

**STEČAJNA MASA IZA STELLA DVANAEST d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 75065797140** (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupana po stečajnom upravitelju Ivanu Gjurašiću, kao prodavatelj

i

**GLOBAL WINES (BIRMINGHAM) Limited, 2-4 Abbey Road, Somethwick, Warley, West Midlands, B67 5RD, UK, Company number: 04096253, OIB: 81737133579**, zastupano po punomoćniku Mateju Zuboviću (u daljnjem tekstu: Kupac) kao kupac

zaključili su u Zagrebu, dana 02.06.2020. (riječima drugi lipnja dvijetisućedvadesete) godine

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje 44. zkčbr. 1252/1, oznake zemljišta KUĆA, DVORIŠTE, ukupne površine 1927 m<sup>2</sup>, ZK uložak 5205, K.O. Umag, upisana kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje i to suvlasnički dio: 9/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: OB06 (spremište u podrumu) ostava površine 3,88 m<sup>2</sup>, korisna površina 2,91 m<sup>2</sup>.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zkčbr. 1252/1, oznake zemljišta KUĆA, DVORIŠTE, ukupne površine 1927 m<sup>2</sup>, ZK uložak 5205, K.O. Umag, upisana kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje i to 100. suvlasnički dio: 193/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-100), s kojim je povezano suvlasništvo cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: APP.B7 – villa B, dnevni boravak sa kuhinjom i blagavaonicom 39,08 m<sup>2</sup>, kupaonica 5,45 m<sup>2</sup>, spavaća soba 10,41 m<sup>2</sup>, spavaća soba 11,28 m<sup>2</sup>, loggia 16,49 m<sup>2</sup>, ukupno 82,71 m<sup>2</sup>, ukupno korisno 78,59 m<sup>2</sup>.

### **Članak 2.**

Predmetne nekretnine predstavljaju stečajnu masu iza STELLA DVANAEST d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Petrinjska 28, OIB: 75065797140, nad kojim je dana 27.05.2016. godine rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-1227/15 otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupka, a rješenjem istog suda poslovni broj: St-198/17 od 05.04.2017. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe.

### **Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 904.774,60 kn (slovima: devetstočetiristisućesedamstosedamdesetčetirikune išezedesetlipa).

### **Članak 4.**

Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti na način da će iznos od 122.678,66 kn (troškovi stečajnog postupka) uplatiti na transakcijski račun prodavatelja broj IBAN: HR3723900011101008084 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d,

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 782.095,94 kn Kupac će platiti na način da stavlja u prijebaj s njom dio svoje tražbine prema Prodavatelju u navedenom iznosu, a koja je kao tražbina u stečajnom postupku priznata kao tražbina nižeg isplatnog reda sukladno rješenju suda od 10.02.2020. godine.

Članak 5.

Kupac se obvezuje predmetni iznos iz stavka 1. članka 4. ovog Ugovora (troškovi stečajnog postupka) uplatiti na račun stečajne mase roku 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Članak 6.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu izdati Tabularnu izjavu, a ujedno i potvrdu da je ugovorena kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena, uz obveznu javnobilježničku ovjeru potpisa u roku 3 radna dana nakon što predmetna uplata iz stavka 1. članka 4. ovog Ugovora bude vidljiva na računu Prodavatelja.

Članak 7.

Kupac ovim Ugovorom potvrđuje da je već u posjedu predmetnih suvlasničkih dijelova nekretnina opisanih u čl. 1. ovog Ugovora.

Članak 8.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.  
Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

Članak 9.

Stranke su suglasne da će sva sporna pitanja proizašla iz izvršenja odredbi ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u jednom izvorniku, i jednom primjerku za potrebe javnog bilježnika, a stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja svoje volje vlastoručno potpisuju.

ZA PRODAVATELJA:  
Ivan Gjurašić, stečajni upravitelj

\_\_\_\_\_

KUPAC:  
ODVJETNIK - AVVOCATO

MATEJ ZUBOVIĆ

520001 PA Z/N. Družbe Sr. Cirila i Metoda 6  
tel/fax: 01 621-105; mob: 098/324-849

\_\_\_\_\_

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,  
potvrđujem da je stranka:

**IVAN GJURAŠIĆ, OIB 66025260916, ZAGREB, PETRINJSKA ULICA 28**, kao stečajni  
upravitelj **Stečajna masa iza STELLA DVANAEST d.o.o. u stečaju, MBS 130069070, OIB  
75065797140, Zagreb, Petrinjska 28**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.  
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice  
br. 114431597 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 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-5238/2020**  
Zagreb, 02.06.2020.



Javni bilježnik  
Kristian Hukelj  
ZA JAVNOG BILJEŽNIKA  
KRISTIANA HUKELJA  
PRISJEDNIK NIKOLINA GAŽIĆ

