

KOBAŠ PRIJEVOZ j.d.o.o. u stečaju, OIB: 92937648344 sa sjedištem u Šišan, Ulica Giuseppea Trombe 110 zastupana po Marijana Babić, stečajni upravitelj, Ilica 126, Zagreb, OIB 55547385863 (dalje u tekstu: Dužnik) s jedne strane

i

KOCKA d.o.o., OIB: sa sjedištem Kašićeva ulica - Via Bartol Kašić 4, OIB 56837040513, zastupano po Karlo Piljan, OIB: 12314216039, Pula, Ulica Vidikovac 52 - član uprave, a oni po odvjetniku Aleksandru Puh, Leharova 1, Pula (dalje u tekstu: Kupac) s druge strane

zaključili su u Zagrebu dana 19.11.2025. godine

U G O V O R **o kupoprodaji prava građenja**

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

- 1.1. Ugovorne strane utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik prava građenja na nekretnini koja je predmet stečajnog postupka nad vlasnikom **KOBAŠ PRIJEVOZ j.d.o.o.** u stečaju pod brojem St-14/2023, Trgovačkog suda u Pazinu, a koje pravo građenja je upisano u ZK odjel Pula:
- u zk.ul. 22588, 22589 i 22590, k.o. Pula.

ZK IZVADCI čine **PRILOG A** ovom Ugovoru.

- 1.2. Stranke suglasno utvrđuju kako je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-14/2023 od 17. ožujka 2023. godine otvoren stečajni postupak i određen je stečajni upravitelj Marijana Babić.
- 1.3. Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje predmetno pravo građenja na nekretnini opisanoj u stavku 1.1. ovog članka temeljem odluke Skupštine u stečajnom postupku St-14/2023 od dana 23.10.2025. godine.

UGOVORNA CIJENA

Članak 2.

- 2.1. Strane suglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu opisanu u čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 30.243,60 Eura (slovima: trideset tisuća dvijestočetdesetitri eura i šezdeset centi).
- 2.2. Strane suglasno utvrđuju kako će Kupac navedeni iznos uplatiti na račun prodavatelja otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d.

Članak 3.

Prodavatelj jamči da je predmetna nekretnina opisana u čl.1.1. ovog Ugovora, isključivo vlasništvo, te potvrđuje stanje u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, u zk.ul. 22588, 22589 i 22590, k.o. Pula.



Članak 4.

Stranke suglasno utvrđuju sljedeće: Skupština vjerovnika održana je dana 23.10.2025. godine na Trgovačkom sudu u Pazinu u predmetu St-14/2023 na kojoj je donesena odluka o prodaji Kupcu temeljem konačne Ponude Kupca od 23.10.2025. godine. Zapisnik i Ponuda Kupca od 23.10.2025. godine se prilažu uz ovaj Ugovor kao **PRILOG B.**

PLAĆANJE POREZA NA PROMET NEKRETNOSTI I STUPANJE U POSJED

Članak 5.

- 5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u cijenu obračunat iznos PDV-a. Također stranke su suglasne da će sve druge eventualne poreze kao i sve buduće troškove predmetne nekretnosti u cijelosti snositi Kupac.
- 5.2. Od trenutka sklapanja Kupoprodajnog ugovora Kupac snosi sve troškove koji terete predmetnu Nekretnost.
- 5.3. Kupac preuzima posjed Nekretnosti odmah po potpisu Ugovora i plaćanju kupoprodajne cijene.

Članak 6.

Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru snosi Kupac ili Prodavatelj, prema dogovoru stranaka.

PRIJENOS VLASNIŠTVA I UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 7.

- 7.1. Prodavatelj dopušta i potpisom na ovom Ugovoru ovlašćuje Kupca da temeljem ovog Ugovora i potvrde o uplati kupoprodajne cijene u cijelosti, bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja, izvrši uknjižbu i prijenos vlasništva predmetnog prava građenja na svoje ime i svoju korist u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli i drugim svim javnim registrima.
- 7.2. Zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na svoje ime Kupac će izvršiti o svom trošku.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se na temelju ovog Ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene u zemljišnim knjigama može izvršiti uknjižba prava vlasništva.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 9.


- 9.1. Za sva pitanja koja nisu regulirana ovim Ugovorom, stranke suglasno utvrđuju primjenu važećeg Zakona o obveznim odnosima i Stečajnog zakona.
- 9.2. Za slučaj spora strane ugovaraju stvarnu nadležnost mjesno nadležnog suda u Zagrebu, sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

- 10.1. Stranke suglasno utvrđuju kako je predmetno pravo građenja na nekretninama kupljeno u stečajnom postupku u zatečenom stanju po načelu viđeno – kupljeno, kako je Kupac prethodno vidio i pregledao Nekretninu, te se potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje kako Kupac nema nikakvih prigovora na stanje nekretnine s bilo kojeg osnova niti nema prigovora s osnova bilo kakvih vidljivih ili nevidljivih nedostataka.
- 10.2. Nakon što su ovaj Ugovor pročitale i proučile, strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju, te ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.
- 10.3. Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kad ga potpišu ugovorne strane.
- 10.4. Ugovor je sastavljen u pet (5) primjerka, od kojih Kupac zadržava dva (2) primjerka, Prodavatelj jedan (1) primjerak, a jedan (1) primjerak zapotrebe uknjižbe prava vlasništva, te jedan (1) primjerak javni bilježnik.

ZA PRODAVATELJA:


Marijana Babić

KUPAC:


za KOCKA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **Bojan Ruždjak**, Zagreb, Kneza Višeslava 2, potvrđujem da je stranka:

MARIJANA BABIĆ, OIB 55547385863, ZAGREB, RAŠKA ULICA 20, kao stečajni upravitelj **KOBAŠ PRIJEVOZ j.d.o.o. u stečaju, MBS 130113348, OIB 92937648344, Šišan, ULICA GIUSEPPEA TROMBE - VIA GIUSEPPE TROMBA 110**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 119555924 PU Zagrebačka, 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 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-5678/2025
Zagreb, 26.11.2025.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
ANA-MARIJA DUJMOVIĆ

Javni bilježnik
Bojan Ruždjak



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 24.11.2025. 10:58

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4855/2023
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 22589

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		PRAVO GRAĐENJA, u zk.ul 22586				vezano na

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1		
KOBAS PRIJEVOZ J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92937648344, ULICA GIUSEPPEA TROMBE - VIA GIUSEPPE TROMBA 110, ŠIŠAN 52100 PULA (POLA)		
1.2	Zaprimljeno 17.03.2023.g. pod brojem Z-4855/2023	na 1 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-14/2023 17.03.2023, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o., OIB: 92937648344, Ulica Giuseppea Trombe - Via Giuseppe Tromba 110, Šišan.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.11.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 24.11.2025. 10:58

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4855/2023
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 22588

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		PRAVO GRAĐENJA, u zk.ul 16322				vezano na

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1		
KOBAS PRIJEVOZ J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92937648344, ULICA GIUSEPPEA TROMBE - VIA GIUSEPPE TROMBA 110, ŠIŠAN 52100 PULA (POLA)		
1.2	Zaprimljeno 17.03.2023.g. pod brojem Z-4855/2023	na 1 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-14/2023 17.03.2023, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o., OIB: 92937648344, Ulica Giuseppea Trombe - Via Giuseppe Tromba 110, Šišan.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.11.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 24.11.2025. 10:58

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj ZK uložka: 22590

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4855/2023
Aktivne plombe:

PRAVO GRAĐENJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		PRAVO GRAĐENJA, u zk.ul 22587				vezano na

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Udio prava građenja: 1/1		
KOBAS PRIJEVOZ J.D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92937648344, ULICA GIUSEPPEA TROMBE - VIA GIUSEPPE TROMBA 110, ŠIŠAN 52100 PULA (POLA)		
1.2	Zaprimljeno 17.03.2023.g. pod brojem Z-4855/2023	na 1 (1.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. 2 ST-14/2023 17.03.2023, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o., OIB: 92937648344, Ulica Giuseppea Trombe - Via Giuseppe Tromba 110, Šišan.		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 24.11.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Drščevka 1

St-14/2023-79

Z A P I S N I K

od 23. listopada 2025.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu o skupštini vjerovnika,
u stečajnom postupku nad dužnikom
KOBAS PRIJEVOZ j.d.o.o. u stečaju, Šišan, Ulica Giuseppea Trombe 110, OIB:
92937648344

OD SUDA PRISUTNI:

Adrijana Labinjan Skok, sutkinja
Jasmina Matika, zapisničarka

Početak u 13:30 sati.

Utvrdjuje se da su pristupili:

- stečajna upraviteljica Marijana Babić, na daljinu
- za vjerovnika Republiku Hrvatsku zastupnica po zakonu Blanka Cotman – Kalac, zamjenica ŽDO u Puli – Pola, na daljinu
- za KOCKA d.o.o., zamjenik pun. Ivan Vučićević, odvjetnik iz Pule, u sudnici

Utvrdjuje se da je za ovo ročište poziv vjerovnicima istaknut na e-Oglasnoj ploči suda dana 22.10.2025.

Sutkinja utvrđuje Dnevni red kako je određen na zapisniku od 22. listopada 2025.

Dnevni red današnje Skupštine vjerovnika je:

1. Donošenje odluke o prijedlogu KOCKA d.o.o. za kupnju prava građenja odnosno donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja prava građenja.

Prelazi se na točku 1. dnevnog reda:

Zamjenik pun. KOCKA d.o.o. izjavljuje da daje konačnu ponudu za kupnju prava građenja u iznosu od 24.194,88 eura plus PDV što daje ukupno 30.243,61 eura.

Stečajna upraviteljica izjavljuje da je suglasna s ponudom i da će se na taj način postupak prije dovršiti nego da se unovčava imovina elektroničkom javnom dražbom, a prodaja tim putem je i neizvjesnija jer se ne može pretpostaviti koja bi se cijena postigla.



Vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA koja čini skupštinu na današnjem ročištu prihvaća ponudu KOCKA d.o.o. u ukupnom iznosu od 30.243,61 eura što je cijena s uključenim PDV-om te se ovlašćuje stečajnu upraviteljicu pod tim uvjetima zaključiti ugovor o kupoprodaji s obzirom da se donosi odluka o prodaji neposrednom pogodbom na društvo KOCKA d.o.o. kao kupca.

S obzirom da se ročište održava i na daljinu, prisutni na daljinu potvrđuju da su tijekom sastava zapisnika pratili putem zvučnika i putem ekrana na svojim računalima te da nemaju prigovora na sastav zapisnika koji neće potpisivati a objaviti će se na e-Oglasnoj ploči.

Dovršeno u 13:40 sati.

Sutkinja

Stečajni upravitelj

Zapisničarka

Ostali