

PRODAVATELJ: **CREDO BANKA d.d. „u stečaju“**, Bihaćka 2, 21000 Split, OIB: 94141384086, zastupana po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, dipl. oec., Split, Josipa Pupačića 1/3, OIB: 67541309757 (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i

KUPAC: **FORTIS INVEST d.o.o.**, Marulićeva ulica 3, 52100 Pula, OIB: 19904772237, zastupano po Kristini Sponza, Pula, Marulićeva ulica 3, OIB: 96829939837 (u daljnjem tekstu: kupac)

dana 12. travnja 2023. zaključuju ovaj

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Prethodna utvrđenja

Članak 1.

Kod zaključivanja ovog Kupoprodajnog ugovora stranke polaze od sljedećih prethodnih utvrđenja:

1. Da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St. 770/2011 dana 16. siječnja 2012. godine, a za stečajnu upraviteljicu imenovana je Ankica Čenić iz Splita.
2. Da je prodavatelj knjižni vlasnik nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Delnice, označene kao čest.br.10369, sjenokoša u Lučica od 1543 m² i čest.br. 10374/1, livada u Lučica površine od 1878 m², ZU 2364, k.o. Delnice I, slobodne od tereta.
3. Da je sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 13.07.2022., oglašena prodaja nekretnine iz stavka 2. ovog članka u vlasništvu Credo banke d.d. „u stečaju“ prikupljanjem pisanih ponuda.
4. Da je oglas o prodaji objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna ploča sudova dana 08.03.2023., web-stečaj dana 06.03.2023. i Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku dana 06.03.2023., internetskim stranicama HGK dana 06.03.2023. i internetskom portalu Info tenderi dana 06.03.2023.
5. Da se prodaja obavlja u stečajnom postupku nad navedenim stečajnim dužnikom prema načelu „viđeno-kupljeno“. Time se isključuju svi naknadni prigovori kupaca radi materijalnih i pravnih nedostataka imovine (stvari) stečajnog dužnika koja se prodaje.
6. Da kupac snosi sve troškove koji terete kupoprodaju: porez na promet nekretnina, porez na dodanu vrijednost (PDV), prireze i sve druge javne dadžbine, ovjere, pristojbe i slično.
7. Da je po objavljenom oglasu za prodaju nekretnine iz stavka 2. ovog članka istaknuta početna cijena u iznosu od 5.574,36 EUR/42.000,00 kuna.
8. Da je za kupnju predmetne nekretnine iz stavka 2. ovog članka pristigla samo pisana ponuda Kupca s dokazom o uplaćenju jamčevini.
9. Da je pisana ponuda javno otvorena pred Stečajnom upraviteljicom i dva svjedoka u prostorijama Credo banke d.d. u stečaju, Bihaćka 2, u Splitu, dana 30.03.2023. s početkom u 10,30 sati.
10. Da je nakon otvaranja ponude utvrđeno da je ista valjana.

11. Da je kupac 22.03.2023. uplatio jamčevinu u iznosu od 10 % (557,44 EUR) od početne prodajne cijene 5.574,36 EUR.
12. Da je kupac ponudio cijenu u iznosu 5.831,00 EUR (slovima: pettisućaoamstotridesetjedan eur) te je ista prihvaćena.
13. Da je kupac dana 11.04.2023.g. uplatio iznos 5.273,56 EUR (slovima: pettisućadvjestosedamdesettri eura i pedesetšest centi) koji iznos je razlika između kupovnine (5.831,00 EUR) i uplaćene jamčevine (557,44 EUR).

Predmet Kupoprodajnog ugovora

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu koja je u knjižnom vlasništvu prodavatelja, i baš:

- čest.br.10369, sjenokoša u Lučica od 1543 m² i čest.br. 10374/1, livada u Lučica površine od 1878 m², ZU 2364, k.o. Delnice I, upisano kod Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, sa svim pravima i pripadnostima.

Ugovorne strane su suglasne da je kupac osobno neposredno izvršio pregled predmetne nekretnine.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetna nekretnina kupuje po principu „viđeno – kupljeno“, što isključuje naknadne prigovore kupca, što znači da prodavatelj ne odgovara za eventualne pravne i materijalne nedostatke.

Članak 3.

Prodavatelj jamči kupcu da je on isključivi vlasnik nekretnine opisane u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora te da ista nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Kupoprodajna cijena nekretnine opisane u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora

iznosi 5.831,00 EUR/ 43.933,67 kuna (Fiksni tečaj konverzije 7,53450)

Kupac je uplatio kupoprodajnu cijenu od 5.831,00 EUR (slovima: pettisućaoamstotridesetjedan eur) iz prethodnog stavka, i to dana 22.03.2023. uplatio je jamčevinu od 557,44 EUR (slovima: petstopedesetsedam eura i četrdesetčetiri centa), a dana 11.04.2023. godine ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 5.273,56 EUR (slovima: pettisućadvjestosedamdesettri eura i pedesetšest centi) na žiro račun prodavatelja Credo banke d.d. u stečaju, kod CROATIA BANKE d.d., IBAN: HR6324850031100278205.

Porez na promet nekretnina snosi kupac.

Posjed

Članak 5.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane su suglasne da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora, stupio u posjed nekretnine u stanju u kakvom ju je zatekao, te se isključuju naknadni prigovori kupca u pogledu materijalnih i pravnih nedostataka.

Tabularna izjava

Članak 6.

Potpisom ovog Ugovora od strane prodavatelja i kupca te uplatom kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Kupoprodajnog ugovora, ispunjene su sve međusobne obveze stranaka iz ovog Kupoprodajnog ugovora.

Prodavatelj potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora izdaje tabularnu izjavu Kupcu kojom ga ovlašćuje i dozvoljava mu da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u Zemljišnoknjižnom odjelu Delnice izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini opisanoj u članku 2. stavak 1. ovog Kupoprodajnog ugovora, sve uz istodobno brisanja tog prava s imena prodavatelja.

Završne odredbe

Članak 7.

Za slučaj spora, spor će se nastojati riješiti dogovorom, a u slučaju da se dogovor ne postigne stranke ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Splitu.

Ako jedna ili više odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora u cijelosti ili djelomično jesu ili postanu ništetne ili nevaljane iz bilo kojeg razloga, ne mijenja se valjanost ostalih odredbi ovog Kupoprodajnog ugovora.

Ništetne i/ili nevaljane odredbe ugovorne strane se obvezuju zamijeniti valjanima koje će u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti cilj i/ili svrhu u kojoj je to dopušteno, a koja se trebala postići odredbom koju se mijenja.

Sve eventualne izmjene i dopune Kupoprodajnog ugovora moraju biti sastavljene u pisanom obliku i moraju ih potpisati obje ugovorne strane.

Članak 8.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom Kupoprodajnom ugovoru kao i sve druge troškove i rizike vezano za kupoprodaju - poreze i druge javne dadžbine (ovjere, pristojbe, stupanje u posjed, upis vlasništva u zemljišne knjige) te eventualno nastale ostale obveze javno – pravne prirode snosi kupac.

Troškove sastavljanja ovog Kupoprodajnog ugovora snosi prodavatelj.

Članak 9.

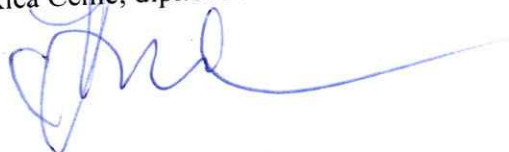
Prodavatelj i Kupac su upoznati s pravima i obvezama iz ovog Kupoprodajnog ugovora što potvrđuju svojim potpisom ovog Kupoprodajnog ugovora.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne s odredbama ovog Kupoprodajnog ugovora sačinjenog u 2 (dva) istovjetna primjerka te isti potpisuju i ovjeravaju potpise kod javnog bilježnika.

Za Prodavatelja zz:
Stečajna upraviteljica
Ankica Čenić, dipl.oec.

Za Kupca zz:
Kristina Sponza




cra - ankica
id. Split
odaju
br. 1

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

KRISTINA SPONZA, OIB 96829939837, **PULA, PULA, MARULIĆEVA ULICA 3**, kao član
uprave **FORTIS INVEST d.o.o.**, MBS 130113209, OIB 19904772237, **Pula (Grad Pula - Pola),**
MARULIĆEVA ULICA 3, 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-8853/2023

Pula, 19.04.2023.

Javni bilježnik
Nansi Kopic



JAVNOBILJEŽNIČKI
PRISJEDNIK
Tena Kopic

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1, kao stečajni upravitelj **Credo banka d.d. "u stečaju", MBS 060002342, OIB 94141384086, Split, Bihaćka 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111031759 PU Splitsko-dalmatinska, 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-2970/2023

Split, 27.04.2023.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Matijana Paradžik

