

Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Luščić 70, zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, Karlovac, Luščić 70, OIB: 54955106285, kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

EKO-BUHAČA d.o.o., Vukovar, Sajmište 2, OIB: 31191518853, zastupano po direktoru BOSILJKO STANIĆ, OIB: 90239894151, Vinkovci, JOSIPA KOZARCA 38, kao Kupac (dalje: Kupac)

sklopili su dana 1. lipnja 2021. godine u Karlovcu sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Predmet kupoprodaje

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik sljedećih nekretnina u cijelosti:

- *zk.č.br. 8. - ORANICA VRBICE – ukupne površine 220391 m², k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 873, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA*

i

- *zk.č.br. 1086. – ŠEŠ (ORANICA, PAŠNJAK, PUT) – ukupne površine 248296 m², k.o. 318388, VRBJE, Broj ZK uložka: 810, Općinski sud u Slavonskom Brodu, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVA GRADIŠKA,*

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti, nekretninu opisanu u stavku 1.1. ovog članka.

Članak 2.

Kupoprodajna cijena

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretninu navedenu u čl. 1.1. ovog Ugovora utvrđena u iznosu od **2.148.000,00 kuna**/slovima: dva milijuna stočetrdesetosam tisuća kuna/

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac uplatio kupoprodajnu cijenu iz prethodnog stavka u cijelosti.



Članak 3.

Posjed

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u posredni samostalni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa danom sklapanja ovog Ugovora, te mu danom potpisa ovog Ugovora Prodavatelj prenosi posredni samostalni posjed predmetne nekretnine, dok u neposredni posjed predmetne nekretnine Kupac stupa sukladno njegovom dogovoru sa zakupnikom OPG Čolakovac - Mijić Ivana, ili po volji Kupca po isteku trajanja ugovorenog zakupa 1.7.2021. godine. Kupac temeljem samog zakona, a u vezi sklopljenog ugovora o zakupu, preuzima sva prava i obveze ovdje Prodavatelja a tamo Zakupodavca, stoga je ovlašten sukladno odredbama sklopljenog ugovora o zakupu kao i temeljem Zakona o obveznim odnosima raskinuti/otkazati zakupni odnos kao i sudskim putem zahtijevati iseljenje i predaju neposrednog posjeda.

Članak 4.

Tabularna izjava i uknjižba prava vlasništva.

4.1. *Prodavatelj potpisom ovog ugovora potvrđuje primitak cjelokupne kupoprodajne cijene, te ovime daje tabularnu izjavu i time izriječno neopozivo ovlašćuje Kupca da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 1.1. ovoga Ugovora na ime i vlasništvo Kupca u cijelosti.*

Članak 5.

Pravno sljedništvo Stečajne mase i zabilježba ovrhe

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u zk.ul.br.873, k.o. Vrbje, ZK odjel Nova Gradiška prodavatelj ostao upisan kao: „FITOING D.O.O., OIB: 57463398948, VRBJE, BRAĆE RADIĆA 17 B“. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u istom zk.ulošku ostala upisana sljedeća zabilježba:

« ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE BR. 1 OVR-193/19 22.03.2019, u predmetu ovrhovoditelja Odvjetnik Filip Banović, OIB: 60626591464, Ulica Frana Vrbanića 58, Zagreb c/a FITOING d.o.o., OIB: 57463398948, Šaregradska ulica 9, Zagreb radi utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom. »

5.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u zk.ul.br.810, k.o. Vrbje, ZK odjel Nova Gradiška prodavatelj ostao upisan kao „FITOING D.O.O., OIB: 57463398948, VRBJE, BRAĆE RADIĆA 17 B“.

5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj „Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, OIB: 51313112545, Karlovac, Lušćić 70“ pravni slijednik upisanog z.k. vlasnika „FITOING D.O.O., OIB: 57463398948“, a što se utvrđuje važećim izvatom iz sudskog registra za Prodavatelja, a koji izvadak čini prilog 1. ovom Ugovoru.

5.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je ovršni postupak iz stavka 1.ovog članka koji se vodio pod posl.br. OVR-193/19 pri Općinskom sudu u Slavonskom Brodu, sada zbog

oglašene nenadležnosti i ustupanja predmeta nadležnom stečajnom sudu ovršni postupak pod posl.br. Ovr-155/2020 koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je u predmetnom ovršnom postupku donijeto Rješenje o obustavi tog ovršnog postupka te da je nadležni sud u dostavnoj naredbi iskazao da će se isto dostaviti nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu radi brisanja zabilježbe ovrhe. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac upoznat s činjenicom da isti ne može s uspjehom podnijeti Prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na zk.ul.br. 873 dok na istome ne bude prvo vidljiva aktivna plomba postupka brisanja zabilježbe ovrhe. Prilog 2. ovom ugovoru čini preslika Rješenja o obustavi ovršnog postupka s dostavnom naredbom na nadležni zemljišnoknjižni odjel.

Članak 6.

Završne odredbe

6.1. Ugovorne strane se obvezuju da će sve sporove koji bi eventualno proizašli iz ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti sporazumno, a ako to ne bi bilo moguće, ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Karlovcu.

6.2. Sve izmjene i dopune Ugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

6.3. Ukoliko bi se naknadno utvrdila nišetnost neke od odredbi ovog Ugovora, isti u preostalom dijelu ostaje na snazi, a strane se obvezuju nišetnu odredbu zamijeniti valjanom koja će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti ostvarenje cilja koji se želio postići nišetnom odredbom.

6.4. U znak da je ovim Ugovorom o kupoprodaji izražena njihova prava volja, Ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, te svojim potpisom potvrđuju da su isti, pročitale i razumjele, kao i da prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze.

6.5. Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (slovima: četiri) istovjetna primjerka, od kojih dva primjerka pripadaju Prodavatelju, a dva Kupcu.

Prodavatelj:

STECAJNA MASA IZA
FITOING d.o.o. U STEČAJU
Karlovas, Lušćić 70

Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju,
po stečajnom upravitelju Marko Plavetić

Kupac: **EKO-BUHAČA** d.o.o.
za trgovinu, poljoprivredu i stočarstvo
Sajmište 2
VUKOVAR
OIB: 31191518853

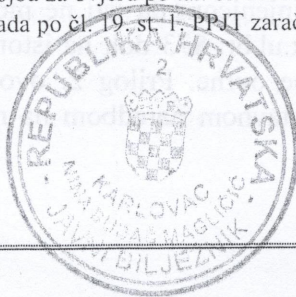
EKO – BUHAČA d.o.o.,
po direktoru Bosiljko Stanić

Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2, potvrđujem da je stranka:

MARKO PLAVETIĆ, OIB 54955106285, KARLOVAC, LUŠČIĆ 70, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, MBS 081317269, OIB 51313112545, Karlovac, LUŠČIĆ 70**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Osobna iskaznica broj: 113131341 izdana 24.04.2017. od PU Karlovačka, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-3589/2021
Karlovac, 02.06.2021.



Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Žaklina Stjepić Pršlja

Ja, javni bilježnik **Nina Bubaš Magličić**, Karlovac, I. G. Kovačića 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 01. lipnja 2021. godine - ovjerena pod brojem OV-3589/2021 dana 02.06.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MARKO PLAVETIĆ, OIB 54955106285, KARLOVAC, LUŠČIĆ 70**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza FITOING d.o.o. u stečaju, MBS 081317269, OIB 51313112545, Karlovac, LUŠČIĆ 70**, Osobna iskaznica broj: 113131341 izdana 24.04.2017. od PU Karlovačka, 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 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-3590/2021
Karlovac, 02.06.2021.



Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
Žaklina Stjepić Pršlja

