



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J.F. Kennedy 11

46. St-261/22

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Maji Praljak, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju Zagreb, Bužanova 15, OIB: 34418884979 (ranija adresa Zrinskih i Frankopana 18, Ozalj, ranije OIB: 52552939994), dana 28. svibnja 2024.,

riješio je

Potvrđuje se Ugovor o kupoprodaji imovine dužnika kao cjeline koji glasi:

"Stečajna masa iza STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju, Ulica Hermana Bužana 15, Zagreb, OIB: 34418884979, koju zastupa stečajna upraviteljica Bojana Sajko, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119, kojeg zastupa direktor Vladimir Turković, kao kupac (dalje u tekstu: Kupac),
dalje u tekstu: ugovorne strane
sklapaju dana 14.05.2024., u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI- IMOVINE DUŽNIKA KAO CJELINE

Članak 1.

1.1 Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje broj St-799/2020 (novi broj. 216/2022) od 3. siječnja 2022. godine kojim je nad prodavateljem kao stečajnim dužnikom nastavio stečajni postupak radi naknadne diobe.

1.2. Trgovački sud u Zagrebu donio je rješenje broj St-261/2022 (prije: St-799/2020) od 13. travnja 2022. godine kojim su uvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda i to:

1. POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Cesta Zrin. i Fran. 18, Ozalj, OIB: 15214997119, u iznosu od 1.151.524,64 kn / 152.833,58 €

2. Odvjetnica Danijela Božić, Banjavčičeva 22, Zagreb, OIB: 70393698175, u iznosu od 56.544,89 kn / 7.504,80 €

3. Financijska agencija, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368, u iznosu od 1.070,00 kn / 142,01 €

tečaj: 1€ = 7,53450 kuna

Utvrđuje se da su u ovom postupku sada dva vjerovnika i to:

- POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., OIB: 15214997119 za iznos od 160.338,38 €
- Financijska agencija, OIB: 85821130368 za iznos od 142,01 € / 1.070,00 kn.

1.3. Skupština vjerovnika, održana dana 12. ožujka 2024. godine, na temelju odredbe čl. 235. St.1. i 2., donijela je oduku da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika određuje prodaja imovine dužnika kao cjelina - odluka o prodaji, određeni su uvjeti, načini prodaje i bitni sastojci ugovora o kupoprodaji,. Nastavno na donesenu odluku, sud je nakon isteka roka za podnošenje prigovora, odluku potvrdio rješenjem, nakon pravomoćnosti kojeg je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnoj stranici Financijske agencije objavljen oglas.

Članak 2.

2.1. Prodavatelj je knjižni vlasnik sljedećih nekretnina upisanih su u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd i to u:

zk.ul.br. 490, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 391/1, u naravi NEPLODNO, KUĆIŠTE, DVORIŠTE I ORANICA površ. 3.647 m²

zk.ul.br. 1031, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 765/1, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 2.392 m²,

2. zk.č.br. 765/2, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 1.219 m²,

3. zk.č.br. 783/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 5.528 m²,

4. zk.č.br. 783/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.877 m²,

zk.ul.br. 586, k.o. Katinovac

1. 3/4 zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,

2. 3/4 zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²,

3. 3/4 zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,

4. 3/4 zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²,

5. 3/4 zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m²,

2.2. Prodavatelj je izvanaknjižni vlasnik sljedećih nekretnina upisanih su u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd i to u:

zk.ul.br. 570, k.o. Katinovac

1. zk.č.br. 1009/1, u naravi LIVADA površine 410 m²,
2. zk.č.br. 1009/2, u naravi LIVADA površine 352 m²
3. zk.č.br. 1009/4, u naravi ORANICA površine 2.985 m²
4. zk.č.br. 1009/5, u naravi ORANICA površine 2.683 m²
5. zk.č.br. 1010/2, u naravi ORANICA površine 3.143 m²
6. zk.č.br. 1010/3, u naravi ORANICA površine 3.345 m²
7. zk.č.br. 1010/4, u naravi ORANICA površine 3.388 m²
8. zk.č.br. 1010/5, u naravi ORANICA površine 3.370 m²
9. zk.č.br. 1012/1, u naravi LIVADA površine 317 m²
10. zk.č.br. 1012/2, u naravi LIVADA površine 662 m²
11. zk.č.br. 1012/3, u naravi LIVADA površine 345 m²
12. zk.č.br. 1012/4, u naravi LIVADA površine 1.392 m²
13. zk.č.br. 1012/5, u naravi LIVADA površine 1.568 m²

zk.ul.br. 663, k.o. Katinovac

zk.č.br. 1010/6, u naravi ORANICA površine 2.924 m²

zk.ul.br. 114, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 314/2, u naravi ŠUMA površine 1.244 m²,
2. zk.č.br. 378/1, u naravi ORANICA površine 8.229 m²
3. zk.č.br. 378/3, u naravi ORANICA površine 5.719 m²
4. zk.č.br. 380, u naravi ORANICA površine 1.784 m²
5. zk.č.br. 381/1, u naravi ORANICA površine 2.241 m²
6. zk.č.br. 385, u naravi ORANICA površine 1.345 m²
7. zk.č.br. 386/1, u naravi ORANICA površine 2.320 m²
8. zk.č.br. 388/1, u naravi LIVADA površine 1.252 m²
9. zk.č.br. 391/2, u naravi ORANICA površine 3.776 m²
10. zk.č.br. 392/2, u naravi ORANICA površine 1.698 m²
11. zk.č.br. 402, u naravi ORANICA površine 1.083 m²
12. zk.č.br. 634/1, u naravi LIVADA površine 1.331 m²
13. zk.č.br. 635, u naravi LIVADA površine 903 m²

