

Stečajna masa iza CREPALDI j.d.o.o. u stečaju, Rijeka, Mosorska 9, OIB 64694147936 (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupan po stečajnom upravitelju Sanjinu Dinko Dorčić iz Rijeke, Mosorska 9, OIB 71306347942, kao prodavatelj

i

Daniela Crepaldi iz Italije, Via Pitagora, N. 31 Novara, OIB 02732096740 (u daljnjem tekstu: Kupac) kao kupac

zaključili su u Rijeci, dana 08. kolovoza 2023. godine

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### I. UVODNA UTVRĐENJA

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- a) da je nad Prodavateljem u tijeku stečajni postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi pod posl.br. St-363/2022
- b) da je u stečajnom postupku utvrđena imovina stečajnog dužnika i to nekretnine označene kao:
  - K.Č. 446/1 DVORIŠTE 462 m2, K.Č. 446/16 KUĆA, POMER. POMER 350 64 m2, K.Č. 446/17 DVORIŠTE 460 m2

7.suvlasnički dio: 51/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine STAN B- u naravi stan u prizemlju zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka, spavaće sobe i kuhinje, kupaoalice i natkrivenog ulaza , obojano plavom bojom, ukupne površine 25,87 m2

upisane u z.k.ul. 1300 K.O. POMER

c) da su na skupštini vjerovnika održanoj dana 01. prosinca 2022 vjerovnici donijeli odluku kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj ovdje Prodavatelja za sklapanje sa Kupcem ugovora o kupoprodaji nekretnina opisanih u čl.1 i čl.3 ovog ugovora

d) da je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-363/2022- od 13.12.2022 utvrđena tražbina kupca u stečajnom postupku u iznosu od 520.053,73 kn.

Kupac potvrđuje da je upoznat sa svim naprijed navedenim činjenicama, da je upoznat sa stanjem Prodavatelja i nekretnina te da pristaje sklopiti ovaj ugovor pod uvjetima navedenim u nastavku.

## Članak 2.

Predmetne nekretnine predstavljaju Stečajnu masu iza trgovačkog društva CREPALDI j.d.o.o. , OIB 87099418064 nad kojim je dana 19.04.2022 godine rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu broj St-71/2022-5 otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak, a Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, broj St-363/2022-10 od dana 07.10.2022 godine nastavljen je stečajni postupak nad prodavateljem, te se Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, broj Tt-22/7562-2 dana 11.10.2022 godine u sudski registar upisuje Stečajna masa iza CREPALDI jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju, sa sjedištem u Rijeci, Mosorska 9, OIB: 64694147936

## II. PREDMET UGOVORA

### Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje slijedeće nekretnine:

- K.Č. 446/1 DVORIŠTE 462 m2, K.Č. 446/16 KUĆA, POMER. POMER 350 64 m2, K.Č. 446/17 DVORIŠTE 460 m2

7.suvlasnički dio: 51/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na poseban dio nekretnine STAN B- u naravi stan u prizemlju zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka, spavaće sobe i kuhinje, kupaonice i natkrivenog ulaza , obojano plavom bojom, ukupne površine 25,87 m2

upisane u z.k.ul. 1300 K.O. POMER

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnine iz čl.3 ovog ugovora prodaju u viđenom stanju, da je Kupac izvršio detaljan pregled istih, da je upoznat sa cjelokupnim stanjem, stanjem uređenosti, eventualnom potrebom izvođenja radova za stavljanje u funkciju nekretnina te prihvaća takvo stanje.

Ugovorne strane isključuju odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke stvari odnosno za materijalne nedostatke prodanih nekretnina. Kupac se odriče prava na bilo kakve prigovore po osnovi bilo kakvih materijalnih nedostataka nekretnina.

Ugovorne strane isključuju odgovornost Prodavatelja za pravne nedostatke stvari odnosno za pravne nedostatke prodane nekretnine. Kupac se odriče prava na bilo kakve prigovore po osnovi bilo kakvih pravnih nedostataka nekretnina.

## III. PRODAJNA CIJENA

### Članak 5.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od 69.100,00 EUR (šezdeset i devet tisuća i sto eura)

#### Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac kupoprodajnu cijenu iz čl. 5 plaća na idući način:

- za dio kupoprodajne cijene u iznosu od 9.464,92 EUR (devet tisuća četiristo i šezdeset i četiri eura i devedeset i dva centa) stranke ovog Ugovora suglasno utvrđuju da je podmiren temeljem uplate navedenog iznosa na transakcijski račun Prodavatelja koji se vodi kod Istarske kreditne banke d.d., Umag, IBAN HR96 2380006 1160005625
- za dio kupoprodajne cijene u iznosu od 59.635,08 EUR (pedeset i devet tisuća šesto trideset i pet eura i osam centa) stranke ovog Ugovora suglasno utvrđuju da je podmiren temeljem prijeboja navedenog iznosa sa tražbinom koju Kupac ima prema Prodavatelju s osnova utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda.

#### Članak 7.

### IV. TABULARNA IZJAVA

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja Prodavatelja izvrši u zemljišnim knjigama prijenos prava vlasništva na nekretninama iz čl.3 ovog Ugovora na svoje ime i u svoje vlasništvo.

### V. PREDAJA U POSJED

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac u trenutku sklapanja ovog ugovora već nalazi u posjedu nekretnine iz čl.3.

Troškove korištenja nekretnine iz čl. 3 ovog ugovora te poreze i davanja koji se odnose na istu snosi Kupac.

### VI. OSTALE ODREDBE

#### Članak 9.

Troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora snosi Kupac.

Porez na promet nekretnina plaća Kupac.

Sve ostale nespomenute porezne obveze koje za Kupca eventualno nastanu na temelju ovog Ugovora snosi Kupac.

#### Članak 10.

Izmjene i dopune ovog ugovora valjane su ako su učinjene u pismenoj formi.

### Članak 11.

Za rješavanje sporova koji proizlaze iz ovog ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu nadležan je stvarno nadležan sud prema sjedištu Prodavatelja.

Ako bilo koja odredba ovog Ugovora postane djelomično ili potpuno ništetna, ostale odredbe ovog Ugovora i dalje ostaju na snazi. Ništetne odredbe imaju se u skladu sa smislom i svrhom ovog Ugovora zamijeniti odredbama koje će se po svom ekonomskom učinku približiti ništetnim odredbama koliko je to pravno moguće.

### Članak 12.

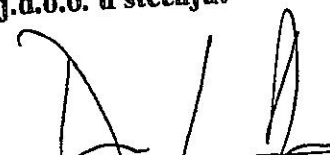
Ovaj Ugovor sačinjen je u jednom izvorniku i jednom primjerku za potrebe javnog bilježnika, a stupa na snagu danom potpisivanja. Stranke se obvezuju izraditi dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora za jednu i drugu stranu.

### Članak 13.

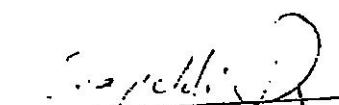
Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog Ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja svoje volje vlastoručno potpisuju.

Za kupca:

Za prodavatelja  
Stečajna masa iza CREPALDI  
j.d.o.o. u stečaju:

  
Sanjin Đorčić, stečajni upravitelj

STEČAJNA MASA IZA  
CREPALDI j.d.o.o.  
u stečaju, RIJEKA  
OIB: 64694147936

  
Daniela Crepaldi

Ja, javni bilježnik **MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ**, Rijeka, Ciottina 5,  
potvrđujem da je stranka:

**SANJIN DINKO DORČIĆ, OIB 71306347942, RIJEKA, MOSORSKA 9**, kao stečajni upravitelj  
**Stečajna masa iza CREPALDI j.d.o.o. u stečaju, MBS 130134027, OIB 64694147936, Rijeka,**  
**MOSORSKA 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110712249 PU  
Primorsko goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

Na temelju čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena  
na kojem ovjerava potpis.

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-4995/2023**  
Rijeka, 08.08.2023.



Javni bilježnik  
**MARINA SABLJIĆ-DORČIĆ**

Za javnog bilježnika  
javnobilježnički savjetnik  
**Ivana Mrak**