

U Splitu, dana 16. siječnja 2023. godine

S jedne strane;

Stečajna masa iza **RANHEIM BOL društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turizam u stečaju**, Podstrana - Grljevac, Hercegovačka 82, OIB: 21399627637, zastupano po stečajnom upravitelju **DARKO DUSPARA**, Podstrana - Grljevac, Hercegovačka 82, OIB: 54901478673; kao Prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj);

a sa druge strane;

RANHEIM INVEST AS Norveška, 0194 Oslo, Sørengaia 126, Broj iz registra: 988 966 010, OIB: 99476172402, zastupano po predsjedniku uprave i z.z.-u Helge Ranheim, OIB: 95355601467, Norveška, 1481 Hagan, Royeveien 7, a ovaj zastupan po punomoćniku, Gordanu Loliću, iz Postira, Put Guvna 8, OIB: 21065776949, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Mira Boban i Gordan Lolić, sa sjedištem u Splitu, Šegedinova 1, na temelju Specijalne punomoći „U Splitu, dana 06. prosinca 2022. god.“, ovjerene u potpisu z.z.-a pred javnim bilježnikom u Oslu, Pal Davidsen – Homdrom, 15.12.2022., nadovjereno Apostille pečatom br: 2022-145227, od 15. 12. 2022., prevedene po Antoneli Marić, stalnom sudskom tumaču za engleski, talijanski i njemački jezik, kao Kupac (u daljnjem tekstu: Kupac),

suglasno zaključuju slijedeći;

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju;

1.1. da je Prodavatelj vlasnik i posjednik, **za cijelo**, nekretnine označene i opisane kao: **čest. zem. 2318/3**, kuća, dvorište 840 m²; kuća, 349 m²; dvorište, 491 m²; **zk.ul. 2846, k.o. Bol**, i to:

1. Suvlasnički dio: 11/100 (E-1) posebni dio zgrade-u naravi stan u etaži prizemlja netto površine 85,35 m², u grafičkom prilogu označen plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "STAN A", sa sporednim dijelovima: pridruženi kućni vrt površine 47,71 m² označen plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "A 10" i pridruženo spremište u podrumu površine 5,37 m² označeno plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "5", uključujući i pripadajući dio zemljišta na kojem je zgrada sagrađena te idealni suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjernan korisnoj površini stana koji je predmet ovog ugovora prema korisnoj površini svih ostalih stanova i prostorija cijele nekretnine;

1.2. da je Prodavatelj pravni slijednik **RANHEIM BOL d.o.o.**, OIB: 69035019400, Gospe od sniga, 16, Bol, brisanog iz sudskog registra Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. Tt-21/5128-2 od 21.04.2021., a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu o istovremenom otvaranju i zaključenju skraćenog stečajnog postupka od 01.03.2021., posl. br: St -379/2020.

1.3. da je pred Trgovačkim sudom u Splitu, pod posl.br: St-501/2022, u tijeku nastavljeni stečajni postupak nad dužnikom – Prodavateljem Stečajna masa iza **RANHEIM BOL društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i turizam u stečaju**.

1.4. da je u stečajnom postupku iz čl. 1.3. ovog Ugovora odlukom skupštine vjerovnika od 06. prosinca 2022. godine određeno da će se prodaja nekretnine stečajnog dužnika iz čl. 1.1. ovog Ugovora, provesti u stečajnom postupku neposrednom kupoprodajom između stečajnog dužnika – Prodavatelja i vjerovnika – Kupca, po utvrđenoj knjigovodstvenoj cijeni od 1.626.300,00 kn, uz mogućnost provođenja prijeboja za utvrđenu tražbinu vjerovnika – Kupca, uz obvezu vjerovnika – Kupca, da podmiri troškove stečajnog postupka i tražbine stečajnih vjerovnika.

1.5. da su Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br: St-501/2022, od 6. prosinca 2022., utvrđene tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda: 1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487, u iznosu od 1.363,42 kn/180,96 EUR; 2. **HEP ELEKTRA d.o.o.**, OIB: 43965974818, Ul. Grada Vukovara 37, Zagreb, u iznosu od 2.706,37 kn/359,20 EUR; te vjerovnika – Kupca u iznosu od 1.620.466,53 kn/215.072,87 EUR.

1.6. da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br: St-501/2022-20, od 27. prosinca 2022., određena nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 105.508,90 kn / 13.339,82 EUR te naknada stvarnih troškova u iznosu od 170 kn / 22,56 EUR.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, **za cijelo**, a Kupac izjavljuje da kupuje, **za cijelo**, pravo vlasništva sa svim pripadcima i služnostima nekretnine označene kao: **čest. zem. 2318/3**, kuća, dvorište 840 m²; kuća, 349 m²; dvorište, 491 m²; **zk.ul. 2846**, k.o. Bol, i to:

1. Suvlasnički dio: 11/100 (E-1) posebni dio zgrade-u naravi stan u etaži prizemlja netto površine 85,35 m², u grafičkom prilogu označen plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "STAN A", sa sporednim dijelovima: pridruženi kućni vrt površine 47,71 m² označen plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "A 10" i pridruženo spremište u podrumu površine 5,37 m² označeno plavom kvadratnom šrafurom i oznakom "5", uključujući i pripadajući dio zemljišta na kojem je zgrada sagrađena te idealni suvlasnički dio zajedničkih dijelova i uređaja zgrade razmjeran korisnoj površini stana koji je predmet ovog ugovora prema korisnoj površini svih ostalih stanova i prostorija cijele nekretnine.

Članak 3.

3.1. Obzirom na utvrđenja iz čl. 1.4. – 1.6. ovog Ugovora, kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 1.1. se utvrđuje u iznosu od 1.626.300,00 kn / 215.847,10 EUR.

3.2. Ugovorne stranke su suglasne a Kupac se obvezuje najkasnije u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, isplatiti Prodavatelju dio kupoprodajne cijene u iznosu od 14.636,55 EUR, a koja sredstva će se koristiti za sljedeće namjene:

- u iznosu od 13.339,82 EUR, radi namirenja nagrade stečajnog upravitelja;
- u iznosu od 22,56 EUR, radi namirenja troškova stečajnog upravitelja;
- u iznosu od 265,45 EUR, radi namirenja sudskih pristojbi;
- u iznosu od 331,81 EUR, radi namirenja naknade za knjigovodstvene usluge prema knjigovodstvenom servisu ESEDRA d.o.o.;
- u iznosu od 66,36 EUR, radi namirenja naknade za vođenje žiro računa;
- u iznosu od 70,39 EUR, radi namirenja poreza na dohodak od kapitala.;
- u iznosu od 180,96 EUR, radi namirenja tražbine II. višeg isplatnog reda Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, OIB: 18683136487;
- u iznosu od 359,20 EUR, radi namirenja tražbine II. višeg isplatnog reda HEP ELEKTRA d.o.o., OIB: 43965974818, Ul. Grada Vukovara 37, Zagreb;

dok se Kupac uslijed prijeboja oslobađa obveze plaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 201.210,55 EUR, pri čemu u cijelosti prestaje potraživanje Kupca u svojstvu stečajnog vjerovnika prema Prodavatelju u svojstvu stečajnog dužnika u iznosu od 215.072,87 EUR.

3.3. Ugovorne stranke su suglasne da će se utvrđeni dio kupoprodajne cijene iz čl. 3.2. ovog Ugovora isplatiti na račun Prodavatelja IBAN: HR6224070001100274884, BIC: OTPVHR2X otvoren kod OTP Banka d.d.

3.4. Prodavatelj se obvezuje, po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene, predati Kupcu javnobilježnički ovjerenu Tabularnu izjavu.

Članak 4.

4.1. Prodavatelj će uvesti Kupca u mirni i faktički posjed nekretnine iz čl. 2.1. ovog Ugovora po primitku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, od kojeg trenutka će Kupac posjedovati istu nekretninu kao njen isključivi i mirni posjednik.

4.2 Kupac potpisom ovog ugovora potvrđuje da je nekretninu iz čl. 2.1. ovog Ugovora pregledao, te nekretninu kupuje u viđenom stanju slijedom čega se odriče prava prigovora na stanje i kvalitetu iste.

Članak 5.

5.1. Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, uz prilog javnobilježnički ovjerene Tabularne izjave iz čl. 3.4. ovog Ugovora, bez bilo kakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i pitanja, zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine iz čl. 2.1. ovog Ugovora na svoje ime i za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa imena Prodavatelja, za cijelo, pri zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu.

Članak 6.

6.1. Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo u slučaju ako su sačinjene u pisanom obliku i uz suglasnost obiju stranaka.

Članak 7.

7.1. Na Ugovor se primjenjuje pravo Republike Hrvatske.

7.2. Ugovorne stranke su suglasne, a za slučaj da se bilo koja odredba ovog Ugovora ukaže pobožnom ili ništetnom, spornom ili nevaljalom, tada u mjeri u kojoj je to dopustivo sukladno mjerodavnom pravu, takva ništetna, pobožna, sporna ili nevaljala odredba neće utjecati na valjanost čitavog pravnog posla te preostalih odredaba, te će se takva odredba biti zamijenjena drugom odredbom, čiji cilj odnosno svrha je poslužiti gospodarskoj volji i ciljevima ugovornih stranaka odnosno zaključenog pravnog posla.

Članak 8.

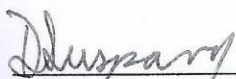
8.1. Sve troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, Tabularne izjave iz čl. 3.4. ovog Ugovora kao i provedbe Ugovora u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi Kupac.

8.2. Ugovorne stranke su suglasne da im je ovaj Ugovor pročitao i rastumačen, u cijelosti, da su ga razumjele, te ga u znak prihvata potvrđuju svojim potpisima.

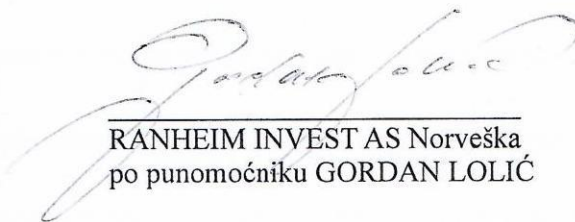
8.3. Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) primjerak ostaje u arhivi javnog bilježnika, 1 (jedan) se vraća strankama te će iste po ovjeri ugovora zatražiti potreban broj ovjerenih preslika.

Prodavatelj:

Kupac:



Stečajna masa iza RANHEIM
BOL d.o.o. u stečaju
po stečajnom upravitelju
DARKO DUSPARA



RANHEIM INVEST AS Norveška
po punomoćniku GORDAN LOLIĆ

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Josipa Jovića 7,
potvrđujem da je stranka:

DARKO DUSPARA, OIB 54901478673, PODSTRANA-GRljevac, Hercegovačka 82, kao
stečajni upravitelj **Stečajna masa iza RANHEIM BOL d.o.o. u stečaju, MBS 060453166, OIB
21399627637, Podstrana - Grljevac, Hercegovačka 82**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala
pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdio sam temeljem osobne
iskaznice br. 115347668 PU SPLITSKO -DALMATINSKA , ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je
uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pisma
na kojemu ovjerava potpis.

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 3,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-213/2023
Split, 16.01.2023.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ

Ja, javni bilježnik Ante Šuško, Split, Josipa Jovića 7,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-213/2023 dana
16.01.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **DARKO DUSPARA, OIB 54901478673, PODSTRANA-GRLJEVAC, Hercegovačka
82.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,76 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,33 eur.

Broj: OV-214/2023
Split, 16.01.2023.



Javni bilježnik
Ante Šuško

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
IVANA BORZIĆ

