

TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, MBS: 040079808, zastupano po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 80723087237, (dalje: prodavatelj), s jedne strane,

i

BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč, 8, marta 3, OIB: 40400276678, (dalje: kupac) s druge strane,

zaključili su dana 04. srpnja 2024. godine, ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Stranke ovog ugovora suglasno utvrđuju:

- da su uvidom u zemljišnoknjižni izvadak utvrdile, da je prodavatelj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisan kao vlasnik nekretnine na k.č. br. 169 u k.o. Poreč iz zk.ul. br. 1533, upisano kao kuća, površine 113 m², - veza poduložak broj 490, 692 i 1088 Knjige položenih ugovora, pod nazivom TIM 90 – Poduzeće za inženjering, građevinarstvo i trgovinu sa p.o. Poreč,
- da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-919/16-13 od 28. listopada 2016. otvoren stečajni postupak nad dužnikom TIM 90 d.d., Poreč, Vukovarska 19, OIB: 63062784520, MBS: 040079808, a koja činjenica otvaranja stečajnog postupka je temeljem zaključka istog suda od 20. rujna 2017., zabilježena u zemljišnoj knjizi Zemljišnoknjižnog odjela Poreč, pod posl. br. Z-27947/2017,
- da se nekretnina na k.č. br. 169 u k.o. Poreč, na adresi Poreč, Eufrazijeva 49, prema tehničkom opisu u Procjembenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Denisa Lakošeljca dipl.ing.građ. iz Motovuna, od 12. ožujka 2024. g., broj predmeta 3-III/2024 (koji procjembeni elaborat je deponiran u sudskom spisu Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-919/16) sastoji od prizemlja, dva kata i potkrovlja, u dijelu kojih su smješteni: četiri spremišta sa svojim zasebnim ulazom (prizemlje zgrade), dva stana na prvom katu i dva stana na drugom katu,
- da su dva stana na prvom katu upisana u Knjizi položenih ugovora i to: stan broj 2 na ime Anje Mihajlović iz Poreča, Eufrazijeva 2, a stan broj 3 na ime Ane Vitezica (ranije Ćuma) iz Poreča, ovdje kupca te

- da je Odbor vjerovnika stečajnog dužnika, na svojoj sjednici održanoj dana 29. 03. 2018. godine, donio Odluku, kojom je Anji Mihajlović i Ani Ćuma, sada Vitezica, priznao izlučno pravo na stanovima iz prethodne alineje te o tome pisano obavijestio vlasnice posebnim dopisima od 23. 05. 2018. godine putem stečajne upraviteljice Vlaste Majstorović.

Stranke ovog ugovora, nadalje, utvrđuju:

- da je Odbor vjerovnika TIM 90 d.d. u stečaju, na svojoj 12. sjednici održanoj dana 24. lipnja 2024. godine donio Odluku, koja je sastavni dio ovog ugovora, kojom je ovlastio stečajnog upravitelja u ime stečajnog dužnika sklopiti ugovore o kupoprodaji po jednog spremišta u prizemlju zgrade na k.č. br. 169 k.o. Poreč, s Anom Vitezica, OIB: 72117999015, i Brunom Mihajlović, OIB: 40400276678, kao kupcima, i to Ani Vitezica spremište u površini od 17,22 m² po cijeni od 24.000,00 EUR (dvadesetčetiritisućeeura), a Bruni Mihajlović spremište u površini od 14,34 m² po cijeni od 20.000,00 EUR (dvadesettisućaeura), s tim da su kupci ponuđenu cijenu dužne uplatiti na račun stečajnog dužnika najkasnije do 02. srpnja 2024. g.,
- da je stečajni upravitelj po Odluci Odbora vjerovnika ovlašten sklopiti kupoprodajni ugovor pod uvjetima: da troškove sklapanja i ovjere ugovora snose kupci, da se u ugovoru o kupoprodaji isključi odgovornost prodavatelja za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari i da se kupcima ukaže „na nemogućnost upisa vlasništva u zemljišne knjige temeljem kupoprodajnog ugovora“.

Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz članka 1. ovog ugovora, prodavatelj TIM 90 d.d. u stečaju, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4, OIB: 63062784520, MBS: 040079808, zastupano po stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, Kardinala A. Stepinca 4, OIB: 80723087237 (upisan u zemljišnoj knjizi kao: TIM 90 – Poduzeće za inženjering, građevinarstvo i trgovinu sa p.o. Poreč) prodaje, a kupac BRUNA MIHAJLOVIĆ, Poreč, 8. marta 3, OIB: 40400276678, kupuje dio nekretnine na k.č. br. 169 u k.o. Poreč iz z.k. ul. br. 1533, u naravi spremište u dijelu prizemlja zgrade, površine 14,34 m², a koje je na tlocrtu prizemlja u Planu posebnih dijelova sačinjenom po SOLID PLUS d.o.o. Poreč, broj projekta: 033/2021, od 05/2023, koji tlocrt je sastavni dio ovog ugovora, označeno kao „PRIPADAK Ap“ i sastoji se od: (1) soba 11,01 m² i (2) Wc 3,33 m², u cijelosti, zajedno sa svim pripadajućim pravima na zajedničkim dijelovima nekretnine na k.č. br. 169 u k.o. Poreč.

Članak 3.

Cijena nekretnine iz članka 2. ovog ugovora iznosi 20.000,00 € (dvadesettisućaeura).

Potpisom ovog ugovora prodavatelj potvrđuje, da mu je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena te da s osnove kupoprodaje i ovog ugovora prema kupcu nema nikakvih drugih potraživanja.

Prod
dozv
Opć
kupi

Kup
izra
ovrl

Na
po
ne
su

Pr
vl

F
c
F
F
c

Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca, da temeljem ovog ugovora, a bez ikakve njegove daljnje dozvole ili odobrenja, slobodno ishodi kod Zemljišnoknjižnog odjela Poreč-Parenzo, Općinskog suda u Pazinu, na svoje ime i u svoju korist, uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini opisanoj u članku 2. ovog ugovora.

Kupac je upozoren da postoji rizik da temeljem ovog Ugovora ne bude u mogućnosti izravno provesti upis prava vlasništva nad kupljenim spremištem zbog postojanja zabilježbi ovrha te činjenice da navedeno spremište ne predstavlja posebni dio nekretnine.

Članak 5.

Na temelju ovog ugovora kupac je ovlašten kao pretpostavljeni i izvanknjižni vlasnik poduzeti sve radnje zajedno s drugim suvlasnicima ili u odnosu na druge suvlasnike nekretnine na k.č. br. 169 u k.o. Poreč, u cilju uknjižbe svog prava vlasništva i to upisa suvlasničkog dijela i posebnog dijela nekretnine na svoje ime.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu, da je prodana nekretnina iz čl. 2. ovog ugovora njegovo vlasništvo.

Članak 7.

Potpisom ovog ugovora prodavatelj potvrđuje, da prodana nekretnina od dana potpisa ovog ugovora ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika, kao i da neće biti predmetom namirenja od strane njegovih vjerovnika u stečajnom postupku te da će poduzeti sve radnje, kako bi treće osobe – kupce preostalih dijelova nekretnine, založne i druge vjerovnike – upoznao s činjenicom da prodana nekretnina nije njegovo vlasništvo odnosno da ne predstavlja njegovu stečajnu masu.

Članak 8.

Kupac je u posjedu kupljene nekretnine, tako da preuzima obvezu podmirivanja svih troškova koji nastaju u svezi s korištenjem kupljene nekretnine, kako režijskih troškova, tako i svih javnih davanja.

Članak 9.

Stranke se odriču prava pobijanja ovog ugovora radi prikrate ili drugog sličnog razloga.

Članak 10.

Troškove sastava ovog ugovora, javnobilježnički trošak ovjere potpisa i zemljišnoknjižnog prijenosa snosi kupac.

Članak 11.

U slučaju spora iz ovog ugovora, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost suda na čijem području se nalazi nekretnina.

Članak 12.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od čega se strankama uručuje jedan izvornik te 3 (tri) ovjerene preslike ugovora.

Članak 13.

Stranke su ovaj ugovor pročitale, a nakon toga isti vlastoručno potpisuju.

PRODAVATELJ:

TIM 90 d.d. u stečaju
OIB 63062784520

TIM 90 d.d. Poreč u stečaju
po stečajnom upravitelju
Tihomiru Zecu

KUPAC:

BRUNA MIHAJLOVIĆ

Ja, javni bilježnik **Tatjana Kovačev**, Osijek, Europske avenije 4, potvrđujem da je stranka:

TIHOMIR ZEC, OIB 80723087237, OSIJEK, BOGDANOVAČKA ULICA 27, kao stečajni upravitelj **TIM 90 d. d. u stečaju, MBS 040079808, OIB 63062784520, Osijek, Ulica kardinala Alojzija Stepinca 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, 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-2688/2024
Osijek, 26.07.2024.



Javni bilježnik
Tatjana Kovačev

