

**Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju OIB: 20282828476, Split, Ruđera Boškovića 7/125**, zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici OIB: 68765596631 sa poslovnom adresom u Splitu, Domovinskog rata 52, te sa adresom prebivališta u Splitu, Oca Ante Gabrića 28, kao Prodavatelj ( u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**JASNA VULETIĆ, OIB: 25280654680, Zadarska 44c, Makarska**, ( u daljnjem tekstu: Kupac )

zaključili su u Splitu, dana 28.02.2023. godine,

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao kat. čest. 1799/9 upisana u Z.U. 3251, K.O. Makarska-Makar, i to suvlasnički dio: 18/609 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade, označene u elaboratu etažiranja kao garaža „G 6“ ukupne površine 17,88 čm, koja nekretnina se je prodavala u stečajnom postupku koji se nad Prodavateljem pri Trgovačkom sudu u Splitu vodi pod posl.br. St-66/2017.

-da je skupština vjerovnika stečajnog dužnika Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju, koji predmet se pri Trgovačkom sudu u Splitu vodi pod posl.br. St-66/2017, dana 15.11.2022.godine donijela odluku o prodaji imovine dužnika i to nekretnine iz čl.1. st. 1. ovog Ugovora, prikupljanjem pisanih ponuda, obzirom kako ista nekretnina nije opterećena razlučnim pravom.

-da je stečajni upravitelj na mrežnim stranica a VTSRH-e, na stranicama FINA-e te na internetskom oglasniku oglasio prodaju predmetne nekretnine i to putem prvog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda i gdje se je predmetna nekretnina prodavala po cijeni od 23.000 EUR-a ili 173.293,50 kuna , koja cijena je predstavlja početnu cijenu ispod koje se nekretnina ne može prodati, i gdje je rok za prikupljanje pisanih ponuda je isticao dana 14.01.2023.godine ( 30 dana od dana objavljivanja oglasa).

-da je u istom tekstu oglasa o prodaji nekretnine iz čl.1.st.1. ovog Ugovora bilo jasno naznačeno kako je „U odnosu ne predmetnu nekretninu je zaključen Ugovor o zakupu koji je i solemniziran kod javnog bilježnika čime je dobio snagu javnobilježničkog akta, dakle predstavlja ovršnu ispravu i sadrži izjavu obveznika o tome da se na temelju tog Ugovora može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilna ovrha i radi naplate zakupnina kao i ovrha radi ispražnjenja i predaje u posjed, a budući kupac preuzme sva prava prema zakupniku nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji ukoliko zakupnik dobrovoljno ne isprazni nekretninu nakon njene prodaje u predmetnom stečajnom postupku, a na što se je isti

izrijekom i obvezao predmetnim ugovorom koji je i javno objavljen na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-66/2017“.

- da je stečajni upravitelj dana 09.01.2023. godine, dakle u ostavljenom roku, fizički preuzeo pismeno naslovljeno na stečajnog upravitelja Antu Gabelicu, Domovinskog rata 52, 21 000 Split, na kojem je sa prednje strane naznačeno „NE OTVARAJ-PONUĐA ZA OGLAS BR. ST-66/2017“, kako je to i izvjestio nadležni sud svojim podneskom od 20.01.2023. godine objavljenim na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu u predmetu St-66/2017.

-da je na ročištu za otvaranjem ponuda održanom dana 17.01.2020. godine pri Trgovačkom sudu u Splitu u predmetu koji se nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju, koji predmet se pri Trgovačkom sudu u Splitu vodi pod posl.br. St-66/2017, sud pristupio otvaranju pristigle omotnice s naznakom "ne otvaraj – ponuda za oglas br. ST-66/2017", a sa prednje strane navedeno je ime Knjigovodstveni ured "VULETIĆ", vlasnik: Tihomir Vuletić, Makarska, Ante Starčevića 32, te da je utvrđeno da je u omotnici sadržana ponuda za kupnju nekretnine – garaže u stambenoj zgradi i to kat. čest. 1799/9 upisanih u Z.U. 3251, K.O. Makarska-Makar, i to suvlasnički dio: 18/609 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade, označene u elaboratu etažiranja kao garaža "G 6" ukupne površine 17,88 čm, ponuditelja Jasna Vuletić, Zadarska 44c, Makarska, OIB: 25280654680. Ponuđen je iznos od 23.500,00 eura, mjesto i datum Makarska 21.12.2022. Ponuda je potpisana od strane Jasne Vuletić. Uz ponudu je dostavljen i dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 17.720,00 kuna.

