

Stečajna masa iza BEDYAGIN d.o.o. u stečaju, Kastav, Čikovići 26/11, OIB: 38705831415, zastupana po stečajnom upravitelju Ljubici Juranović-Skočić, Kastav, Čikovići 26/11, OIB: 88499470397, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

NATALIA BEDIAGINA, iz Rusije, Moskovskaja oblast, Himki, Pansionat Novogorsk 101 st. 3, OIB: 84080349846, zastupana po punomoćniku Šime Vidulinu, odvjetniku iz Pule, A. Kačića Miošića 4, temeljem punomoći od 11. siječnja 2019. godine, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključuju dana 29. kolovoza 2019. godine ovaj

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl.br St-227/2018 vodi postupak naknadne diobe u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza društva BEDYAGIN d.o.o. u stečaju, ranije BEDYAGIN d.o.o., Pješćana Uvala, II. ogr. 10, OIB: 25585527035, a koju zastupa stečajna upraviteljica Ljubici Juranović-Skočić, Kastav, Čikovići 26/11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako imovinu stečajnog dužnika čini nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, i to 5112/76200 dijela k.č.br. 4765/3, stambena zgrada Pješćana Uvala 2. Ogranak 10, dvorište, upisanu zk.ul. 11673, poduložak 6 (E-6), k.o. Pula, i to posebni dio H – stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe, dnevne sobe, hodnika, kupaoalice, kuhinje, terase, ukupne površine 45,60 m², sve obojano sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade, te da je na istoj nekretnini dana 27. lipnja 2018. godine pod posl.br. Z-20116/2018 upisana zabilježba postupka radi naknadne diobe u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza Bedyagin d.o.o. u stečaju.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u postupku iz stavka 1. ovog članka Ugovora rješenjem suda posl.br. St- 227/18 od 18. siječnja 2019. godine utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda i to Ministarstva financija RH u iznosu od 77,18 kn te kupca iz ovog Ugovora u iznosu od 693.236,98 kn, pa obzirom da je u cijelosti namirena tražbina vjerovnika Republike Hrvatske Ministarstva financija, pristupaju zaključenju ovog pravnog posla s ciljem djelomičnog namirenja tražbine kupca kao stečajnog vjerovnika V. nižeg isplatnog reda.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje u cijelosti, a Kupac kupuje nekretninu iz čl. 1. st. 2 ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je prema procjeni ovlaštenog sudskog vještaka graditeljske struke i procjenitelja nekretnina Jelene Grubišić d.i.g. iz Pule od dana 25. siječnja 2019. godine utvrđena tržišna vrijednost predmetne nekretnine iz čl. 1. st. 2. ovog Ugovora u iznosu od 512.000,00 kuna.

Slijedom utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka Ugovora, ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. st. 2 ovog Ugovora u iznosu od 512.000,00 kuna.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno izjavljaju da stavljaju u prijeboj svoje međusobne tražbine i to kupac svoju tražbinu prema prodavatelju u iznosu od 512.000,00 kuna po osnovi dijela utvrđene tražbine V. isplatnog reda, a prodavatelj svoju tražbinu koju ima prema kupcu po osnovi kupoprodajne cijene za nekretninu iz članka 1 st. 2 ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je izvršenim prijebojem u smislu prethodnog stavka ovog članka Ugovora kupoprodajna cijena iz članka 2 st. 2 ovog Ugovora u cijelosti isplaćena te to prodavatelj potvrđuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da izvršeni prijeboj u skladu s ovim člankom Ugovora ne utječe kupčevu obvezu podmirenja nagrade stečajnog upravitelja u skladu s rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-227/2018-37 od 22. ožujka 2019. godine, kao ni eventualnih drugih troškova nastavka postupka radi naknadne diobe u skladu s odlukom stečajnog suca.

Članak 4.

Potpisom ovog Ugovora prodavatelj stečajna masa iza BEDYAGIN d.o.o. u stečaju ovlašćuje kupca Natalia Bediagina da temeljem ovog Ugovora bez ikakvih daljnjih privola i odobrenja, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola ishoduje uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist u cijelosti, 1/1 dijela, na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora, i to na 5112/76200 dijela k.č.br. 4765/3, stambena zgrada Pješćana Uvala 2. Ogranak 10, dvorište, upisanu zk.ul. 11673, poduložak 6 (E-6), k.o. Pula, i to posebni dio H - stan u prizemlju koji se sastoji od dvije sobe, dnevne sobe, hodnika, kupaonice, kuhinje, terase, ukupne površine 45,60 m², sve obojano sivom bojom u planu posebnih dijelova zgrade.

S obzirom da je kupac nekretnine državljanin Rusije biti će potrebno prije uknjižbe ishoditi suglasnost za stjecanje prava vlasništva stranih državljana u RH od nadležnog ministarstva, a što se obvezuje ishoditi sam kupac.

Članak 5

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se kupac već nalazi u posjedu predmetne nekretnine pa primopredaju neće biti potrebno izvršiti.

Kupac se odriče prigovora na eventualne materijalne nedostatke na predmetnoj nekretnini te se obvezuje snositi sve troškove u svezi korištenja nekretnine koji su do sada nastali te koji će eventualno u buduću nastati.

Članak 6.

Sve troškove vezane za uknjižbu, vezanih javnih davanja, poreza na promet nekretnina ili eventualne druge poreze ili javna davanja snosi Kupac.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da trgovačko društvo BEDYAGIN d.o.o. nije u sustavu PDV-a, te da će prilikom prijenosa nekretnine iz stečajne mase na kupca koji je fizička osoba biti potrebno platiti samo porez na promet nekretnina, a koji tereti kupca.

Članak 7.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 istovjetna primjerka, od kojih jedan zadržava Kupac, jedan javni bilježnik, dok će se prilikom ovjere potpisa na ovom Sporazumu dati i raditi potreban broj ovjerenih preslika za potrebe ugovornih strana.

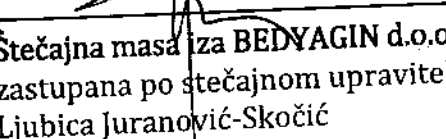
Članak 8.

U slučaju nesuglasica ugovorne strane će iste pokušati riješiti mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola


Članak 9.

Ugovorne strane ovaj su ugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihovu slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, po ovlaštenim osobama, potpisuju.

U Puli, 29. kolovoza 2019. godine


Stečajna masa iz BEDYAGIN d.o.o. u stečaju
zastupana po stečajnom upravitelju
Ljubica Juranović-Skočić

Stečajna masa iz
BEDYAGIN d.o.o.
u stečaju
KASTAV


Natalia Bediagina
zastupana po punomoćniku
Šime Vidulin

Ja, javni bilježnik **NATAŠA JEROMELA MAUŠA**, Pazin, Dinka Trinajstića 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

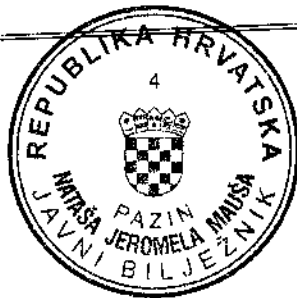
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE - ovjerena pod brojem OV-2144/2019 dana 29.08.2019.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **LJUBICA JURANOVIĆ-SKOČIĆ, OIB 88499470397, KASTAV, ČIKOVIĆI 26.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 17,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-2145/2019
Pazin, 29.08.2019.

Javni bilježnik
NATAŠA JEROMELA MAUŠA
za javnog bilježnika
Antonija Škarda
javnobilježnički prisjednik



Za javnog bilježnika
Antonija Škarda
javnobilježnički prisjednik