

Stečajna masa iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, OIB: 38846319576, Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, (kao pravni slijednik društva PAN INVESTMENT d.o.o., OIB: 33825566088, Amfiteatarska ulica 2, PULA) zastupano po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću, OIB: 54955106285, Ivana Gorana Kovačića 3, Karlovac, kao Prodavatelj (dalje: Prodavatelj)

i

B.K. NEKRETNINE d.o.o. , Labin, Pulska 2, OIB: 74135801053, zastupan po direktoru Zlatko Kontošić, OIB: 61014704018, Orihi 26D, 52207 Barban, kao Kupac (dalje: Kupac)

sklopili su dana 13. siječnja 2023. godine u Karlovcu sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

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

a)

-zk.č.br. 2092/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 4714 m², upisana u zk.ul.br. 1899, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

b)

-zk.č.br. 2096/1, - GOSPODARSKA ZGRADA, PAŠNJAK, ukupne površine 3183 m²,
-zk.č.br. 2096/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 1277 m²,
-zk.č.br. 2097/1, - PAŠNJAK, ukupne površine 6712 m²,
-zk.č.br. 2097/2, - PAŠNJAK, ukupne površine 3319 m²,
-zk.č.br. 2097/3, - PAŠNJAK, ukupne površine 3852 m²,

a sve upisane u:

zk.ul.br. 1642, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

c)

-zk.č.br. 2108/6, - KUĆA, REBIĆI, SPREMIŠTE, DVORIŠTE, ukupne površine 904 m², upisana u zk.ul.br. 1459, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

d)

-zk.č.br. 216/ZGR., - KUĆA I GOSPODARSKA ZGRADA, REBIĆI, DVORIŠTE, ukupne površine 733 m², upisana u zk.ul.br. 1853, Katastarska općina: 324248, PRNJANI, Općinski sud u Puli-Pola - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA.

1.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine iz prethodnog stavka u naravi čine jedinstvenu cjelinu.

1.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine opisane u stavku 1.1. ovog članka **u cijelosti**.

Članak 2.

2.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za nekretnine navedene u čl. 1.1. ovog Ugovora utvrđena u iznosu od **408.100,00 EUR /slovima: četiristoiošam tisuća i sto eura/**.

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

Članak 3.

Tabularna izjava i uknjižba prava vlasništva.

3.1. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora potvrđuje primitak cjelokupne kupoprodajne cijene, te ovime daje tabularnu izjavu i time izrijekom 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 nekretninama iz članka 1.1. ovoga Ugovora na ime i vlasništvo Kupca u cijelosti.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u neposredni samostalni posjed predmetnih nekretnina Kupac stupa danom sklapanja ovog Ugovora. Prodavatelj se obvezuje Kupca uvesti u neposredni posjed nekretnina odmah po sklapanju ovog Ugovora te dozvoliti Kupcu nesmetan ulaz u građevinske objekte na način da će Prodavatelj po potpisu ovog Ugovora dozvoliti Kupcu promjenu brave i eventualno ulaznih vrata na svakom objektu.

4.2. Nekretnine se kupuju i preuzimaju u posjed po načelu „viđeno-kupljeno“, pa se naknadni prigovori i reklamacije oko materijalnih nedostataka na nekretninama neće uvažiti, ali niti eventualni prigovori oko pravnih nedostataka koji na dan sklapanja ovog Ugovora nisu upisani u zemljišne knjige.

4.3. Prodavatelj ne odgovara za eventualne terete ili ograničena stvarna prava koja nisu upisana u zemljišne knjige i o kojima ni sam Prodavatelj nije imao saznanja. Mjerodavno je zemljišnoknjižno stanje na dan sklapanja ovog Ugovora pa se u tom smislu Kupac ima smatrati poštenim stjecateljem nekretnina te ne može odgovarati za eventualne neupisane terete.

4.4. Kupac je upoznat s postojanjem zabilježbe na predmetnim nekretninama, i to zabilježbom nastavka stečajnog postupka, koja će biti izbrisana po prodaji nekretnine temeljem posebnog Rješenja stečajnog suda.

4.5. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Stečajna masa iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju, Karlovac, pravni slijednik društva PAN INVESTMENT d.o.o., Pula, a o čemu se uz ovaj Ugovor kao dokaz prilaže izvadak iz sudskog registra.

4.6. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac snosi troškove poreza na promet nekretnina, kao i javnobilježničke te eventualne odvjetničke troškove.

4.7. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će s danom primopredaje posjeda sastaviti primopredajni zapisnik, te suglasno ugovaraju da Prodavatelj odgovara za sve režijske dugove i slične komunalne i ostale troškove koji terete nekretninu koji su nastali do dana sklapanja ovog Ugovora, a Kupac je obvezan podmirivati sve troškove nekretnine koji će nastati nakon dana sklapanja ovog Ugovora. Kupac ne može odgovarati za one troškove nekretnine koji su nastali prije dana sklapanja ovog Ugovora, već se odgovarajuće nadležno tijelo u skladu s odredbama Stečajnog zakona treba obratiti stečajnom upravitelju Prodavatelja.

Članak 5.

5.1. 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.

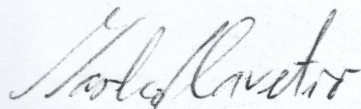
5.2. Sve izmjene i dopune Ugovora, strane se obvezuju donijeti u pisanom obliku.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih 1 (jedan) primjerak pripada javnom bilježniku, 2 (dva) Prodavatelju, i 2 (dva) Kupcu, a ugovorne strane se obvezuju sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika sukladno njihovim potrebama.

Prodavatelj:



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

Kupac:

B. K. NEKRETNINE
d.o.o. Labin

B.K. Nekretnine d.o.o.,
zastupano po direktoru Zlatko
Kontošić



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

130124363

OIB:

38846319576

NAZIV:

- 1 Stečajna masa iza PAN INVESTMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju
- 1 Stečajna masa iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Karlovac (Grad Karlovac)
Ivana Gorana Kovačića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 stečajna masa

UPRAVITELJI/LIKVIDATORI:

- 1 Marko Plavetić, OIB: 54955106285
Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3
- 1 - stečajni upravitelj

PRAVNI ODNOSI:

Temelj upisa stečajne mase

- 1 Trgovački sud u Pazinu, rješenje broj St-41/2022-29 od 10.02.2022

ZABILJEŽBE:

Redni broj zabilježbe: 1

- 1 - Stečajna masa je nastala iza subjekta PAN INVESTMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, MBS: 040008573, OIB: 33825566088.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-22/862-2	11.02.2022	Trgovački sud u Pazinu



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00h5Z-8VitO-qThGE-xLi3F-PR5U7
Kontrolni broj: m40qo-E4PH7-IphfE-HaW3l

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

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

MARKO PLAVETIĆ, OIB 54955106285, **KARLOVAC, Ivana Gorana Kovačića 3**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza PAN INVESTMENT d.o.o. u stečaju**, MBS 130124363, OIB 38846319576, **Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi 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. Pismeno je stranci pročitano.

ZLATKO KONTOŠIĆ, OIB 61014704018, **ORIHI, BARBAN, ORIHI 26D**, kao direktor **B.K. NEKRETNINE d.o.o.**, MBS 040272086, OIB 74135801053, **Labin, PULSKA 2**, u mojoj nazočnosti priznao potpis na ispravi kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115836584 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Pismeno je stranci pročitano.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. i 4. PPJT zaračunata u iznosu od 10,61 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,65 eur.

Broj: OV-122/2023
Karlovac, 13.01.2023.



Javni bilježnik
Nina Bubaš Magličić

Javni bilježnik
Javnobilježnički prisjednik
Luka Magličić

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 13.siječnja 2023. godine - ovjerena pod brojem OV-122/2023 dana 13.01.2023.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **ZLATKO KONTOŠIĆ**, OIB 61014704018, **ORIHI, BARBAN, ORIHI 26D**, kao direktor **B.K. NEKRETNINE d.o.o.**, MBS 040272086, OIB 74135801053, **Labin, PULSKA 2**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115836584 PU Istarska, 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 1,46 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-124/2023
Karlovac, 13.01.2023.



Javni bilježnik