- da je stečajni upravitelj Trgovačkom sudu u Splitu, na spis pod posl.br. St-66/2017 dostavio izvadak o promjenama i stanju na računu za razdoblje od 16.11.2022.godine do 21.12.2022.godine, iz kojeg je razvidno da je dana 21.12.2022.godine na račun stečajnog dužnika Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju d.o.o. u stečaju otvoren pri Nova Hrvatska banka d.d. IBAN: HR1425030071148001942 uplaćen iznos od 17.720,00 kuna, a kao uplatitelj je naznačena Jasna Vuletić iz Makarske, Zadarska 44 A.

## Članak 2.

Na osnovi utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu iz čl.1. st.1. ovog Ugovora, nekretninu označenu kao kat. čest. 1799/9 upisana u Z.U. 3251, K.O. Makarska-Makar, i to suvlasnički dio: 18/609 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), s kojim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva garaže u podrumu zgrade, označene u elaboratu etažiranja kao garaža „G 6“ ukupne površine 17,88 čm po cijeni od 23.500,00 EUR-a.

## Članak 3.

Stranke suglasno potvrđuju kako je Kupac uplatio Prodavatelju jamčevinu u iznosu od 2.353,25 EUR-a (17.720,00 kuna), i to na račun Prodavatelja otvoren pri Nova Hrvatska banka d.d. IBAN: HR1425030071148001942. Prodavatelju se sukladno javno objavljenom načinu i uvjetima prodaje predmetne nekretnine, uplaćena jamčevina u iznosu od 2.353,25 EUR-a (17.720,00 kuna) uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Kupac se obvezuje, najkasnije u roku od tri ( 3 ) dana od dana zaključenja ovog Ugovora uplatiti na račun Prodavatelja otvoren pri Nova Hrvatska banka d.d. IBAN: HR1425030071148001942

ostatak iznosa kupoprodajne cijene u visini od 21.146,75 EUR-a, do punog iznosa kupoprodajne cijene određenog čl. 2. ovog Ugovora u visini od 23.500,00 EUR-a.

#### **Članak 4.**

Stranke suglasno utvrđuju da ukoliko kupac u ostavljenom roku od tri ( 3 ) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na račun Prodavatelja u cijelosti ne uplati ostatak kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora, smatrat će se da je odustao od ponude, te nema pravo na povrat uplaćene jamčevine. Stranke također suglasno utvrđuju kako se u tom slučaju predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnine automatski raskida.

#### **Članak 5.**

Prodaja se vrši po načelo „viđeno-kupljeno“, kako je to i naznačeno u uvjetima prodaje prilikom Prvog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda za predmetnu nekretninu, te se isključuju svi eventualni naknadni prigovori na materijalne i pravne nedostatke. Troškove ovjere ovog Ugovora, te provedbe ovog Ugovora u katastru i zemljišniku snosi Kupac. Dužne poreze, u visini utvrđenoj važećim zakonskim propisima snosi Kupac.

#### **Članak 6.**

Nakon što Kupac u cijelosti uplati na račun Prodavatelja ostatak kupoprodajne cijene iz čl. 3. ovog Ugovora, Prodavatelj će kupcu izdati dozvolu za uknjižbu ( clausulu intabulandi), čije troškove ovjere će snositi Kupac.

#### **Članak 7.**

Stranke suglasno utvrđuju kako je Kupcu poznato da je u odnosu na predmetnu nekretninu između društva Stečajna masa iza Radalj d.o.o. u stečaju kao zakupodavca i društva „AQUA MAX“ d.o.o., MBS 060258781, OIB: 07124078021 ,Svetog Florijana 3, 21300 Makarska, zastupanog po zakonskom zastupniku Josipu Beusu iz Makarske, Svetog Florijana 3, OIB: 80175509022 kao zakupnika dana 18.08.2022.godine zaključen Ugovor o zakupu predmetne nekretnine koji je i solemniziran kod javnog bilježnika Vesni Ogorevc iz Splita poslovni broj OV-2588/2022 čime je dobio snagu javnobilježničkog akta, dakle predstavlja ovršnu ispravu i sadrži izjavu obveznika o tome da se na temelju tog Ugovora može radi ostvarenja dužne činidbe, nakon dospelosti obveze, neposredno provesti prisilna ovrha i radi naplate zakupnina kao i ovrha radi ispražnjenja i predaje u posjed, a koji Ugovor je dostavljen kupcu, te je i javno objavljen na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-66/2017.

Stranke također suglasno utvrđuju kako je Kupcu poznato da je u uvjetima prodaje prilikom objave Prvog poziva za prikupljanjem pisanih ponuda za predmetnu nekretninu, bilo jasno naznačeno kako budući kupac preuzme sva prava i obveze prema zakupniku nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji po osnovi spomenutog Ugovora o zakupu predmetne nekretnine od 18.08.2022.godine a koji je i solemniziran kod javnog bilježnika Vesni Ogorevc iz Splita poslovni broj OV-2588/2022, pa tako i u situaciji ukoliko zakupnik dobrovoljno ne isprazni nekretninu nakon njene prodaje u predmetnom stečajnom postupku, a na što se je isti izrijekom i obvezao predmetnim ugovorom koji je i javno objavljen na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-66/2017.

### Članak 8.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpisa Ugovornih stranaka kod javnog bilježnika.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su i obvezujuće samo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi te potpisane na isti način kao i Ugovor.

### Članak 9.

U slučaju spora iz ovog Ugovora strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

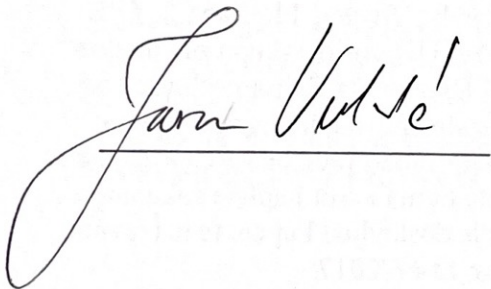
### Članak 10.

Svaka Ugovorna strana zaprimiti će po 2 ( dvije ) ovjerene preslike ovog Ugovora, dok originalni primjerak preuzima Kupac.

U Splitu, 28.02.2023.godine.

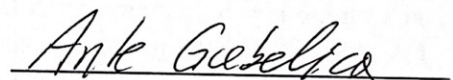
**KUPAC:**

**Jasna Vuletić**



**PRODAVATELJ:**

**Stečajna masa iza Radalj  
d.o.o. u stečaju**



Stečajna masa iza RADALJ d.o.o.  
u stečaju, Split  
OIB: 20282828476

Ja, javni bilježnik Vesna Ogorevc, Split, Kneza Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, MBS 060382630, OIB 20282828476, Split (Grad Split), R. Boškovića 7/125, zastupano po stečajnom upravitelju ANTE GABELICA, OIB 68765596631, SPLIT, SPLIT, OCA GABRIĆA 28, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115040939 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JASNA VULETIĆ, OIB 25280654680, MAKARSKA, MAKARSKA, ZADARSKA 44 A, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110579335 PP MAKARSKA .

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-827/2023

Split, 02.03.2023.



Javni bilježnik  
Vesna Ogorevc

*[Signature]*

Ja, javni bilježnik Vesna Ogorevc, Split, Kneza Ljudevita Posavskog 17, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**  
**- ovjerena pod brojem OV-827/2023 dana 02.03.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica, ispisana je mehaničkim sredstvom pisanja i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke: JASNA VULETIĆ, OIB 25280654680, MAKARSKA, MAKARSKA, ZADARSKA 44 A. Izvorna isprava se nalazi kod podnositelja isprave gdje sam danas usporedila ovu presliku s izvornikom.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,98 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,66 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,67 eur.

Broj: OV-828/2023

Split, 02.03.2023.



Javni bilježnik  
Vesna Ogorevc

*[Signature]*

