



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Marija Hrvatin
8.marta 1
Poreč - Parenzo

OTPRAVAK
Posl.br.OU-196/25-1

Ja, Tijana Belac, javnobilježnički prisjednik u uredu javnog bilježnika Marije Hrvatin potvrđujem da su u ovaj javnobilježnički ured dana 14.05.2025.g. (četnaestog svibnja dvijetisućedvadesetpete) pristupili : -----

1. za: Stečajna masa iza KOZANLI PROPERTY d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Osijeku (Grad Osijek), Zagrebačka 6, OIB: 69819415960, **zastupano po stečajnom upravitelju Pauli Čandrlić-Mesarić, Osijek, Zagrebačka 6, OIB: 89394772015**, hrvatska državljanka, čiju sam istovjetnost utvrdila temeljem osobne iskaznice broj 118583042 izdane od PU Osječko-baranjska, dana 31.05.2024. godine, važeće do 31.05.2029. godine, a njezinu ovlast za zastupanje utvrdila sam uvidom u sudski registar trgovačkih društava u R. Hrvatskoj, elektroničkim putem na današnji dan, kao **prodavatelj**, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane, -----

i -----
2. GORAN BEDENEK, OIB: 78501562500, Poreč, Rajka Stipe 23, hrvatski državljanin, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118951772 izdane od PP Poreč dana 18.10.2024.g., važeće do 18.10.2029.g. kao **kupac**, (u daljnjem tekstu: Kupac), s druge strane, radi sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.-----

Nakon što sam utvrdila da su stranke sposobne i ovlaštene za poduzimanje ovog pravnog posla, u njihovoj sam nazočnosti i prema njihovu kazivanju sačinila slijedeći -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1. (prvi)

Utvrđujem da se kupoprodaja nekretnine pobliže opisane u članku 2. (drugom) ovog Ugovora vrši sukladno odredbama Stečajnog zakona u stečajnom postupku nad dužnikom: Stečajna masa iza KOZANLI PROPERTY d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Osijeku (Grad Osijek), Zagrebačka 6, OIB: 69819415960, kao pravni sljednik društva KOZANLI PROPERTY d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Poreču – Parenzo, Vukovarska 19, OIB: 02911110788, zastupana po stečajnom upravitelju Pauli Čandrlić- Mesarić, Osijek, Zagrebačka 6, OIB: 89394772015, koji se stečajni postupak vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem St-166/2024, sve temeljem objavljenog oglasa na web stranici Sudačka mreža od dana 28. ožujka 2025. godine o prikupljanju pismenih ponuda za kupnju građevinskog zemljišta, koje je javno otvaranje ponuda održano dana 28. travnja 2025. godine u ovome javnobilježničkom uredu. Nakon otvaranja svih pristiglih pismenih ponuda, kao najpovoljnija ponuda utvrđena je ponuda ponuđača, ovdje kupca Gorana Bedeneka iz Poreča, Rajka Stipe 23, OIB: 78501562500.-----

Članak 2. (drugi)

Prodavatelj potvrđuje Kupcu da je on stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik sljedeće nekretnine, u 1/1 dijela: -----

- **k.č. broj 2315/7** (Milanezi, pašnjak, ukupne površine 530 m2) upisane u **zk.ul. broj 2520, K.O. 323802, Višnjičan.** -----

Članak 3. (treći)

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje u cijelosti nekretninu opisanu u članku 2. (drugom) ovog Ugovora, a Kupac kupuje u cijelosti tu nekretninu, za ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 56.210,00 EUR-a (pedesetšesttisućadvestodeset eura).-----

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je od Kupca primio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 56.210,00 EUR-a (pedesetšesttisućadvestodeset eura), sve temeljem ispostavljenog računa broj 1/1/1 od 09. svibnja 2025. godine. -----

Članak 4. (četvrti)

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj dozvoljava Kupcu da kod zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, Općinskog suda u Pazinu, samo temeljem ovog Ugovora, bez ikakvih njegovih dodatnih suglasnosti ili odobrenja zatraži i ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 2. (drugom) ovog Ugovora, na svoje ime.-----

Članak 5. (peti)

Potpisom ovog ugovora Prodavatelj jamči Kupcu da je on isključivi stvarni i zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina koje su predmet ove kupoprodaje, da na istima postoje upisani tereti u listu C (Teretovnica) i to:-----

„2.1 Zaprimljeno 02.08.2023.g. pod brojem Z-14085/2023 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUĐENJA ILI OPTEREĆENJA NEKRETNINE, ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POD POSLOVNIM BROJEM 4 R1-44/2023 01.08.2023, osiguranja određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja, na nekretnini oznake kčbr. 2315/7.-----

3.1 Zaprimljeno 02.08.2023.g. pod brojem Z-14145/2023 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINE, ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POD POSLOVNIM BROJEM 6 R1-46/2023 02.08.2023, osiguranja određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja, na kčbr. 2315/7.

4.1 Zaprimljeno 02.08.2023.g. *pod brojem Z-14146/2023 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA, TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, OD 02.08.2023, PRIJEDLOG 02.08.2023, i odredbe čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/2022), - zabilježuje se, pokretanje postupka za osiguranje novčane tražbine, koji se vodi kod Općinskog suda u Puli-Pola, povodom prijedloga za osiguranje predlagatelja Ferienhaus Milanezi d. o.o., OIB: 26330303648, Vukovarska 19, Poreč-Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo) zastupan po punomoćniku Petrović Adriana i protustranke Kozanli Property d.o.o., OIB: 02911110788, Vukovarska 19, Poreč – Parenzo, 52440 Poreč (Parenzo), radi određivanja privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine. -----

5.1 Zaprimljeno 02.08.2023.g. pod brojem Z-14147/2023 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE ODREĐIVANJEM PRIVREMENE MJERE ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEKRETNINE, ZAPRIMLJEN KOD TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POD POSLOVNIM BROJEM 9 R1-48/2023 02.08.2023, osiguranja određivanjem privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja. -----

6.1 Zaprimljeno 14.08.2023.g. pod brojem Z-14737/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU POSL.BR. 6 R1-46/2023-4 14.08.2023, zabilježuje se odbijanje privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine. -----

10.1 Zaprimljeno 14.08.2023.g. pod brojem Z-14769/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU POSL.BR. 4 R1-44/2023-4 09.08.2023, zabilježuje se odbijanje prijedloga za određivanjem privremene mjere. "-----

te zabilježba u listu B (Vlastovnica) i to: -----

„ 1.6 Zaprimljeno 09.05.2024.g. pod brojem Z-9093/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BR. ST-166/2024-14 (PRIJE ST-416/2023) 09.05.2024, zabilježuje se nastavak postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom KOZANLI PROPERTY d.o.o. u stečaju. “ -----

da na istoj ne postoje nikakvi drugi upisani kao ni neupisani tereti, da ne postoji neko drugo pravo trećih koje bi umanjivalo, isključivalo ili ograničavalo prava Kupca, da ne postoje nikakve druge zabilježbe postupaka/sporova, niti su pokrenuti bilo kakvi drugi sudski ili izvansudski postupci koji bi na bilo koji način mogli ograničavati ili otežavati raspolaganje nekretninom ili umanjivati njezinu vrijednost. -----

Prisutna stečajna upraviteljica Paula Čandrlić-Mesarić, obvezuje se u roku od 8 (osam) dana od sklapanja ovog Ugovora, kod nadležnog Trgovačkog suda u Pazinu podnijeti zahtjev brisanje naprijed navedenih tereta odnosno zabilježbi.-----

Članak 6. (šesti)

Prodavatelj dozvoljava Kupcu da uđe u posjed nekretnine koja je predmet ovog Ugovora, sa danom potpisa istog.-----

Članak 7. (sedmi)

Sporazumom ugovornih strana troškove sastava ovog Ugovora, troškove poreza na promet nekretnina i uknjižbe prava vlasništva snosi Kupac, u cijelosti. -----

Članak 8. (osmi)

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem i dogovorno, a u slučaju da to ne bude moguće, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Pazinu. -----

Ja, Tijana Belac, javnobilježnički prisjednik u uredu javnog bilježnika Marije Hrvatin sastavila sam ovaj Ugovor, strankama ga pročitala i protumačila, te upozorila na posljedice njegova sklapanja, nakon čega su stranke suglasno izjavile da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju i svojeručno su ga u mojoj nazočnosti potpisale.-----

Prodavatelj:

Stečajna masa iz
KOZANLI PROPERTY d.o.o., u stečaju
zastupano po stečajnoj upraviteljici
Pauli Čandrlić-Mesarić, v.r.

Kupac:

Goran Bedenek, v.r.

Ovaj Ugovor sastavljen je u izvorniku koji ostaje u javnobilježničkoj arhivi, a za svaku ugovornu stranu i za zemljišnoknjižni odjel sačinjen je po 1 (jedan) otpравak istoga. -----

Izvornu ispravu stranke su vlastoručno potpisale. -----

Javnobilježnička pristojba za zahtjev po Tar.br.1 ZJP i za sastav po Tar.br. 3. ZJP sveukupno u iznosu od 88,00 eura naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. -----

Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 12. st.1. PPJT u iznosu od 520,00 eura uvećano za PDV od 25% u iznosu od 130,00 eura. -----

M.P.

Za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički prisjednik
Tijana Belac, v.r.

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, JAVNI BILJEŽNIK MARIJA HRVATIN, Poreč-Parenzo, potvrđujem da sam ovaj otpravak **Ugovora o kupoprodaji nekretnine** usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.
Ovaj je otpravak ovjeren i potpun i u pravnom prometu u cijelosti zamjenjuje izvornik.

Ovaj je otpravak izdan za: **zemljišnoknjižni odjel Poreč – Parenzo, Općinskog suda u Pazinu**

Broj: OU-196/25-1

U Poreču, 14.05.2025. godine



Za javnog bilježnika
Mariju Hrvatin
javnobilježnički prisjednik
Tijana Belac

