jakoba Kocura podneskom od 03.02.2021. godine)	
JAKOB KOCUR OIB 00783100025, Njemačka, Eckental, Eckenbachstr. 5/C	179.996,36 kn

- da je Stjecatelj podmirio i preuzeo sve tražbine stečajnih vjerovnika čime je je postao jedini stečajni vjerovnik Prenositelja, te se istih odriče kao stečajni vjerovnik;
- da je Stjecatelj jedini član društva i imatelj poslovnih udjela CASA NEKRETNINE d.o.o. Brseč, Brseč 12/P, OIB: 57917029165.

Članak 2.

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

Članak 3.

Alko 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 nekretnine.

Članak 5.

Prenositelj je vlasnik sljedeće nekretnine:

1. k.č.br. 1612/14, šuma, površine 949 m2 upisana u zk.ul.br. 1001 k.o. 319830, Bregi u cijelosti.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je nekretnina iz članka 5. stavka 1. točke 1. nije opterećena uknjiženim ili neuknjiženim pravim trećih osoba.

Članak 7.

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

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

PREDMET UGOVORA

Članak 8.

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.

CLAUSULA INTABULANDI I PREDAJA U POSJED

Članak 9.

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 nekretnini iz članka 5. ovog Ugovora na svoje ime i kao svoje vlasništvo.

Članak 10.

Prenositelj na dan ovjere ovog Ugovora predaje Stjecatelju u posjed nekretninu iz članka 5. ovog Ugovora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

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 Rijeci.

Članak 12.

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.

Troškove javnog bilježnika snosi Stjecatelj.

Članak 13.

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.

Članak 14.

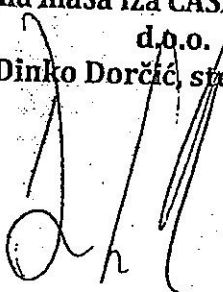
Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su isti pročitale, da ga razumiju te da preuzimaju sva prava i obveze koji iz njega proizlaze.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom njegova sklapanja.

PRENOSITELJ

Stečajna masa iza CASA NEKRETNINE
d.o.o.

Sanjin Dinko Dorčić, stečajni upravitelj



Stečajna masa iza
CASA NEKRETNINE d.o.o.
u stečaju
RIJEKA
OIB: 3290390437

STJECATELJ

JAKOB KOCUR



URNr. S 2968/2021

er

Beglaubigt wird hiermit die Echtheit vorstehender, vor mir anerkannter Unterschrift von

Herrn Jakob Kocur,
geb. am 1. August 1975,
wohnhaft in 90408 Nürnberg, Pilotystr. 27,
ausgewiesen durch Bundespersonalausweis.

Die Unterschrift befindet sich unter einem Text in einer fremden Sprache, die von mir, dem Notar, nicht beherrscht wird.

Nürnberg, den 23.06.2021



Dr. Werner Sommerhäuser, Notar



Ja, javni bilježnik **Mirta Dremil Štefančić**, Rijeka, Gnambova ulica 2 ,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza **CASA NEKRETNINE d. o. o.** u stečaju, MBS 040416473, OIB 32903908437, Rijeka, MOSORSKA 9, zastupano po stečajni upravitelj **SANJIN DINKO DORČIĆ**, OIB 71306347942, RIJEKA, MOSORSKA 9, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110712249 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-3736/2021
Rijeka, 09.07.2021.



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić

Ja, javni bilježnik **Mirta Dremil Štefančić**, Rijeka, Gnambova ulica 2 ,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o prijenosu imovine koja je ušla u stečajnu masu članu društva - ovjerena pod brojem
OV-3736/2021 dana 09.07.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 13 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je Stečajna masa iza **CASA NEKRETNINE d. o. o.** u stečaju, MBS 040416473, OIB 32903908437, Rijeka, MOSORSKA 9, zastupano po stečajni upravitelj **SANJIN DINKO DORČIĆ**, OIB 71306347942, RIJEKA, MOSORSKA 9, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110712249 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 18,00 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-3737/2021
Rijeka, 09.07.2021.



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić

