ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj: St-397/2025

ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI NEKRETNINE

Sastavljen dana 04.11.2026. godine u 9.00 sati, u postupku naknadne diobe stečajne mase iza:

Stečajna masa iza CBD ORGANIC jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju, Varaždin, Ulica Šemovečkih žrtava 18, OIB: 39468790640, MBS: 040489270, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem **St-397/2025**.

I. SUDIONICI PRIMOPREDAJE

Stečajni upravitelj:

SLAVKO CERJAN, OIB: 29869608790,
Ulica Šemovečkih Žrtava 18, 42000 Varaždin,

u svojstvu stečajnog upravitelja stečajne mase iza CBD ORGANIC j.d.o.o. u stečaju.

Kupac:

Canti d.o.o. iz Lovreća,Dubrava 56,OIB:26458454040 ,

Zastupan po direktoru Anti Mariću

II. PREDMET PRIMOPREDAJE

Predmet primopredaje je nekretnina koja je unovčena u stečajnom postupku, odnosno postupku naknadne diobe stečajne mase, i to:

- **katastarska općina: Marčelji**
- **k.č.br.: 763**
- **broj D.L.: 12**
- **zk.ul. broj: 7168**
- **površina: 2.918 m^2**
- **adresa : Pogled 2,Marčelji**
- **katastarska općina prema zemljišnoknjižnom podatku: 324671, Marčelji**

Navedeni podaci odgovaraju podacima iz Zaključka Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj **St-397/2025-21 od 27. siječnja 2026. godine**.

III. OSNOVA ZA PRIMOPREDAJU

Primopredaja se obavlja temeljem provedenog postupka prodaje predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a osobito temeljem:

1. Zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj **St-397/2025-21 od 27. siječnja 2026. godine**;
2. Rješenja o dosudi nekretnine kupcu, poslovni broj:**St-397/2025-48 od 09. rujna 2026. godine**;
3. Potvrde pravomoćnosti/ovršnosti Rješenja o dosudi poslovni broj: **St-397/2025-59 od 19. listopada 2026. godine**;
4. dokaza o uplati kupovnine u iznosu od: **202.150,00 EUR**.
5. Račun br.**01/01/2026**

IV. PREDAJA NEKRETNINE U POSJED

Stečajni upravitelj **predaje kupcu u posjed** predmetnu nekretninu opisanu u točki II. ovog zapisnika.

Kupac potvrđuje da predmetnu nekretninu **preuzima u posjed** dana 04.11. 2026. godine u 9,30 sati.

Kupac potvrđuje da je upoznat s pravnim i faktičnim stanjem nekretnine te da je nekretninu imao mogućnost pregledati prije kupnje.

Stečajni upravitelj i kupac zajednički utvrđuju da se nekretnina predaje u zatečenom stanju na dan primopredaje.

VI. ZATEČENE STVARI NA NEKRETNINI

U skladu s uvjetima prodaje navedenima u Zaključku Trgovačkog suda u Rijeci, poslovni broj **St-397/2025-21**, utvrđeno je da je predmetna nekretnina **slobodna od osoba, ali nije slobodna od stvari**.

Kupac potvrđuje da je upoznat s činjenicom da nekretnina nije slobodna od stvari te da će zatećene stvari predati ranijem zakonskom zastupniku dužnika

Ako je prilikom primopredaje utvrđeno drugačije stanje od prethodno poznatog stanja, isto se posebno evidentira:

VII. KLJUČEVI

Stečajni upravitelj predaje kupcu sljedeće ključeve i sredstva za pristup nekretnini:

R.br.	Opis	Količina
1.	Ključ ulaznih vrata	1

Ukupno predano: **1 komad.**

Kupac potvrđuje preuzimanje navedenih ključeva.

VIII. BROJILA I INSTALACIJE

Na dan primopredaje očitano je stanje dostupnih brojila:

Električna energija

Broj brojila: _____

Stanje: _____ kWh

Voda

Broj vodomjera: _____

Stanje: _____ m^3

IX. IZJAVA KUPCA

Kupac izjavljuje:

1. da je pregledao nekretninu;
2. da je upoznat s njezinim faktičnim stanjem;
3. da je upoznat s činjenicom da je nekretnina prema uvjetima prodaje **slobodna od osoba, ali nije slobodna od stvari**;
4. da predmetnu nekretninu preuzima u zatečenom stanju;
5. da je preuzeo posjed nekretnine;
6. da je preuzeo ključeve
7. da na samu primopredaju nema primjedbi, osim ako je u ovom zapisniku izričito navedeno drugačije.

X. PRIMJEDBE KUPCA

Kupac nema primjedbi na izvršenu primopredaju.

ILI

Kupac daje sljedeće primjedbe:

_____

_____

Stečajni upravitelj na navedene primjedbe izjavljuje:

XI. TROŠKOVI I OBVEZE KUPCA

Kupac preuzima obveze koje prema uvjetima prodaje terete kupca, uključujući poreze u svezi s prodajom nekretnine.

Kupac će od dana preuzimanja posjeda samostalno urediti odnose s nadležnim tijelima i pružateljima komunalnih i drugih usluga, ako je to potrebno.

XII. ZAVRŠNA ODREDBA

Ovim zapisnikom potvrđuje se da je dana 04.11. 2026. godine u 9,30 sati izvršena primopredaja predmetne nekretnine između stečajnog upravitelja i kupca.

Stečajni upravitelj predaje, a kupac preuzima:

- predmetnu nekretninu,
- posjed nekretnine,
- ključeve,
- stanje nekretnine kako je opisano u ovom zapisniku.

Ovaj zapisnik sastavljen je u **3 (tri) istovjetna primjerka**, od kojih se:

- jedan primjerak uručuje kupcu,
- jedan primjerak zadržava stečajni upravitelj,
- jedan primjerak dostavlja **Trgovačkom sudu u Rijeci**, radi prilaganja stečajnom spisu poslovni broj **St-397/2025**.

Sudionici potvrđuju da su zapisnik pročitali, da su im njegov sadržaj i činjenice navedene u njemu poznate te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

U Marčeljima, dana 04.11. 2026. godine.

STEČAJNI UPRAVITELJ

SLAVKO CERJAN

OIB: 29869608790

Potpis:

Slavko Cerjan
STEČAJNI UPRAVITELJ
VARAŽDIN
OIB 29869608790

KUPAC

Canti d.o.o. iz Lovreća,Dubrava 56,OIB:26458454040 ,

Direktor : Anto Marić

Potpis / pečat:

CANTI d.o.o.
LOVREĆ

OSTALI NAZOČNI

Ime i prezime:

Potpis:

PRILOZI

1. Račun