

IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, zastupan po stečajnom upravitelju Ivici Matasu iz Šibenika, Put Gimnazije 55, OIB: 98549799157 (u daljnjem tekstu: "**prodavatelj**")

i

STAR PLUS d.o.o., Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 21, OIB: 99406610340, zastupan po direktoru Ivanu Lukavečkom iz Zagreba, Ulica Tita Brezovačkoga 3, OIB: 31103609951 (u daljnjem tekstu: "**kupac**")

sklapaju u Šibeniku, dana 19. studenog 2020. sljedeći

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA NEPOSREDNOM POGODBOM

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ovog Ugovora kupoprodaja nekretnina u vlasništvu prodavatelja i ovršenika IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, neposrednom pogodbom prema odredbama Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13 i 93/14; u daljnjem tekstu: OZ), a na temelju i prema uvjetima prodaje utvrđenim zaključkom Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-644/2018-35 od dana 12. listopada 2020. i ispravkom zaključka istoga suda poslovni broj Ovr-644/2018-37 od dana 27. listopada 2020., i to nekretnina kako slijedi:

- a) k.č. br. 1316/1, u naravi neplodno-put, površine 254 m², upisane u zk.ul. br. 1899,
- b) k.č. br. 1316/2, u naravi oranica, površine 1329 m², upisane u zk.ul. br. 2485,
- c) k.č. br. 1316/3, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1898,
- d) k.č. br. 1316/4, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1897,
- e) k.č. br. 1316/5, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1898,
- f) k.č. br. 1316/6, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1897,
- g) k.č. br. 1322/3, u naravi oranica, površine 782 m², upisane u zk.ul. br. 2486,
- h) suvlasnički dio od 902/1331 dijela k.č. br. 1325/2, od bure bunari, oranica, površine 1208 m², upisane u zk.ul. br. 3878,
- i) k.č. br. 1326/2, u naravi oranica, površine 595 m², upisane u zk.ul. br. 2054,
- j) k.č. br. 1327/2, u naravi oranica, površine 499 m², upisane u zk.ul. br. 2435,
- k) k.č. br. 1327/3, u naravi oranica, površine 555 m², upisane u zk.ul. br. 2237, sve položene u k.o. Ugljan.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- pred Općinskim sudom u Zadru vodi se ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-644/2018 između kupca STAR PLUS d.o.o., Zagreb, Ulica Tadije Smičiklase 21, OIB: 99406610340, kao ovrhovoditelja, i prodavatelja IDRO d.o.o. u stečaju, Zadar, Polačišće 11, OIB: 28714184552, kao ovršenika, radi namirenja ovrhovoditeljeve novčane tražbine u iznosu od 7.816.509,73 kn

(sedam milijuna osamsto šesnaest tisuć pet stot i sedamdeset tri lipe) ovrhom na nekretninama ovršenika opisanim u članku 1. ovog Ugovora;

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Zadar, na nekretninama ovršenika iz članka 1. ovog Ugovora, u korist kupca STAR PLUS d.o.o. upisano je založno pod poslovnim brojem Z-5698/2013 i Z-5990/2013 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.370.000,00 EUR (jedan milijun tristost sedamdeset tisuć eura) kunske protuvrijednosti uvećano za ugovorne kamate, zatezne kamate, te provizije, naknade i troškove prisilne naplate bilo sudske ili izvansudske prirode.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora prema dostavljenoj ponudi kupca, a u skladu s utvrđenjima i uvjetima prodaje određenim zaključkom Općinskog suda u Zadru poslovni broj Ovr-644/2018-35 od dana 12. listopada 2020. i ispravkom zaključka istoga suda poslovni broj Ovr-644/2018-37 od dana 27. listopada 2020., opisanim u članku 4. ovog Ugovora, i to kako slijedi:

- a) k.č. br. 1316/1, u naravi neplodno-put, površine 254 m², upisane u zk.ul. br. 1899, u iznosu od 111.256,00 kuna,
- b) k.č. br. 1316/2, u naravi oranica, površine 1329 m², upisane u zk.ul. br. 2485, u iznosu od 582.120,00 kuna,
- c) k.č. br. 1316/3, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1898, u iznosu od 125.273,00 kuna,
- d) k.č. br. 1316/4, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1897, u iznosu od 125.273,00 kuna,
- e) k.č. br. 1316/5, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1898, u iznosu od 125.273,00 kuna,
- f) k.č. br. 1316/6, u naravi oranica, površine 286 m², upisane u zk.ul. br. 1897, u iznosu od 125.273,00 kuna,
- g) k.č. br. 1322/3, u naravi oranica, površine 782 m², upisane u zk.ul. br. 2486, u iznosu od 342.527,00 kuna,
- h) suvlasnički dio od 902/1331 dijela k.č. br. 1325/2, od bure bunari, oranica, površine 1208 m², upisane u zk.ul. br. 3878, u iznosu od 359.802,00 kuna,
- i) k.č. br. 1326/2, u naravi oranica, površine 595 m², upisane u zk.ul. br. 2054, u iznosu od 260.619,00 kuna,
- j) k.č. br. 1327/2, u naravi oranica, površine 499 m², upisane u zk.ul. br. 2435, u iznosu od 218.569,50 kuna,
- k) k.č. br. 1327/3, u naravi oranica, površine 555 m², upisane u zk.ul. br. 2237, u iznosu od 243.098,50 kuna, sve položene u k.o. Ugljan, odnosno u sveukupnom iznosu od 2.619.084,00 kuna.

Članak 4.

Potpisom ovog Ugovora prodavatelj kao ovršenik prodaje, a kupac kao ovrhovoditelj kupuje nekretnine opisane u članku 1. ovog Ugovora, te kupac izjavljuje da kupuje nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom prodavatelja po osnovi cijene u visini iznosa od 2.619.084,00 kn, pa stranke suglasnim utvrđuju da kupac kao ovrhovoditelj i jedini (razlučni) vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine,

temeljem članka 107. stavka 1. OZ-a nije dužan položiti kupovninu, budući ona iznosi manje od njegove ovršne tražbine.

Članak 5.

Prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno", te se naknadne pritužbe isključuju, a nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu.

Članak 6.

Ovaj Ugovor proizvodi pravne učinke od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Članak 7.

U rješenju o dosudi nekretnine, sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac namiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama čl. 164.a u svezi čl. 170. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 117/08, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 - rješenje USRH), u zemljišnoj knjizi za K.O. Ugljan upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koja prestaju njezinom prodajom.

Članak 8.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac namiri troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama čl. 164.a u svezi čl. 170. Stečajnog zakona (NN br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 117/08, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 - rješenje USRH), sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu čime kupac stupa u posjed istih.

Članak 9.

Sve troškove koji nastanu u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora, kao što su troškovi javnobilježničke ovjere potpisa, porezi, pristojbe i drugi troškovi u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac po dospelosti.

Članak 10.

U znak prihvatanja svih prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane ga potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna izvorna primjerka, po 1 (jedan) primjerak za sud i javnog bilježnika, dok će se za kupca i prodavatelja izraditi ovjerene preslike istog u dovoljnom broju primjeraka.

Prodavatelj:

IDRO d.o.o. u stečaju

Ivica Matas, stečajni upravitelj

IDRO d.o.o.
U STEČAJU
Polačišće 11, Zadar
OIB: 28714184552

Kupac:

STAR PLUS d.o.o.

STAR PLUS
d.o.o.
Ivan Matas
T. Smičiklova 21 - Zagreb

Ja, javni bilježnik **VOJISLAV VULETIN**, Šibenik, Vladimira Nazora 15, potvrđujem da je stranka:

IDRO d.o.o. u stečaju, MBS 110013968, OIB 28714184552, Zadar (Grad Zadar), Polaćišće 11, zastupano po stečajnom upravitelju **IVICA MATAS**, OIB 98549799157, **ŠIBENIK, PUT GIMNAZIJE 55**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

STAR PLUS d.o.o., MBS 070085909, OIB 99406610340, Zagreb (Grad Zagreb), **ULICA TADIJE SMIČIKLASA 21**, zastupano po direktoru **IVAN LUKAVEČKI**, OIB 31103609951, **ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA TITA BREZOVAČKOGA 3**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113248841 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 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-5210/2020
Šibenik, 19.11.2020.



Javni bilježnik
Vojislav Vuletin
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Marko Vuletin

Ja, javni bilježnik **VOJISLAV VULETIN**, Šibenik, Vladimira Nazora 15, potvrđujem da je ovo prijepis izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA NEPOSREDNOM POGODBOM od 19. studenog 2020. - ovjerena pod brojem OV-5210/2020 dana 19.11.2020.

Isprava čija se prijepis ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **IDRO d.o.o. u stečaju**, MBS 110013968, OIB 28714184552, Zadar (Grad Zadar), Polaćišće 11, zastupano po stečajnom upravitelju **IVICA MATAS**, OIB 98549799157, **ŠIBENIK, PUT GIMNAZIJE 55**, meni osobno poznat, 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 13,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-5211/2020
Šibenik, 19.11.2020.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
PRISJEDNIK
Javni bilježnik
Vojislav Vuletin
Marko Vuletin

