

GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604, zastupan po stečajnom upravitelju Anti Gabelici OIB: 68765596631 sa sjedištem u Splitu, na adresi Domovinskog rata 52, i sa prebivalištem na adresi u Splitu, Oca Ante Gabrića 28, kao Prodavatelj, s jedne strane,

i

BORIS ARAPOVIĆ, Kralja Petra Svačića 3a, 31 000 Osijek, OIB: 97692602809, vlasnik obrta za upravljanje zgradama, čišćenje i održavanje, BOMATO, OIB: 97692602809 Kralja P. Svačića 3a 31000 Osijek, kao Kupac, s druge strane,

zaključili su dana 05.09.2024. godine u Osijeku slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

-da je Prodavatelj vlasnik nekretnine, u naravi stana (zajedno sa ostavom) koji je u zemljišnim knjigama za katastarsku općinu: 320668, Osijek, označen kako slijedi:

Rbr. 11, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi jednosobni stan na prvom katu desno, ukupne površine 31,35 m², te ostava u podrumu površine 2,00 m²-suvlasnički udio koji je velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisan kao vlasništvo društva GALLO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71902562604, Zagreb, Augusta Musića 28, i koji stan (zajedno sa ostavom) je položen u stambenoj zgradi u Osijeku, na adresi K.P.Svačića 1B, izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 6642/2 ukupne površine 359 m², upisane u Z.U. 20044, K.O. Osijek.

- da je skupština vjerovnika stečajnog dužnika GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, koji predmet se pri Trgovačkom sudu u Zagrebu vodi pod posl.br. St-4598/2016, dana 27.05.2024.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, 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 45.000 EUR-a , koja cijena je predstavljala početnu cijenu ispod koje se nekretnina nije mogla prodati, i gdje je rok za prikupljanje pisanih ponuda je isticao dana 12.07.2024.godine (30 dana od dana objavljivanja oglasa).

-da je stečajni upravitelj dana 22.07.2024.godine 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-4598/2016“, a vidljivo je na istom pismenu kako je poslano dana 12.07.2024.godine, dakle u roku za davanje ponuda (broj pošiljke RG567114330HR). Na prednjoj strani je naznačeno i ime pošiljatelja i adresa, koje glasi : Boris Arapović, Kralja Petra Svačića 3a, 31000 Osijek.

- da je otvaranje predmetne ponude je bilo određeno za dan 12.08.2024.godine u 12:00 satu u prostorijama Javnog bilježnika Teo Karabotić-Milovac u Splitu, o čemu je stečajni upravitelj podneskom od 31.07.2024.godine prethodno obavijestio i nadležni Trgovački sud u Zagrebu.

- da je iz "zapisnika o poduzetim radnjama otvaranja ponuda", posl.br. OU-118/24-1 sastavljenog dana 12.08.2024.godine od strane Javnog bilježnika Teo Karabotić-Milovac u Splitu prilikom otvaranja predmetnog pismena (kuverte), razvidno da je ponudu poslao BORIS ARAPOVIĆ, Kralja Petra Svačića 3a, 31 000 Osijek, OIB: 97692602809, a da je uplatitelj jamčevine BOMATO, obrt za upravljanje zgradama, čišćenje i održavanje, vl. Boris Arapović, Osijek, Kralja P. Svačića 3a, OIB: 97692602809, te da je iznos ponude naznačen u visini od 45.001,00 EUR-a. Ponuda je potpisana od strane Borisa Arapovića. Uz ponudu je dostavljen i dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 4.500,00 EUR-a, a što je sve naznačeno i priloženo i uz predmetni "zapisnik o poduzetim radnjama otvaranja ponuda" posl.br. OU-118/24-1 sastavljen dana 12.08.2024.godine od strane Javnog bilježnika Teo Karabotić-Milovac u Splitu.

Članak 2.

Na osnovi utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje nekretninu iz čl.1. st.1. ovog Ugovora, u naravi stan (zajedno sa ostavom) koji je u zemljišnim knjigama za katastarsku općinu: 320668, Osijek, označen kako slijedi:

Rbr. 11, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11), u naravi jednosobni stan na prvom katu desno, ukupne površine 31,35 m², te ostava u podrumu površine 2,00 m²-suvlasnički udio koji je velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, upisan kao vlasništvo društva GALLO NEKRETNINE d.o.o., OIB: 71902562604, Zagreb, Augusta Musića 28, i koji stan (zajedno sa ostavom) je položen u stambenoj zgradi u Osijeku, na adresi K.P.Svačića 1B, izgrađenoj na nekretnini označenoj kao čest.zem. 6642/2 ukupne površine 359 m², upisane u Z.U. 20044, K.O. Osijek, po cijeni od 45.001,00 EUR-a.

Članak 3.

Stranke suglasno potvrđuju kako je Kupac uplatio Prodavatelju jamčevinu u iznosu od 4.500,00 EUR-a, i to na račun Prodavatelja otvoren pri Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583. Stranke suglasno utvrđuju kako se sukladno javno objavljenom načinu i uvjetima prodaje predmetne nekretnine, uplaćena jamčevina u iznosu od 4.500,00 EUR-a 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 Erste&Steiermarkische Bank d.d., IBAN: HR2224020061101025583 ostatak iznosa kupoprodajne cijene u visini od 40.501,00 EUR-a, do punog iznosa kupoprodajne cijene određenog čl. 2. ovog Ugovora u visini od 45.001,00 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.

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

Članak 8.

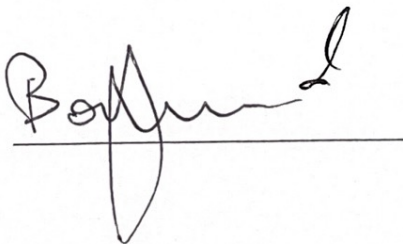
U slučaju spora iz ovog Ugovora strane ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 9.

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

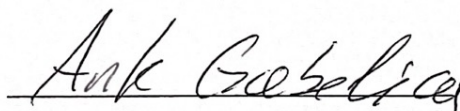
KUPAC:

BORIS ARAPOVIĆ, Kralja Petra Svačića 3a,
31 000 Osijek, OIB: 97692602809,
vlasnik obrta za upravljanje zgradama,
čišćenje i održavanje, BOMATO,
OIB: 97692602809 Kralja P. Svačića 3a
31000 OSIJEK



PRODAVATELJ:

GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,
Zagreb, Augusta Musića 28, OIB: 71902562604,
zastupan po stečajnom upravitelju
Anti Gabelici OIB: 68765596631



Ja, javni bilježnik **Vjenceslav Arambašić**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

BORIS ARAPOVIĆ, OIB 97692602809, OSIJEK, ULICA KRALJA PETRA SVAČIĆA 3 A, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116231098 PU Osječko-baranjska.

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-10872/2024
Osijek, 05.09.2024.



Javni bilježnik
Vjenceslav Arambašić

Prijemnik
Liljana Lenča

✓

Ja, javni bilježnik **Vjenceslav Arambašić**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je stranka:

ANTE GABELICA, OIB 68765596631, SPLIT, ULICA OCA ANTE GABRIĆA 28, kao stečajni
upravitelj **GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, MBS 080793130, OIB 71902562604, Zagreb,**
Ulica Augusta Musića 28, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
115040939 PU Splitsko-dalmatinska, 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-11058/2024

Osijek, 10.09.2024.

Javni bilježnik
Vjenceslav Arambašić



Ja, javni bilježnik **Vjenceslav Arambašić**, Osijek, Kapucinska 17,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-11058/2024 dana
10.09.2024.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ANTE GABELICA, OIB 68765596631, SPLIT, ULICA OCA ANTE GABRIĆA 28**, kao stečajni upravitelj **GALLO NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, MBS 080793130, OIB 71902562604, Zagreb, Ulica Augusta Musića 28**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115040939 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-11059/2024

U Osijeku, 10.09.2024.

