

BELAERA d.o.o u stečaju, Rijeka, Silva Milenića Lovre 13, OIB: 11067736108, koje zastupa stečajni upravitelj Marko Žunić, Rijeka, Zametskog Korena 42/c, poslovna adresa i sjedište, Rijeka, Žabica 2, OIB 49744010088, u daljem tekstu: Stečajni dužnik, s jedne strane,

i

GRAD KASTAV, Kastav, Zakona kastafskoga 3, OIB: 54394236461, kojeg zastupa ....., u daljem tekstu: Grad Kastav, druge strane, na temelju odluke ..... od .....,

sklapaju u Rijeci, dana .....prosinca 2020.. slijedeći

## **UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA**

### članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Stečajni dužnik, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, upisan kao vlasnik k.č. 3270/2 – šuma, površine 869 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4952 k.o. Kastav (u daljem tekstu: Nekretnina).

Temeljem Potvrde Grada Kastva Klasa: 022-05/19-04/02 od 7. listopada 2019.g., Nekretnina iz prethodnog stavka sastavni je dio nerazvrstane ceste Grada Kastva oznake KA-09, sukladno Odluci o popisu nerazvrstanih cesta na području Grada Kastva (Sl. novine PGŽ broj 40/17 i 34/18, u daljem tekstu: Narazvrstana cesta). Za gradnju predmetne Nerazvrstane ceste izdana je pravomoćna Lokacijska dozvola Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I- 350-05/08-07/00381, urbroj: 2170/1-07-01/13-10/20 od 16. listopada 2009.g. i Potvrda Glavnog projekta Primorsko-goranske županije Klasa: 361-03/10-01/31, urbroj: 2170/1-07-01/13-10/08 od 16. kolovoza 2010.g.

Ugovorne strane također suglasno utvrđuju da Nekretnina nesporno ulazi u stečajnu masu Stečajnog dužnika, u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. brojem St-149/19, te da ista, istovremeno, temeljem izričite odredbe članka 61 Zakona o komunalnom gospodarstvu ((NN 68/2018, 110/2018), ne može biti predmetom prodaje u stečaju već ista može prijeći jedino u vlasništvo Grada Kastva.

Slijedom utvrđenja iz ovog članka, obzirom da bi Grad Kastav, u slučaju prijenosa predmetne nekretnine u svoje vlasništvo, temeljem odredbe članka 179 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019) bio dužan isplatiti naknadu koja naknada ne može biti manja od one na koju bi imali pravo da se na odgovarajući način primjenjuju pravila o naknadi u slučaju izvlaštenja, u cilju okončanja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom te omogućavanja Gradu Kastvu stjecanje prava vlasništva na predmetnoj Nekretnini, ugovorne strane sklapanju ovaj Ugovor.

## članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na predmetnoj Nekretnini, Grad Kastav ima upisane dvije hipoteke i to:

- pod posl br. Z-4095/11 od 21.3. 2011.g., temeljem ugovora od 7. 3. 2011.g., klasa UP/I-363-03/11-22/05, ur.broj: 2170-05-01-1-11-3, na iznos od 78.763,04 kn zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima;
  - pod posl br. Z-4096/11 od 21.3. 2011.g., temeljem ugovora od 10. 3. 2011.g., klasa UP/I-363-03/11-22/04, ur.broj: 2170-05-01-1-11-3, na iznos od 79.149,96 kn zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima;
- (u daljem tekstu: Hipoteke).

Na predmetnoj Nekretnini, nakon upisa hipoteka iz stavka 1 ovog članka, postoje još upisi kako slijedi:

- pod posl. brojem Z-49566/2018 od 18.12. 2018.g. zabilježba, pokretanja postupka, prijedlog za ovrhu na nekretnini radi naplate novčane tražbine, posl. br. OVR-5033/18 06.12.2018, Temeljem čl. 84.a st 1 ZZK zabilježuje se da je u pogledu navedenih nekretnina u vlasništvu BELAERA d.o.o., pokrenut ovršni postupak pod ovos. posl.br. OVR-5033/2018. Po donošenju ovršnog rješenja u zemljišnoj knjizi će se pod ovim posl.br. i prvenstvenim redom izvršiti upis;
- pod posl. brojem Z-734/2019 od 10.01. 2019.g. zabilježba, ovrha, Rješenje o ovrsi OVR-5033/2018 31.12.2018, zabilježuje se ovrha utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njezinom prodajom i naimrenjem ovrhovoditelja Marina Morića iz Kastva, Istarska cesta 4, OIB 99187447593 iz novčanog iznosa dobivenog prodajom;
- pod posl. brojem Z-13919/2019 od 16.05.2019.g. zabilježba otvaranja stečajnog postupka, Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. 15 St-149/19-11 16.05.2019

Temeljem upisanih Hipoteka iz stavka 1 ovog članka, Grad Kastav, u stečajnom postupku nad Stečajnim dužnikom, ima status razlučnog vjerovnika.

