

Stečajna masa iza PANNECOUCKE za poslovanje nekretninama društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju, OIB: 94978566649, Hercegovačka 82, Podstrana - Grljevac, koju zastupa stečajni upravitelj Darko Duspara, OIB: 54901478673, Hercegovačka 82, Podstrana – Grljevac, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), s jedne strane,

i

Georges Jozef H. Pannecoucke, OIB: 12974713154, Vijfuthoekstraat 22/A, 8820 Torhuot, Belgija, državljanin Kraljevine Belgije, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zajedno dalje u tekstu kao Ugovorne strane,

danom ovjere potpisa Prodavatelja sklapaju sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj predstavlja stečajnu masu nastalu iza subjekta PANNECOUCKE za poslovanje nekretninama društvo s ograničenom odgovornošću u stečaju, MBS: 060220561, OIB: 76516916502, a koju stečajnu masu čine sljedeće nekretnine:

- a) nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao čest.zem. 1538, LUČICA, površine 434 m², ZK uložak broj 1121, K.O. Gornje Selo,
- b) nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao čest.zem. 804/5, PUNTA, površine 279 m², ZK uložak broj 223, K.O. Gornje Selo,
- c) nekretnina upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označenu kao čest.zem. 805/2, STOMORSKA, površine 400 m², ZK uložak broj 2801, K.O. Gornje Selo (izvanknjižno vlasništvo stečeno na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23. kolovoza 2013.).

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom stečajnom masom iza PANNECOUCKE d.o.o. u stečaju, OIB: 94978566649, koji postupak vodi Trgovački sud u Splitu pod poslovnim brojem St-517/2024, odlukom skupštine vjerovnika određeno kako će se nekretnine iz članka 1.1. ovog ugovora unovčiti kao cjelina po cijeni 317.000,00 EUR te kako će se prodati neposrednom pogodbom Kupcu kao jedinom stečajnom vjerovniku provođenjem prijeboja za njegovu utvrđenu tražbinu u iznosu 171.269,83 EUR uz obvezu da Kupac podmiri sve obveze stečajnog dužnika.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Kupac jedini član i vlasnik ranijeg društva PANNECOUCKE d.o.o., OIB: 76516916502, Put Stomorske bb, Stomorska Općina Šolta.

Članak 2.

2.1. Sukladno utvrđenjima iz članka 1. ovog ugovora, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora kupoprodaja nekretnina iz članka 1.1. ovog ugovora, koje Prodavatelj



prodaje, a Kupac kupuje, za cijelo zajedno sa svim pripadnostima i služnostima po utvrđenoj cijeni u iznosu 317.000,00 EUR.

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će utvrđenu kupoprodajnu cijenu u iznosu 317.000,00 EUR Kupac podmiriti:

- a) dijelom prijebojem s njegovom utvrđenom tražbinom kao stečajnog vjerovnika u iznosu 171.269,83 EUR,
- b) dijelom prijebojem s njegovom tražbinom u iznosu 101.916,42 EUR koji iznos predstavlja razliku utvrđene kupoprodajne cijene i zbroja Kupčeve utvrđene tražbine kao stečajnog vjerovnika i troškova stečajnog postupka, a koji bi mu iznos pripao nakon podmirenja svih obveza stečajne mase, kao jedinom članu i vlasniku ranijeg društva PANNECOUCKE d.o.o., OIB: 76516916502, Put Stomorske bb, Stomorska Općina Šolta,
- c) dijelom uplatom iznosa 43.813,75 EUR na ime obveza stečajnog dužnika.

3.2. Kupac se obvezuje odmah, a najkasnije u roku 15 dana sklapanja ovog ugovora uplatiti iznos iz članka 3.1. c) ovog ugovora **43.813,75 EUR** na račun Prodavatelja koji se vodi kod PODRAVSKA BANKA d.d. prema podacima kako slijedi:

IBAN: HR5823860021119055343

BIC/SWIFT: PDKCHR2X

Primatelj plaćanja: Stečajna masa PANNECOUCKE d.o.o. u stečaju, OIB: 94978566649, Hercegovačka 82, Podstrana.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj se obvezuje odmah po primitku uplate iznosa 43.813,75 EUR iz članka 3.2. ovog ugovora izdati Kupcu tabularnu izjavu kojom će dozvoliti Kupcu da bez ikakvog daljnjeg sudjelovanja Prodavatelja, u zemljišnim knjigama nadležnog Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, te kod nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnina opisanih u članku 1.1. ovog ugovora na svoje ime, uz istodobno brisanje takvog prava s imena Prodavatelja.

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasne su da je Kupac već u posjedu nekretnina iz članka 1.1. ovog ugovora. Po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz članka 3.1. c) ovog ugovora, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.

5.2. Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je nekretnine iz čl. 1.1. ovog ugovora pregledao, tj. u njenom je posjedu te nekretnine kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste, odnosno odgovornost Prodavatelja za nedostatke isključena je u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve troškove vezane za sastav ovog ugovora, troškove javnog bilježnika, plaćanje poreza na promet nekretnina i prijenosa prava vlasništva, snositi u cijelosti Kupac.



Članak 7.

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ako bi bilo koja odredba ovog ugovora bila ništetna ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva u bilo kojem pogledu, tada, u mjeri u kojoj je to važećim propisima dopušteno, takva ništava ili pobojna ili nevaljana i/ili neprovediva odredba neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog ugovora.

7.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će na mjesto ništetne ili pobojne ili nevaljane i/ili neprovedive odredbe ovog ugovora u svrhu uklanjanja nedostataka, stupiti valjana odnosno provediva zamjenska odredba koja odgovara volji Ugovornih strana i koja proizlazi iz ovog ugovora, a koja će gospodarskoj svrsi ništave ili pobojne ili nevaljane odnosno neprovedive odredbe i cijelog ovog ugovora biti što bliža. Isto vrijedi i u slučaju ako se ništetnost ili pobojnost ili nevaljanost i/ili neprovedivost pojedine odredbe odnosi na određivanje neke obveze ili roka. U tom slučaju treba utvrditi pravno dopušten opseg obveze ili roka koji će namjeravanom biti što bliži.

7.3. Sve izmjene i dopune odredbi ovog ugovora valjane su i proizvode pravne učinke isključivo ako su zaključene/sačinjene u pisanom obliku.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane potpisom ovog ugovora potvrđuju da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju.

8.2. Ugovorne strane će sve eventualne sporove koji bi proizašli iz ovog ugovora nastojati riješiti sporazumno. U slučaju da se sporazum ne može postići, utvrđuje se nadležnost stvarno nadležnog suda u Splitu.

8.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su naslovi i podnaslovi iz ovog ugovora navedeni samo radi preglednosti i da neće utjecati na tumačenje ovog ugovora.

8.4. Ugovorne strane potpisom ovog ugovora potvrđuju da su u potpunosti razumjeli sadržaj ovog ugovora, prava i obveza koji iz njega proizlaze, te ga u znak prihvata i razumijevanja, vlastoručno potpisuju.

8.5. Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća Ugovornim stranaama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj
Stečajna masa iza
PANNECOUCKE d.o.o. u stečaju
OIB: 94978566649
Stečajna masa iza PANNECOUCKE d.o.o.
Stečajni upravitelj Darko Duspara

Kupac

Georges Jozef H. Pannecoucke

Ja, javni bilježnik **Tihana Majić**, Podstrana, Gospe u Siti 18,
potvrđujem da je stranka:

**DARKO DUSPARA, OIB 54901478673, PODSTRANA-GRLJEVAC, HERCEGOVAČKA
ULICA 82, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iz PANNECOUCKE d.o.o. u stečaju, MBS
060488857, OIB 94978566649, PODSTRANA - GRLJEVAC, Hercegovačka 82, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br.115347668 PU Splitsko-dalmatinska, 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-1287/2025**

Podstrana, 01.04.2025.



Javni bilježnik
Tihana Majić



Ja, javni bilježnik **Tihana Majić**, Podstrana, Gospe u Siti 18,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-1287/2025 dana
01.04.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **DARKO DUSPARA, OIB 54901478673, PODSTRANA-
GRLJEVAC, HERCEGOVAČKA ULICA 82**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iz
PANNECOUCKE d.o.o. u stečaju, MBS 060488857, OIB 94978566649, PODSTRANA -
GRLJEVAC, Hercegovačka 82**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br.
115347668 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-1288/2025
U Podstrani, 01.04.2025.



Javni bilježnik
Tihana Majić

