

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 14. siječnja 2025. stečajne mase iza BALE VILA d.o.o., Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 87191916041, koji stečajni postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-312/2024, i rezultata ponuda po 2. oglasu prikupljanjem pisanih ponuda dana 12. studenog 2025. zaključuje se ugovor o kupoprodaji nekretnina između:

Stečajna masa iza BALE VILA d.o.o., Josipa Jelačića 12, Bjelovar, OIB: 87191916041, zastupane po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu kao prodavatelja s jedne strane, te ISTRIA HOUSE REAL ESTATE d.o.o., Ulica Fonde-Via fonde 5, 522111 Bale, OIB: 40971504387 zastupan po direktoru SANDRO MITTON, OIB: 24026013002 Bale, Jadranska cesta - Strada dell'Adriatico 5A kao kupaca s druge strane, kako slijedi:

### 1.

Prodavatelj prodaje i u vlasništvo predaje kupcu nekretnine upisane u zemljišne knjige u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno-knjižni odjel Rovinj-Rovigno u z.k.ul.br. 8677, k.o. 324876 Bale, sastojeće od čkbr. 4822/1 DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup>, ukupno: 1650 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup>) sve ranije upisane u z.k.ul.br. 116, k.o. 324876 Bale, kao čkbr. 4822/1 KUĆA, GOSPODARSKA ZGRADA I DVORIŠTE s 1650 m<sup>2</sup>, KUĆA s 118 m<sup>2</sup>, GOSPODARSKA ZGRADA s 29 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE s 1503 m<sup>2</sup>, te čkbr. 4822/5 PUT s 28 m<sup>2</sup> (ukupno: 1678 m<sup>2</sup>) sa svim pravima i pripadnostima s vlasništvom nekretnina spojenim za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 250.101,51 € (slovima: dvjestopedesettisućstojedan euro i pedesetjedan cent).

Ugovaratelji suglasno utvrđuju da je kupac prodavatelju na ime jamčevine za sudjelovanje u prikupljanju ponuda već uplatio iznos od 30.582,00 € (slovima: tridesettisućpetstoosamdeset dva eura) koji iznos se uračunava u kupovninu, odnosno za koji iznos se ista umanjuje, a naknadno je po obavijesti o prihvatu ponude isplatio i preostali iznos kupovnine od 219.519,51 € (slovima: dvjestodevetnaesttisućpetstodevetnaest eura i pedesetjedan cent).

### 2.

Stečajni upravitelj prodavatelja dopušta da se kupac temeljem Ugovora o kupoprodaji u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišno-knjižni odjel Rovinj-Rovigno upiše bez njegovog daljnjeg pristanka kao vlasnik navedenih nekretnina.

Stečajni upravitelj će odmah po sklapanju ovog Ugovora zatražiti od stečajnog suca brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka upisane pod brojem: Z-17779/2024, brisanje opravdavanja predbilježbe prava vlasništva pod brojem: Z-146/08, zabilježbe pod brojem: Z-146/08 i zabilježbe pod brojem: Z-1567/11, te uvesti kupca u posjed kupljenih nekretnina najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora s čime je kupac suglasan.

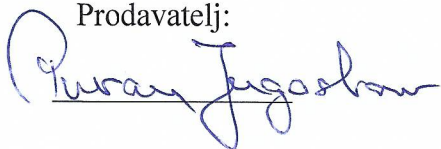
### 3.

Troškove javnog bilježnika koji se odnose na ovjeru potpisa stečajnog upravitelja stečajnog dužnika na ugovor o kupoprodaji snosi kupac.


Porez na promet od ove prodaje, kao i sve troškove u svezi s zemljišno -knjižnim prijenosom snosi kupac.

Ovaj ugovor su strane pročitale, te ga u znak suglasnosti potpisuju.

Prodavatelj:



Kupac:  
ISTRIA HOUSE  
real estate d.o.o.



Ja, javni bilježnik **MARIJA KUSTIĆ**, Bjelovar, A. Starčevića 5b,  
potvrđujem da je stranka:

**Stečajna masa iza BALE VILA d.o.o., MBS 130157990, OIB 87191916041, Bjelovar, JOSIPA JELAČIĆA 12,** zastupano po stečajnom upravitelju **JUGOSLAV PURAN, OIB 70582689973, BJELOVAR, BJELOVAR, PAVLEKA MIŠKINE 1 D,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119499395 PU Bjelovarsko-bilogorska, 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 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

**Broj: OV-11168/2025**  
Bjelovar, 17.11.2025.



Javni bilježnik  
**MARIJA KUSTIĆ**