

Temeljem Odluke Skupštine vjerovnika Stečajne mase iza K.M.G. d.o.o., broj St-211/2020 od 21. listopada 2021.godine.

Stečajna masa iza K.M.G. d.o.o. za turizam i trgovinu, Rijeka, Žabica 2, OIB: 29786411757, koju zastupa stečajni upravitelj Marko Žunić iz Rijeke, Žabica 2, OIB: 49744010088, kao prodavatelj

s jedne strane

i

Dragan Ilić iz Viškova, Kosi, Ferenci 20, OIB: 50137711701, kao kupac

s druge strane

sklapaju u Rijeci, dana 27.11. 2021. godine sljedeći

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1

Ovim Ugovorom o kupoprodaji nekretnina (dalje u tekstu: Ugovor) Stečajna masa iza K.M.G. d.o.o. za obradu kamena, Rijeka, Žabica 2 (u daljem tekstu: Prodavatelj) prodaje, a Dragan Ilić iz Viškova, Kosi, Ferenci 20 (u daljem tekstu: Kupac) kupuje nekretnine u vlasništvu Prodavatelja, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Rab, kako slijedi:

- k.č. br. 176/1 – vinograd, površine 166 m², upisana u z.k.ul. 2676
- k.č. br. 176/2 – vinograd, površine 324 m², upisana u z.k.ul. 2182

obje K.O. Barbat.

Nekretnine iz prethodnog stavka u naravi predstavljaju kuću s dvorištem, sagrađenu na gruntovnim k.č. 176/1 i 176/2 (katastarska k.č. 176/1) k.o. Barbat (u daljem tekstu: **Nekretnina**) za koju je izdano Rješenje o izvedenom stanju Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Rabu, klasa: UP/I- 361-03/13-13/842, urbroj: 2170/1-03-07/2-18-10 od 18. travnja 2018. godine (u daljem tekstu: Rješenje o izvedenom stanju).

Članak 2

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu iz članka 1 za cijenu od **893.000,00 kn, (osamstodevedesettritisućekuna).**

Cijena iz prethodnog stavka utvrđena je odlukom Skupštine vjerovnika Prodavatelja na ročištu dana 21.10.2021. godine, a na temelju Procjembenog elaborata br. 56/20 tržišne vrijednosti nekretnine, iz prosinca 2020. godine, izrađenom po Stalnom sudskom vještaku graditeljske struke i procjene nekretnina Marku Agbabi, ing. građ (u daljem tekstu: **Procjembeni elaborat**).

Kupac ima prema Prodavatelju tražbinu utvrđenu Rješenjem St-211/2020-26 od dana 8.9.2021. godine, Rješenjem St-211/2020-25 od dana 8.9.2021. godine i Rješenjem St-211/2020-24 od dana 8.9.2021. godine, u ukupnom iznosu od **642.818,37 kn** (**šestotinačetrestdvijetisućeošamstoosamnaestkunaitridesetsedamlipa**).

Dio cijene iz stavka 1 ovog članka Kupac će platiti stavljanjem u prijeboj svoje tražbine iz prethodnog stavka, a dio, u iznosu od **250.181,63 kn** (**dvjetsopedesettisućeošamdesetjednutaćišećezdesettrilipe**), Kupac se obvezuje platiti na račun Prodavatelja IBAN: HR1123900011101178302 u Hrvatskoj poštanskoj banci u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora.

Rok za plaćanje razlike kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka, bitan je sastojak ovog Ugovora, slijedom čega, za slučaj da Kupac ne plati iznos razlike kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka, u roku utvrđenom u istom stavku, ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu.

Prijeboj iz prethodnog stavka, vrši se danom uplate iznosa razlike kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka i iznosa troškova od strane Kupca utvrđenih u članku 3 ovog Ugovora.

Članak 3

Trošak stečajnog postupka i obveze stečajne mase iznosi ukupno **303.948,09 kn** (**tristotinetritisućedevešotinačetrestosamkunadevetlipa**) i sastoji se od, kako slijedi:

A Stvarni troškovi stečajnog upravitelja

A. Stvarni troškovi stečajnog upravitelja		
Stavka	Iznos neto	Iznos bruto 2
Javni bilježnik Mirta Dremil Štefančić	47,50 HRK	73,68 HRK
Poštarina (HP 05.10.20.)	14,80 HRK	22,96 HRK
Izvadak iz ZK-a	40,90 HRK	63,45 HRK
Ukupno	103,20 HRK	160,09 HRK

B Troškovi koji terete nekretninu

B. Troškovi koji terete nekretninu		
Stavka	Iznos neto	Iznos bruto 2
Troškovi procjene vrijednosti nekretnine - IMOBILIJE OK	3.500,00 HRK	3.500,00 HRK
Ukupno	3.500,00 HRK	3.500,00 HRK

C Indirektni troškovi stečajnog postupka - nastali

C. Troškovi stečajnog postupka - nastali		
Stavka	Iznos neto	Iznos bruto 2
Troškovi računovodstva	18.000,00 HRK	18.000,00 HRK
Bankarske naknade HPB od studeni 2020. do rujna 2021. godine	930,00 HRK	930,00 HRK
Ukupno	18.930,00 HRK	18.930,00 HRK
Ukupno nastali troškovi (A + B + C)	22.533,20 HRK	22.590,09 HRK

D Ostalo troškovi stečajnog postupka - predvidivi

Troškovi stečajnog postupka - predvidivi		
Stavka	Iznos	Iznos bruto 2
Bankarske naknade do zaključenja stečaja	300,00 HRK	300,00 HRK
Trošak zatvaranja računa	150,00 HRK	150,00 HRK
Zatezna kamata - HPB	10,00 HRK	10,00 HRK
Porezne obveze - PDV	178.600,00 HRK	178.600,00 HRK
Nagrada stečajnom upravitelju	91.440,00 HRK	98.298,00 HRK
Paušalna pristojba Tbr 25	2.000,00 HRK	2.000,00 HRK
Ostalo	2.000,00 HRK	2.000,00 HRK
Ukupno	274.500,00 HRK	281.358,00 HRK

Trošak iz prethodnog stavka namiriti će se iz dijela kupoprodajne cijene koju će uplatiti Kupac u iznosu od 250.181,63 kn (dvjetsopedesettisućastoosamdesetjeditisućuišezdeset-trilipe).

Razliku troška ovog članka u iznosu od **53.766,46 kn (pedesettitisuće-sedamstošezdesetšestkunačetdesetšestlpa)** Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju na račun Prodavatelja IBAN: HR1123900011101178302 u Hrvatskoj poštanskoj banci u roku od 30 dana od sklapanja ovog Ugovora.

Rok za plaćanje troškova iz stavka 1 ovog članka, bitan je sastojak ovog Ugovora, slijedom čega, za slučaj da Kupac ne plati iznos troškova iz prethodnog stavka, u roku utvrđenom u istom stavku, ovaj Ugovor se raskida po samom zakonu.

Članak 4

Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu tabularnu izjavu temeljem koje će se Kupac temeljem ovog Ugovora upisati u zemljišnim knjigama kao vlasnik Nekretnine iz članka 1 ovog Ugovora, nakon što Kupac podmiri dio iznosa kupoprodajne cijene iz članka 2 stavak 4 i iznos troškova iz članka 3 ovog Ugovora.

Kupac će stupiti u posjed Nekretnine, odmah po uplati dijela iznosa kupoprodajne cijene iz članka 2 stavak 4 i troškova iz članka 3 ovog Ugovora.

Članak 5

Nekretnina se prodaje po načelu viđeno-kupljeno te se kupac odriče bilo kakvih naknadnih prigovora na bilo koju skrivenu manu iste.

Članak 6

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u sustavu poreza na dodanu vrijednost.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predmetna Nekretnina nije oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost sukladno odredbi članka 40 Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, u daljem tekstu: Zakon o PDV-u) obzirom da Prodavatelj ne posjeduje relevantne dokaze o datumu prvog nastanjenja odnosno korištenja predmetne Nekretnine u smislu odredbe članka 72b Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 01/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21, 73/21, u daljem tekstu: Pravilnik o PDV u).

Slijedom utvrđenja iz ovog članka, obzirom da se na Nekretninu plaća PDV i da se ista prodaje u stečaju fizičkoj osobi koja nije upisana u registar obveznika PDV-a, sukladno Mišljenju Središnjeg ureda Porezne uprave, klasa:410-01/15-01/1539, urbroj: 513-07-21-01/15-2 od 28.09.2015. godine, PDV će platiti Prodavatelj kao porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, iz kupoprodajne cijene, primjenom preračunate stope PDV-a na kupoprodajnu cijenu iz članka 2 ovog Ugovora.

Prodavatelj će Kupcu izdati račun za kupljenu Nekretninu s danom izvršenog prijeboja iz članka 2 ovog Ugovora.

Članak 7

Sve pristojbe i troškove vezane za zaključenje Ugovora i provedbu u zemljišnim knjigama snosi Kupac.

Troškove javnobilježničke ovjere potpisa na ovom Ugovoru i tabularnoj izjavi koju će po ispunjenju uvjeta iz ovog Ugovora izdati Prodavatelj, snosi Kupac.

Članak 8

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) jednaka izvorna primjerka, po 1 (jedan) za javnog bilježnika i Kupca te će se prilikom ovjere potpisa sačiniti 2 (dvije) ovjerene preslike istog, za Prodavatelja.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Potpise na ovom Ugovoru ovjeravaju obje ugovorne strane.

U Rijeci, 27.11. 2021. godine

STEČAJNA MASA IZA

K. M. G. d.o.o.

RIJEKA

Stečajna masa iza K.M.G. d.o.o. u stečaju
stečajni upravitelj Marko Žunić

Dragan Ilić

Ja, javni bilježnik **Mirta Dremil Štefančić**, Rijeka, Gnambova ulica 2, potvrđujem da je stranka:

Stečajna masa iza **K. M. G. d.o.o.**, MBS 040414769, OIB 29786411757, Rijeka, Žabica 2, zastupano po stečajnom upravitelju **MARKO ŽUNIĆ**, OIB 49744010088, RIJEKA, **ZAMETSKOG KORENA 42C**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. 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.

DRAGAN ILIĆ, OIB 50137711701, **KOSI, FERENCI 20**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113663360 PU Primorsko-goranska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-5829/2021**
Rijeka, 27.10.2021.



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić

Za javnog bilježnika
MARIN BELAVIĆ, dipl.iur.
prisjednik

Ja, javni bilježnik **Mirta Dremil Štefančić**, Rijeka, Gnambova ulica 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem OV-5829/2021 dana 27.10.2021.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **Stečajna masa iza K. M. G. d. o. o., MBS 040414769, OIB 29786411757, Rijeka, Žabica 2**, zastupano po stečajnom upravitelju **MARKO ŽUNIĆ, OIB 49744010088, RIJEKA, ZAMETSKOG KORENA 42C**, meni 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. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-5830/2021
Rijeka, 27.10.2021.



Javni bilježnik
Mirta Dremil Štefančić

[Signature]
za javnog bilježnika
MARIN BELAVIĆ, dipl.iur.
prisjednik