Tražbina Grada Kastva po osnovi upisanih Hipoteka iz stavka 1 ovog članka, na dan sklapanja ovog Ugovora, iznosi 157.913,00 HRK.

## članak 3.

Sastavni dio ovog Ugovora je Nalaza vještaka Gorana Marušića od 17.12.2020.godine

Slijedom utvrđenja iz stavka 1. ovog članka, kao iznos naknade za prijenos predmetne Nekretnine u vlasništvo Grada Kastva, prihvaća se iznos od ukupno 120.417,33 HRK.

Ugovorne strane su suglasne da Grad Kastav, iznos naknade iz prethodnog stavka, plati Stečajnom dužniku prijebom s tražbinom koju Grad Kastav ima po osnovi upisanog razlučnog prava članka 2 stavak 1 ovog Ugovora, slijedom čega ugovorne strane izjavljuju prijeb s danom potpisom ovog Ugovora.

#### članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nerazvrstana cesta, u čijem sastavu je Nekretnina iz članka 1 stavak 1 ovog Ugovora, u naravi prometnica koja se temeljem Mišljenja RH Porezne uprave klasa:410-19/14-01/241, Uruđbeni broj: 513-07-21-01/14-02 od 29.09.2014.g., smatra građevinskim objektom.

Predmetna Nerazvrstana cesta, u čijem sastavu je Nekretnina iz članka 1 stavak 1 ovog Ugovora, utvrđena je Odlukom o popisu nerazvrstanih cesta na području Grada Kastva, Sl. novine PGŽ broj 40/17 od 28.12. 2017.g., koji datum se smatra danom početka njene uporabe.

Slijedom utvrđenja iz ovog članka, Nekretnina iz članka 1 stavak 1 ovog Ugovora oslobođena je plaćanja poreza na dodanu vrijednost sukladno odredbi članka 40 stavak 1 t.j Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19) već ista podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Grad Kastav, sukladno odredbi članka 13. stavak 1 t.1 Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18), oslobođen od plaćanja poreza na promet nekretnina.

#### članak 5

Grad Kastav se, kao razlučni vjerovnik, temeljem odredbe 254 Stečajnog zakona, obvezuje uplatiti u stečajnu masu srazmjerni dio troškova unovčenja predmetne nekretnine (u odnosu na površinu predmetne Nekretnine u odnosu na ukupnu površinu nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika), u iznosu od ....., roku od 8 dana od sklapanja ovog Ugovora u korist depozitnog računa Trgovačkog suda u Rijeci IBAN HR592390001 1300002703 poziv na broj 149/2019.

Rok za plaćanje troškova iz prethodnog stavka, bitan je sastojak ovog Ugovora, slijedom čega se, za slučaj da Grad Kastav ne plati iznos troškova u utvrđenom roku, ovaj Ugovor raskida po samom zakonu.

#### članak 6.

Ovaj Ugovor stupa na snagu nakon što ga odobri Skupština vjerovnika Stečajnog dužnika.

Pravo vlasništva u korist Grada Kastva na Nekretni iz članka 1 ovog Ugovora, upisati će se na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Rijeci o dosudi predmetne nekretnine Gradu Kastvu, kada će Grad Kastav i stupiti u posjed iste.

Za slučaj da Skupština vjerovnika Stečajnog dužnika ne odobri sklapanje ovog Ugovora, prijeboj izvršen sukladno članku 3 stavak 2 ovog Ugovora, se poništava, a Stečajni dužnik je dužan vratiti iznos troškova iz članka 5 stavak 1 ovog Ugovora, beskamatno, u roku od 8 dana od dana održavanja Skupštine vjerovnika.

#### članak 7

Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru, snosi Kupac.

Ovaj Ugovor je sastavljen u dva jednaka izvorna primjerka od kojih će jedan izvorni primjerak preuzeti javni bilježnik prilikom ovjere potpisa ugovornih strana, dok će drugi izvorni primjerak preuzeti Stečajni dužnik, a istovremeno će se sačiniti četiri ovjerene preslike od kojih će dva primjerka preuzeti Stečajni dužnik, a dva Grad Kastav.

Ovaj Ugovor je sklopljen je s danom javnobilježničke ovjere potpisa ugovornih strana, a stupa na snagu nakon što isti odobri Skupština vjerovnika Stečajnog dužnika.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci, .....prosinca 2020.g.

Stečajni vjerovnik:

GRAD KASTAV: