

1. Stečajna masa iza ADRIATIC-GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 35608592528 koju temeljem Stečajnog zakona zastupa Ivan Rude, stečajni upravitelj, OIB: 47128883453 (dalje: Prodavatelj)

i

2. TAFRO VAHDETA, OIB: 82535203946, KRALJEVINA ŠVEDSKA, 70 368 OREBRO (dalje: Kupac)

3. PRIDRUŽENA STRANKA: Stečajna masa iza GRADITELJSTVO I UPRAVLJANJE d.o.o. u stečaju, OIB: 90620287975, Zagreb, Gredička 23, koju zastupa stečajna upraviteljica Irena Kelava, OIB: 65378158056, iz Zagreba, Savska cesta 144a

sklapaju dana 1. srpnja 2024. godine slijedeći

UGOVOR o kupoprodaji prostorijske za parking vozila (garaža)

Točka 1.

Uvodno se konstatira slijedeće:

- da se ovaj Ugovor sklapa temeljem članka 97. stavak 7. i 8. Ovršnog zakona;
- da Stečajna masa iza ADRIATIC GRADNJA d.o.o. u stečaju (dalje: Dužnik) i Prodavatelj iz ovog Ugovora imaju identičnu pravnu osobnost – Dužnik je ujedno i Prodavatelj i obrnuto;
- da je Skupština vjerovnika Dužnika na Izvještajnom ročištu od 6. lipnja 2024. godine donijela Odluku pod točkom 2. da se imovina Dužnika (stečajna masa) u naravni garaža proda neposrednom pogodbom i to sklapanjem Ugovora o kupoprodaji između Prodavatelja i Kupca;
- da je stečajni sudac temeljem odredbe članka 97. stavak 7. donio Zaključak broj: St-98/2024, od 11. lipnja 2024. kojim je odobrio stečajnom upravitelju da sklopi upravo ovaj Ugovor – da se garaža u vlasništvu Dužnika proda neposrednom pogodbom.
- da na garaži (predmet kupoprodaje) postoji u C listu zemljišne knjige upisani različiti tereti i zabilježbe koje su upisane na zahtjev Pridružene stranke odnosno njezinog pravnog prednika.

Neovisno od aktualnog zemljišnoknjižnog upisa na predmetu kupoprodaje iz ovog Ugovora stečajni upravitelj jamči da je Dužnik – Stečajna masa iza ADRIATIC GRADNJA d.o.o. u stečaju isključivi vlasnik garaže (za cijelo), što je ujedno i **predmet kupoprodaje** iz ovog Ugovora i to temeljem neprijepornog pravnog slijeda.

Pridružena stranka iz ovog Ugovora izričito potvrđuje da je ovlaštena i ujedno suglasna da se predmet kupoprodaje (stečajna masa) proda neposrednom pogodbom što potvrđuje i potpisom na ovaj Ugovor od strane zakonskog zastupnika (stečajna upraviteljica) Pridružene stranke.

Točka 2.

Predmet kupoprodaje

Predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru jeste garaža (etažno vlasništvo) položeno u zgradi katastarski identificiranoj kao čestica broj: 1190/1 K.O. Vodice, Z.U. 8383 i u B listu zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku opisano (upisano) kako slijedi:

4. Suvlasnički dio: 20/1076 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) PODRUM: GARAŽA 4 20/1076 dijela koja se sastoji od jedne prostorije za parking vozila od 10.84 m² ADRIATIC GRADNJA D.O.O., ŠIBENIK PETRA PRERADOVIĆA 7, koji posebni dio je neodvojivo povezan s idealnim dijelom nekretnine na kojoj je etažno vlasništvo uspostavljeno.

Prodavatelj izričito potvrđuje da aktualno stanje nosioca prava vlasništva na predmetu kupoprodaje glasi na ime „ADRIATIC GRADNJA d.o.o. Šibenik, Petra Preradovića 7“, što je pogrešno (upis nije „osvježen“) jer sadašnji nominalni vlasnik predmeta kupoprodaje jeste pravni slijednik društva Adriatic gradnja d.o.o. i to upravo Stečajna masa iza ADRIATIC GRADNJA d.o.o. u stečaju i potpisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je upoznat s navedenom činjenicom glede upisa prava vlasništva predmeta kupoprodaje..

Točka 3.

Kupoprodajna cijena za predmet kupoprodaje iznosi 11.300,00 eura (jedanaest tisuća i tristo eura) što je ujedno i kupoprodajna cijena koju je odobrila Skupština vjerovnika.

Navedeni iznos kupovnine (11.300,00 eura) obvezuje se Kupac uplatiti na račun Prodavatelja u roku 10 dana (deset), od ovjere potpisa na ovaj Ugovor (dan ovjere potpisa računa se u rok od deset dana).

Ako Kupac ne plati označeni iznos kupovnine u roku iz stavka 2. ove Točke, ovaj Ugovor prestaje važiti, dakle, nema pravni učinak između stranaka i u tom slučaju Prodavatelj može predmet kupoprodaje slobodno prodati drugoj osobi.

Navedeni puni iznos kupoprodajne cijene Kupac se obvezuje platiti na slijedeći račun Prodavatelja i to:

IBAN: HR3323900011101448342.

Ovaj Ugovor obvezuje stranke danom ovjere potpisa od strane svih troje sudionika Ugovora, ali se presumira da zakonski **valjani pravni učinak Ugovora nastupa danom pravomoćnosti Rješenja o dosudi (članak 97. točka 8. Ovršnog zakona).**

Izmjene ovog Ugovora imaju pravni učinak isključivo ako je dodatak Ugovoru izrađen u pismenoj formi i potpisan (prema potrebi i ovjeren) od strane svih ugovornih stranaka.

Točka 4.

Uknjižba Kupca (Clausula intabulanti)

Upis prava vlasništva na ime Kupca provest će se od strane suda temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi.

Podrazumijeva se da će sud Rješenjem o dosudi provesti i postupak (izdati nalog zemljišnoknjižnom sudu) brisanja svih tereta i zabilježbi na predmetu kupoprodaje, dakle, Kupac kupuje i preuzima predmet kupoprodaje bez ikakvih tereta ili nekih drugih ograničenja.

Obveza je Prodavatelja da predloži sudu pokretanje postupka iz članka 97. stavak 8. Ovršnog zakona (donošenja Rješenja o dosudi) odmah nakon nespornog utvrđenja da je Kupac puni iznos kupovnine uplatio (da je novac stigao) na račun Prodavatelja, ali je i dodatna obveza Prodavatelja da zatraži od suda da odobri da se odgovarajući dio kupovnine uplati na račun Pridružene stranke (sukladno dogovoru o raspodjeli novca Prodavatelja i Pridružene stranke) i prema kojem dogovoru Pridruženoj strani pripada 95% (devedeset i pet posto) od iznosa kupoprodajne cijene iz Točke 3. ovog Ugovora.

Eventualno, ako sud ne donese Rješenje o dosudi, ili ako je zbog drugih razloga Kupac onemogućen da pravo vlasništva predmeta kupoprodaje upiše na svoje ime, na njegov zahtjev (Kupca) obveza je Prodavatelja da vrati uplaćeni iznos kupovnine i to na račun kojeg mu dostavi Kupac.

Točka 5.

Kupac izričito pristaje da u ovom pravnom odnosu između njega i Prodavatelja pristaje na primjenu klauzule *viđeno-kupljeno*, što ujedno podrazumijeva da se Kupac odriče bilo kakvih prigovora na eventualne mane predmeta kupoprodaje, bile one vidljive ili nevidljive i u svakom slučaju otklanja (neće tražiti) nikakvu odgovornost (ako bi i bilo mana) od Prodavatelja.

Točka 6.

Kupac ima pravo stupiti u samostalni predmet kupoprodaje nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Kupac je slobodan samostalno bez sudjelovanja Prodavatelja preuzeti posjed predmeta kupoprodaje prema uvjetima stavka 1. ove točke.

Točka 7.

Svi troškovi koji proizlaze iz ovog Ugovora (porez na promet nekretnina, naknada javnom bilježniku i sl.) idu isključivo na teret Kupca.

Točka 8.

Ovaj Ugovor stranke će predložiti javnom bilježniku radi ovjere potpisa i tom prilikom svaka od strana prema vlastitoj procjeni zatražit će i preuzet odgovarajući broj primjeraka Ugovora (ovjerenih preslika).

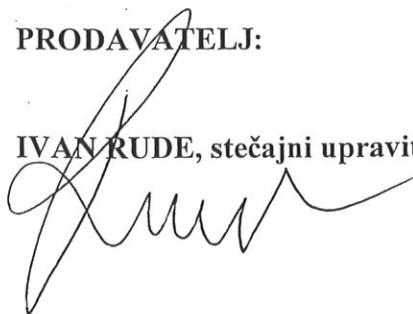
KUPAC:

TAFRO VAHDETA



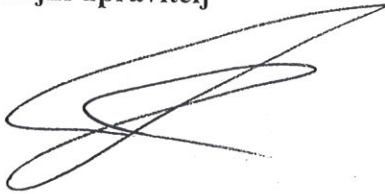
PRODAVATELJ:

IVAN RUDE, stečajni upravitelj



PRIDRUŽENA STRANKA:

Irena Kelava, stečajni upravitelj



Ja, javni bilježnik **Neven Nakić**, Šibenik, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

VAHDETA TAFRO, OIB 82535203946, OREBRO, HOVSTAVAG 17, u mojoj nazočnosti
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena
utvrdio sam temeljem putovnice br. 97443318 POLISMYNDIGHETEN

**Stečajna masa iza ADRIATIC - GRADNJA d.o.o., "u stečaju", MBS 110085331, OIB
35608592528, Šibenik (Grad Šibenik), STJEPANA RADIĆA 6/II**, zastupano po stečajnom
upravitelju **IVAN RUDE, OIB 47128883453, ŠIBENIK, ŠIBENIK, Miminac 10**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116217878 PU ŠIBENSKO-KNINSKA,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

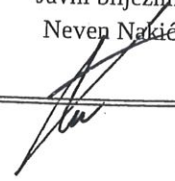
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u
iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-2508/2024
Šibenik, 31.07.2024.



Javni bilježnik
Neven Nakić



Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20,
potvrđujem da je stranka:

IRENA KELAVA, OIB 65378158056, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica kneza Branimira 71 D
, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza GRADITELJSTVO I UPRAVLJANJE d.o.o. u**
stečaju, MBS 081237271, OIB 90620287975, Zagreb (Grad Zagreb), GREDIČKA ULICA 23, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116390714 PU Zagrebačka,
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-8617/2024

Zagreb, 07.08.2024.



Javni bilježnik
Marija Glibota

ZA JAVNOG .BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Želika Belić