

**POŽGAJ d.o.o. u stečaju**, Dravska ulica 24, Veliki Bukovec, OIB:97022429963 zastupan po stečajnoj upraviteljici Nensi Matijević, Osijek, Novogradiška 35 kao prodavatelj(u nastavku:Prodavatelj)

**IVAN PRŠA**, Bakovac Kosinjski 30, Bakovac Kosinjski, Perušić OIB: 74052767588 kao kupac (u nastavku:Kupac)

sklopili su dana 17.09.2024. godine slijedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ovom uvodnom odredbom konstatira se da je nad Prodavateljem u tijeku stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod poslovnim brojem St-197/2022, te da se ovaj Ugovor zaključuje s Kupcem kao najpovoljnijim ponuditeljem za kupnju nekretnina koje su predmet ovog kupoprodajnog Ugovora temeljem odluke Obora vjerovnika Prodavatelja od 02.09.2024.g.

### **Članak 2.**

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje slijedeće nekretnine i to:

- 1.) zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 37/725, etažno vlasništvo (E-3), poslovni prostor 3. u podrumu zgrade, a sastoji se od poslovne prostorije sa 34,80 m2 i WC-a sa 2,01 m2
- 2.) zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 18/725, etažno vlasništvo (E-17), Spremište 1. u podrumu zgrade u površini 10,35m2 suvlasnički dio etaže 4/6
- 3.) zk.ul.br. 2839, k.o. Ludbreg, čest.br. 1512/4, zgrada i livada P.Zrinskog, od 592 m2, suvlasnički dio: 6/725, etažno vlasništvo (E-22), Spremište 6. u podrumu zgrade u površini 4,00 m2

sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda Varaždin zemljišnoknjižni odjel Ludbreg.

### **Članak 3.**

Nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora prodaju se u po načelu „viđeno-kupljeno“, tako da Prodavatelj ne odgovara Kupcu za materijalne i pravne nedostatke.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za kupnju nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora, iznosi 19.000,00€(slovima:devetnaesttisućaeura).

Kupac je kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka u cijelosti uplatio na žiro-račun Prodavatelja broj:IBAN:HR6924070001100268744 otvoren kod OTP Banke d.d. Split, što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog ugovora.

### **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora postoje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka temeljem Rješenja Trgovačkog suda Varaždin St-197/2022, od 30.08.2022.g.(Z-14558/2022) i 19.09.2023.g.(Z-15446/2023) i za koje će zabilježbe Prodavatelj zatražiti brisanje po uplati kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.

#### Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja od strane Prodavatelja izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 2. ovog ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Varaždin zemljišnoknjižni odjel Ludbreg, na svoje ime i u svoju korist.

#### Članak 7.

Kupac stupa u slobodan i nesmetan posjed predmetnih nekretnina, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora.

#### Članak 8.

Porez na promet nekretnina, troškove zemljišnoknjižnog prijenosa, kao i sve ostale obveze koje terete kupljene nekretnine, od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti snosi kupac.

#### Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se pridržavati odredaba ovog Ugovora, a eventualne sporove koji bi proizašli iz istog rješavati sporazumno, a ukoliko do sporazuma ne dođe ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

#### Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor ima smatrati sklopljenim u trenutku kada isti potpišu ugovorne strane, a potpis Prodavatelja ovjeri javni bilježnik.

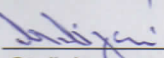
#### Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik, jedan primjerak zadržava Kupac, te će javni bilježnik sačiniti još dvije ovjerene preslike od kojih jednu zadržava Prodavatelj, a drugu Kupac.

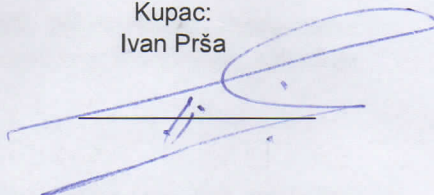
#### Članak 12.

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale, nakon čega izjavljuju da je u istom sadržana njihova slobodno izražena volja, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:  
Požgaj d.o.o. u stečaju

  
Stečajna upraviteljica  
Nensi Matijević

Kupac:  
Ivan Prša



**POŽGAJ d.o.o. u stečaju**  
Veliki Bukovec, Dravska ulica 24  
OIB: 97022429963



Ja, javni bilježnik **LIDIJA PERIĆ**, Osijek, Kapucinska 25/I,  
potvrđujem da je stranka:

**POŽGAJ d.o.o. u stečaju, MBS 070041996, OIB 97022429963, Veliki Bukovec, DRAVSKA  
ULICA 24**, zastupano po stečajnom upravitelju **NENSI MATIJEVIĆ, OIB 38371047949, OSIJEK,  
NOVOGRADIŠKA 35**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu  
je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-6331/2024**

Osijek, 30.09.2024.

za Javni bilježnik

**LIDIJA PERIĆ**

Javnobilježnički prisjednik

Ivana Pilon Vedlin

