

Stečajna masa iza A.L.A. u stečaju, iz Rijeke, Agatićeva 6, OIB 68706893168, zastupana po stečajnom upravitelju Ivor Pliskovac, Ive Marinkovića 2, Rijeka, OIB 33771945074, kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

ALEN LAGINJA, Pašini 6, Golubići, Oprtalj, OIB: 89099169413, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

Prodavatelj i Kupac dalje u tekstu: Ugovorne strane,

sklopili su dana 25. rujna 2023. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

(1) U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, zk.ul. 4676, upisana je nekretnina označena kao k.č.br. 891 zgr., u naravi KOLIBA te k.č.br. 10031/1 MASLINIK, k.o. Oprtalj, i to u u suvlasništvu Visintin Antonio pok. Vincenza, u veličini od 2/20 suvlasničkog dijela, suvlasništvu A.L.A. d.o.o., Rovinj, Rovinjsko selo BB, u veličini od 9/20 suvlasničkog dijela te suvlasništvu Vižintin Luciane od Antonia, Buje Digitronska 25 u veličini od 9/20 suvlasničkog dijela.

(2) Prodavatelj je, kao pravni sljednik iza upisanog suvlasnika A.L.A. d.o.o., Rovinj, Rovinjsko selo BB, utvrđen suvlasnikom 9/20 suvlasničkog dijela opisane nekretnine.

(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji suvlasnički dio vlasnika A.L.A. d.o.o., Rovinj, u veličini 9/20 nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, zk.ul. 4676, označene kao k.č.br. 891 ZGR., u naravi KOLIBA te k.č.br. 10031/1, uz naravi MASLINIK, k.o. Oprtalj (dalje u tekstu: nekretnina).

Članak 2.

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu prethodno opisanu u članku 1. stavku 3. ovog Ugovora.

(2) Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je detaljno pregledao nekretninu opisanu u članku 1. ovog Ugovora, kao i dokumentaciju vezanu za istu te da je ispitao sve relevantne činjenice vezane uz pravno i stvarno stanje.

(3) Ugovorne strane su suglasne da se predmetna nekretnina prodaje temeljem odluke skupštine vjerovnika u stečajnom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Pazinu pod posl. br. St-215/2022 odnosno po uvjetima određenim odlukama donesenim na skupštini vjerovnika 20. rujna 2023.

(4) Prodavatelj se obvezuje po realizaciji kupoprodaje obavijestiti o tome Trgovački su u Pazinu kako bi se iz vlasničkog lista uklonila zabilježba Z-10982/2022 koja je upisana otvaranjem ovog stečajnog postupka.

Članak 3.

(1) Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju iznos kupoprodajne nekretnine opisane u čl. 1 st. 3 ovog Ugovora, i to u vrijednosti od **3.500 EUR** (slovima: tritisuće petsto) EUR.

(2) Kupac se obvezuje iznos kupoprodajne cijene navedene u st. 1. ovog članka isplatiti na račun Prodavatelja IBAN **HR30 2488 0011 1001 4567 1** otvoren kod BKS BANK AG, Rijeka.

(3) Prodavatelj će po isplati cijelokupne kupoprodajne cijene svojim potpisom na Tabularnoj izjavi potvrditi da joj je istoj u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena i dozvoliti uknjižbu prava vlasništva Kupca.

Članak 4.

(1) Prodavatelj dozvoljava Kupcu **LAGINJA ALENU**, Pašini 6, Golubići, Oprtalj, OIB: 89099169413 da na temelju ovog Ugovora i ove tabularne izjave, bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja Prodavatelja izvrši upis predbilježbe prava suvlasništva na nekretnini opisanoj u čl. 1. st. 3 ovog Ugovora

Članak 5.

(1) Kupac se obvezuje u cijelosti platiti porez na promet nekretnina kao i ostala javna davanja.

(2) Ugovorne strane suglasne su da će troškove sastavljanja, ovjere i provedbe u zemljišnim knjigama ovog Ugovora o kupoprodaji snositi Kupac.

Članak 6.

(1) Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku te potpisane i ovjerene od svih ugovornih strana.

(2) Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje istog iz razloga nerazumijevanja istog ili bilo kojeg drugog razloga.

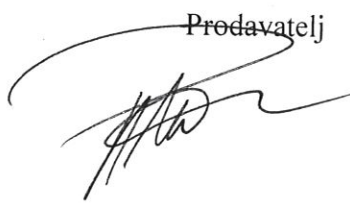
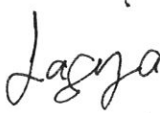
(3) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su upoznate sa svim pravima i obvezama koje za njih iz ovog Ugovora proizlaze te da između prava i obveza svake od ugovornih strana ne postoji očiti nesrazmjer u trenutku zaključenja.

(4) Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne nesporazume i sporove proizašle iz ovog Ugovora rješavati mirnim putem, a za slučaj da to ne bude moguće, stranke suglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

Članak 7.

(1) Stranke ovog Ugovora će u znak prihvatanja prava i obveza koje iz njega proizlaze isti vlastoručno potpisati i ovjeriti kod javnog bilježnika.

(2) Ovaj Ugovor se sastavlja u 3 (tri) istovjetna primjerka od kojih svaka stranka zadržava 1 (jedan) primjerak te javni bilježnik zadržava 1 (jedan) primjerak.

<p>Prodavatelj</p> 	<p>Kupac</p> 
--	---

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Marin Belavić**, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza A.L.A. d.o.o. u stečaju, MBS 130130069, OIB 68706893168, Rijeka, Agatićeva 6, zastupano po stečajnom upravitelju IVOR PLISKOVAC, OIB 33771945074, RIJEKA, IVE MARINKOVIĆA 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115774367 PU Primorsko-goranska, 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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2963/2023
Rijeka, 25.09.2023.



[Signature]
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Marin Belavić



Ja, javni bilježnik **Rino Zujić**, Rovinj, N.Quarantotto 3/A, potvrđujem da je stranka: **ALEN LAGINJA, OIB 89099169413, GOLUBIĆI, OPRTALJ, PAŠINI 6**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem putovnice br. 142941669 PP Buje. 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 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-4994/2023

Rovinj, 03.10.2023.

Io, **Rino Zujić**, notaio da Rovinj, N.Quarantotto 3/A, attesto che la parte: **ALEN LAGINJA, OIB 89099169413, GOLUBIĆI, OPRTALJ, PAŠINI 6**, in mia presenza ha firmato lo scritto di proprio pugno. La firma sullo scritto è autentica. Mi sono accertato dell'identità del partecipante prendendo in visione la sua passaporto no. 142941669 rilasciata dalla PP Buje. L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 4. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 1,33 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 1. Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 3,99 eur ammontato di IVA nell'importo di 1,00 eur.

Numero: OV-4994/2023

Rovinj, 03.10.2023.



Ja, javni bilježnik **Rino Zujić**, Rovinj, N.Quarantotto 3/A, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-4994/2023 dana 03.10.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 1 primjerku na zahtjev stranke: **ALEN LAGINJA, OIB 89099169413, GOLUBIĆI, OPRTALJ, PAŠINI 6**. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-4995/2023

Rovinj, 03.10.2023.

Io, **Rino Zujić**, notaio da Rovinj, N.Quarantotto 3/A, confermo che questo è la copia del documento originale dopo l'autenticazione della firma:

Contratto di compravendita immobiliare - autenticazione sotto il numero OV-4994/2023 il giorno 03.10.2023.

Il documento, la cui copia si certifica è composto da 5 pagina e si certificata in 1 copia su richiesta della parte: **ALEN LAGINJA, OIB 89099169413, GOLUBIĆI, OPRTALJ, PAŠINI 6**. Il documento originale si trova dal richiedente. L'imposta notarile per la certificazione secondo il No 11. comma 1. Legge sulle tariffe notarili nell'importo di 1,33 eur. L'onorario notarile è stato addebitato in conformità all'articolo 19. comma 2. del Regolamento temporaneo sulle tariffe notarili nell'importo di 1,33 eur ammontato di IVA nell'importo di 0,33 eur.

Numero: OV-4995/2023

Rovinj, 03.10.2023.



Javni bilježnik
Rino Zujić

