

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, dana2020.. 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 slijedećih nekretnina:

1. k.č. 3250/1 šuma površine 67m² upisana u z.k.ul. 4802
 2. k.č. 3309/2 šuma i pašnjak površine 328m², upisana u z,k,ul. 4742
 3. k.č. 3310/2 oranica Škaje površine 324m², upisana u z.k.ul. 4927
 4. k.č. 3306/2 šuma Škaje, površine 112m², upisana u z.k.ul. 4925
 5. k.č. 3307/2 šuma, površine 345m², upisana u z.k.ul. 5776 samo zab stačaja
 6. k.č. 3270/5 šuma, površine 6 m², upisana u z.k.ul. 4926
 7. k.č. 3309/1 šuma i pašnjak površine 87 m², upisana u z.k.ul. 4742
 8. k.č. 3270/3 šuma površine 49m² i
 9. k.č. 3270/4, šuma površine 18 m², obje upisane u z.k.ul.4926
- sve K.O. Kastav.

Temeljem Potvrde Grada Kastva Klasa: 022-05/19-04/02 od 7. listopada 2019.g., nekretnine iz prethodnog stavka označene pod rednim brojem 1-6 (u daljem tekstu: Nekretnine 1), sastavni su 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: Nerazvrstana 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 Nekretnine 1 nesporno ulaze u stečajnu masu Stečajnog dužnika, u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. brojem St-149/19, te da iste, istovremeno, temeljem izričite odredbe članka 61 Zakona o komunalnom gospodarstvu ((NN 68/2018, 110/2018), ne mogu biti predmetom prodaje u stečaju već iste mogu prijeći jedino u vlasništvo Grada Kastva.

Slijedom utvrđenja iz ovog članka, obzirom da bi Grad Kastav, u slučaju prijenosa Nekretnina 1 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 predmetnim Nekretninama 1, ugovorne strane sklapanju ovaj Ugovor.

Nekretnine iz stavka 1 ovog članka označene pod rednim brojem 7-9 (u daljem tekstu: Nekretnine 2), nisu formalnopravno u sastavu predmetne Nerezvrstane ceste i za njih nisu izdani akti za građenje, međutim, obzirom da se nalaze neposredno uz predmetnu Nerazvrstanu cestu i nesporno ulaze u koridor njenog uređenja, iste su također predmet ovog Ugovora, pod istim uvjetima kao i Nekretnine 1.

članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na Nekretninama 1 i Nekretninama 2, osim na k.č. pod rednim brojem 5, postoje slijedeći upisi:

- 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

Na k.č. pod rednim brojem 5 postoji slijedeći upis:

- 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

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 185.129,52 HRK.

Iznos naknade iz prethodnog stavka Grad Kastav se obvezuje platiti Stečajnom dužniku u
roku od 8 dana od sklapanja ovog Ugovora na depozitni račun Trgovačkog suda u Rijeci broj:
HR 5923900011300002703 poziv na broj 149/2019.

članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nerazvrstana cesta, u čijem sastavu su Nekretnine 1
iz članka 1 ovog Ugovora, u naravi prometnica koja se temeljem Mišljenja RH Porezne uprave
klasa:410-19/14-01/241, Urudžbeni broj:513-07-21-01/14-02 od 29.09. 2014.g., smatra
građevinskim objektom.

Predmetna Nerazvrstana cesta, u čijem sastavu su Nekretnine 1 iz članka 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, Nekretnine 1 iz članka 1 ovog Ugovora oslobođene su
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 se na iste podliježu plaćanju poreza na promet nekretnina.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da za Nekretnine 2 iz članka 1 ovog Ugovora nisu izdani
bilo kakvi akti za građenje slijedom čega se iste, ne smatraju građevinskim zemljištem i
slijedom čega su iste oslobođene plaćanja poreza na dodanu vrijednost, a sve sukladno
članku 40. stavku 1. točki k) 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 iste podliježu plaćanju porez 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
navedenog poreza.

članak 5

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

Pravo vlasništva u korist Grada Kastva na Nekretninama 1 i Nekretninama 2, 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, Stečajni dužnik je dužan vratiti iznos plaćene naknade iz članka 3 stavak 1 ovog Ugovora, beskamatno, u roku od 8 dana od dana održavanja Skupštine vjerovnika.

članak 6.

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 Ugovort 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 dužnik:

GRAD KASTAV: