

**SOFIA d.o.o. u stečaju**, Kožino, Ulica 14 Kbr. 12, OIB: 54064206938 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupano po stečajnom upravitelju Petri Gjurašić, kao prodavatelj

i

**A.S. OSNOVA d.o.o.**, Kožino, Put Brajde 12, OIB: 14346209025 (u daljnjem tekstu: Kupac) zastupan po direktoru Arturu Safaryanu kao kupac

zaključili su sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje svoj cijeli suvlasnički udio (1/1), a Kupac kupuje cijeli suvlasnički udio nekretnine oznake čest.zem. 412/497 k.o. Diklo, u naravi kuća površine 210 m<sup>2</sup>, dvorište površine 434 m<sup>2</sup> i bazen površine 24 m<sup>2</sup>, ukupne površine 668 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 5257 k.o. Diklo kod Općinskog suda u Zadru.

### **Članak 2.**

Predmetna nekretnina predstavlja stečajnu masu društva SOFIA d.o.o. u stečaju, nad kojim je dana 02.04.2019. godine rješenjem Trgovačkog suda u Zadru broj St-381/2018 otvoren stečajni postupak, te se nekretnina prodaje sukladno Odluci 3. vjerovnika donesenoj na Skupštini vjerovnika održanoj dana 16.12.2019. godine.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora iznosi kn 2.550.000,00 (slovima: dva milijuna petsto pedeset kuna).

### **Članak 4.**

Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti na način da će iznos od kn 264.691,35 (troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase) uplatiti na žiro račun prodavatelja broj IBAN HR7323900011101082611 otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu kn 2.285.308,65 Kupac će platiti na način da stavlja u prijeboj s njom dio svoje tražbine prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina utvrđena u stečajnom postupku kao tražbina nižeg isplatnog reda sukladno rješenju suda od 28.11.2019. godine, te je Kupac obavijestio sud o prijenosu te tražbine na sebe podneskom od 05.12.2019. godine.

### **Članak 5.**

Kupac se obvezuje predmetni iznos iz stavka 1. članka 4. ovog Ugovora (troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase) uplatiti na račun Prodavatelja roku 8 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

### **Članak 6.**

Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu, a ujedno i potvrdu da je ugovorena kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz obveznu javnobilježničku ovjeru potpisa u roku 3 radna dana nakon što predmetna uplata iz stavka 1. članka 4. ovog Ugovora bude vidljiva na računu Prodavatelja.

Članak 7.

Kupac stupa u posjed predmetnih nekretnina na dan isplate cjelokupnog iznosa gore navedene kupoprodajne cijene, kojom prilikom se Prodavatelj obvezuje predati Kupcu u posjed predmetnu nekretninu slobodnu od stvari i osoba.

Kupac nekretninu kupuje u stanju viđeno-kupljeno te se odriče svih zahtjeva iz osnova nedostataka nekretnine.

Članak 8.

Proškovje javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.  
Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

Članak 9.

Stranke su suglasne da će sva sporna pitanja proizašla iz izvršenja odredbi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma nadležan je stvarno nadležni sud u Zadru.

Članak 10.


Ovaj Ugovor sačinjen je u jednom izvorniku, i jednom primjerku za potrebe javnog bilježnika, a stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 11.


Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog Ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja svoje volje vlastoručno potpisuju.

U Zagrebu, dana 09. ožujka 2020.

ZA PRODAVATELJA:

  
**SOFIA** d.o.o. u stečaju  
ZADAR, Kožino, Ulica 14, br. 12  
Petra Gjurasić,  
stečajni upravitelj

ZA KUPCA:

  
Ardur Safaryan  
direktor  
**AKS OSNOVA** d.o.o.  
KOŽINO  
OIB: 14346209025

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,  
potvrđujem da je stranka:

**PETRA GJURAŠIĆ**, OIB 42344632101, ZAGREB, TRG HRVATSKIH VELIKANA 2, kao  
stečajni upravitelj **SOFIA d.o.o.** u stečaju, MBS 110023685, OIB 54064206938, Kožino, Ulica 14.  
**Kbr. 12**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111179707 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

**ARTUR SAFARYAN**, OIB 20305465266, RUSKA FEDERACIJA, - -, kao direktor **A.S.  
OSNOVA d.o.o.**, MBS 110091742, OIB 14346209025, Kožino, Put Brajde 12, u mojoj nazočnosti  
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena  
utvrdio sam temeljem putovnice br. 75 7347024 RUSKA FEDERACIJA 55002, 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 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-2867/2020  
Zagreb, 09.03.2020.



Javni bilježnik  
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
KRISTIANA HUKELJA  
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ

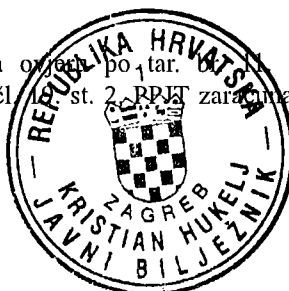
Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9.3.2020. godine - ovjerena pod brojem OV-2868/2020  
dana 09.03.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerk  
isprave je **PETRA GJURAŠIĆ**, OIB 42344632101, ZAGREB, TRG HRVATSKIH  
2.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za  
iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-2868/2020  
Zagreb, 09.03.2020.



Javni bilježnik  
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
KRISTIANA HUKELJA  
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ

