

STEČAJNA MASA iza KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Ante Starčevića 5a, Rijeka, OIB: 52924440394, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav, OIB: 83423185553, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

HLB Inženjerski biro d.o.o., Strossmayerova 11, Rijeka, OIB: 89015118914 zastupano po članu uprave Kristini Krivičić Ugrin, Žuknica 1c, Kostrena, OIB: 00493548380 kao kupac, (u daljnjem tekstu: Kupac),

zaključili su danom javnobilježničke ovjere sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Prodavatelj i Kupac (dalje u tekstu: Ugovorne strane) suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora utvrđivanje prava i obveza koje će za ugovorne strane proizaći iz kupoprodaje nekretnine koja se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u k.o. Sušak u zk.ul. 4218 vodi kao :

- **kč.br. 6497** Bulevard površine 409 m², odnosno drvarnica površine 40 m², dvorište površine 70 m² i zgrada mješovite uporabe površine 299 m², ukupne površine 409 m², i to:

suvlasnički udio 6050/11956 rbr. 21 ETAŽA neodređeni udio 1. Temeljem zapisnika – rješenja od 25. rujna 2017 br. Z-1/2009/4218, iz zk.ul. 1413 k.o. Trsat-Sušak, prenosi se sljedeći upis: poslovni prostor broj 1 koji se nalazi u prizemlju, orijentiran je sjever-istok, a sastoji se od predprostora, dvorane, portirnice, kotlovnice, spremišta i WC-a, ukupne površine 119,56 m² u ulici Strossmayerova 11. Suvlasnički dio koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi s kojima je povezan suvlasnički dio.

Članak 2.

2.1 Prilazeći sklapanju ovog Ugovora Ugovorne strane utvrđuju:

- da je skupština vjerovnika Prodavatelja dana 7. srpnja 2021. godine u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl. br. St-431/2017 donijela odluku kojom se daje suglasnost stečajnom upravitelju za prodaju nekretnine iz članka 1.1. i to na način da se prodaja obaviti putem javnog bilježnika objavom oglasa o prikupljanju ponuda na način da se ponude javno otvaraju po početnoj prodajnoj cijeni od 72.500,00 kuna.
- da je Oglas o prodaji nekretnine iz članka 1.1 objavljen na mrežnim stranicama Sudačke mreže i Financijske agencije.
- da je dana 2. veljače 2022. godine javni bilježnik Sunčica Žužić Kovačić, Ante Starčevića 5, Rijeka sačinio Zapisnik o posvjedočenju činjenica, posl. br. OU-21/2022 kojim je utvrđeno da je Kupac dao najpovoljniju ponudu u iznosu od 145.000,00 kuna (slovima:stočetridesetpettisućakuna).



Članak 3.

- 3.1. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora.
- 3.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1.1. iznosi 145.000,00 kuna (slovima:stočetrdesetpettisućakuna).
- 3.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac uplatio 28. siječnja 2022. godine na žiro račun Prodavatelja broj IBAN HR3224880011100142628 iznos od 7.250,00 kuna (slovima:sedamtisućadvjestopedesetkuna) na ime jamčevine koja se uračunava u kupoprodajnu cijenu.
- 3.4. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 137.750,00 kuna (slovima:stotridesetsedamtisućasedamstopedesetkuna) Kupac se obvezuje uplatiti Prodavatelju na njegov žiro račun broj IBAN HR3224880011100142628 u roku od 8 (slovima: osam) dana od sklapanja ovog Ugovora. Navedeni rok ugovorene strane ugovaraju kao bitan sastojak ovog Ugovora.
- 3.5. Ukoliko Kupac u ugovorenom roku opisanom u članku 3.4. ovog Ugovora ne uplati ostatak kupoprodajne cijene Prodavatelju, ovaj Ugovor smatrat će se po zakonu raskinutim.

Članak 4.

- 4.1 Prodavatelj se obvezuje da će odmah po prijemu pune kupoprodajne cijene iz članka 3.2. ovog Ugovora izdati Kupcu tabularnu izjavu o prijenosu prava vlasništva nad predmetnom nekretninom iz članka 1.1. ovog Ugovora na ime Kupca i to u 6050/11956 dijela.

Članak 5.

- 5.1. U posjed predmetne nekretnine opisane u članku 1.1. ovog Ugovora Kupac stupa isplatom ukupne kupoprodajne cijene, o čemu će se sačiniti primopredajni zapisnik.
- 5.2. Režijske troškove i druge troškove (komunalne naknade i dr.) vezano uz predmetnu nekretninu iz članka 1.1. ovog Ugovora do dana preuzimanja posjeda predmetne nekretnine plaća Prodavatelj, a nadalje Kupac.
- 5.3. Odgovornost Prodavatelja za bilo kakve materijalne i pravne nedostatke isključuje se u cijelosti.
- 5.4. Troškove javnog bilježnika, troškove upisa u zemljišnim knjigama te sve možebitne poreze, pristojbe te bilo koji drugi trošak nastao u vezi s prodajom nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora snosi Kupac.

Članak 6.

Prodavatelj i Kupac su u sustavu poreza na dodanu vrijednost, a Nekretnina iz članka 1. je u uporabi duže od 2 godine, slijedom čega je, temeljem odredbe članka 40. stavka 1. točke j,



Zakona o porezu na dodanu vrijednost (u daljem tekstu: Zakon o PDV-u), oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

Temeljem odredbe članka 40. stavka 4. i članka 75. stavka 3. točke c Zakona o PDV-u, a sukladno Izjavi Kupca da ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke predmetne nekretnine, Prodavatelj potpisom ovog Ugovora koristi pravo izbora za oporezivanje isporuke predmetne nekretnine, slijedom čega će doći do prijenosa porezne obveze na Kupca.

Članak 7.

6.1. Ugovorne strane čine mjerodavnim za međusobne odnose samo ono što je sadržano u ovom Ugovoru.

6.2. Za sve ono što nije regulirano u odredbama ovog ugovora ili aneksom istog, a relevantno je za međusobne odnose ugovornih strana, primijeniti će se odgovarajući pozitivni propisi Republike Hrvatske.

6.3. U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 8.

7.1. Ugovorne strane primaju prava i obveze određene ovim Ugovorom, te ga u znak prihvata potpisuju.

Za Prodavatelja:

**STEČAJNA MASA iza
KONSTRUKTOR d.d. u stečaju,**

zastupano po stečajnom upravitelju
Zinku Grguriću:

Za Kupca:

HLB Inženjerski biro d.o.o

zastupano po članu uprave
Kristini Krivičić Ugrin



HLB INŽENJERSKI BIRO
d.o.o.
Strossmayerova 11, Rijeka

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da je stranka:

ZINKO GRGURIĆ, OIB 83423185553, KASTAV, ČIKOVIĆI 126, kao stečajni upravitelj Stečajna masa iza **KONSTRUKTOR d. d. za graditeljstvo u stečaju, MBS 040377392, OIB 52924440394, Rijeka, ANTE STARČEVIĆA 5/a**, 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 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1611/2022
Rijeka, 05.04.2022.

Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISTOJBA
Morana Čavka Markić, 05.04.2022.

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-1611/2022 dana 05.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **ZINKO GRGURIĆ, OIB 83423185553, KASTAV, ČIKOVIĆI 126**, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza KONSTRUKTOR d. d. za graditeljstvo u stečaju, MBS 040377392, OIB 52924440394, Rijeka, ANTE STARČEVIĆA 5/a**, 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 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 2,50 kn.

Broj: OV-1612/2022

Rijeka, 05.04.2022.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Morana Čoka Marčić, diplomirani