zk.ul.br. 319/9, k.o. Vrkapić

1. zk.č.br. 382, u naravi ORANICA površine 1.273 m²
2. zk.č.br. 637, u naravi ORANICA površine 40 m²

zk.ul.br. 539, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 389, u naravi PAŠNJAK površine 2.816 m²

zk.ul.br. 169, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 394/6, u naravi ORANICA površine 1.047 m²

zk.ul.br. 768, k.o. Katinovac
zk.č.br. 1014/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 10.035 m²

zk.ul.br. 767, k.o. Katinovac
1. zk.č.br. 1014/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 6.240 m²
2. zk.č.br. 1014/3, u naravi LIVADA LUGOVI površine 3.920 m²

zk.ul.br. 346, k.o. Vorkapić
1. zk.č.br. 3, u naravi KUĆIŠTE BROJ 18 površine 1.025 m²
2. zk.č.br. 41/2, u naravi ORANICA površine 8.391 m²
3. zk.č.br. 51/1, u naravi ORANICA površine 1.356 m²
4. zk.č.br. 52/4, u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE PODKUĆNICA, ORANICA površine 16.519 m²,
5. zk.č.br. 54, u naravi ORANICA površine 1.471 m²
6. zk.č.br. 55, u naravi ORANICA površine 5.330 m²
7. zk.č.br. 56/2, u naravi ŠUMA površine 6.880 m²
8. zk.č.br. 56/3, u naravi ORANICA površine 1.806 m²
9. zk.č.br. 56/4, u naravi ORANICA površine 2.269 m²
10. zk.č.br. 58, u naravi ORANICA površine 1.611 m²
11. zk.č.br. 59, u naravi VOĆNJAK površine 1.342 m²

zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić
zk.č.br. 41/1, u naravi ORANICA površine 201 m²

zk.ul.br. 249, k.o. Vorkapić
1. zk.č.br. 50/2, u naravi LIVADA površine 3.140 m²
2. zk.č.br. 98/2, u naravi LIVADA površine 1.262 m²

zk.ul.br. 450, k.o. Vorkapić
1. zk.č.br. 58/K, u naravi KUĆA SA DVORIŠTEM površine 820 m²,
2. zk.č.br. 167/2, u naravi ŠUMA površine 9.409 m²
3. zk.č.br. 847/2, u naravi ORANICA površine 6.978 m²
4. zk.č.br. 848, u naravi VOĆNJAK površine 633 m²
5. zk.č.br. 849, u naravi VOĆNJAK površine 568 m²
6. zk.č.br. 850/2, u naravi VOĆNJAK površine 755 m²

zk.ul.br. 258, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 75, u naravi ORANICA površine 2.144 m²,
2. zk.č.br. 80/4, u naravi ŠUMA površine 144 m²
3. zk.č.br. 80/5, u naravi ŠUMA površine 2.201 m²
4. zk.č.br. 92/3, u naravi ORANICA površine 234 m²
5. zk.č.br. 153/2, u naravi LIVADA površine 2.654 m²
6. zk.č.br. 153/3, u naravi LIVADA površine 245 m²

zk.ul.br. 256, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 80/2, u naravi ŠUMA površine 11.506 m²,
2. zk.č.br. 91/2, u naravi ORANICA površine 4.935 m²
3. zk.č.br. 92/2, u naravi ORANICA površine 1.205 m²
4. zk.č.br. 93/2, u naravi ORANICA površine 20.735 m²
5. zk.č.br. 93/4, u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE površine 1.439 m²
6. zk.č.br. 93/5, u naravi ORANICA površine 1.511 m²
7. zk.č.br. 155, u naravi ORANICA površine 561 m²

zk.ul.br. 263, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 81/2, u naravi ŠUMA površine 6.456 m²

zk.ul.br. 241, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 90, u naravi LIVADA površine 3.607 m²

zk.ul.br. 52, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 91/3, u naravi ORANICA površine 647m²

zk.ul.br. 311, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 813/2, u naravi ORANICA površine 2.805 m²

zk.ul.br. 310, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 813/3, u naravi ORANICA površine 2.672 m²

zk.ul.br. 272, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 1012, u naravi ORANICA površine 1762 m²
2. zk.č.br. 1013, u naravi LIVADA površine 3733 m²

zk.ul.br. 774, k.o. Katinovac

zk.č.br. 1019/5, u naravi ORANICA U LUČICAMA površine 5.967 m²

zk.ul.br. 586, k.o. Katinovac

1. ¼ zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,,
2. ¼ zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²
3. ¼ zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,

4. ¼ zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²
5. ¼ zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m²

zk.ul.br. 210, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 69, u naravi ORANICA površine 737 m²,
2. zk.č.br. 70/2, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.334 m²
3. zk.č.br. 71/1, u naravi ORANICA POLJE površine 985 m²,
4. zk.č.br. 71/4, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.993 m²

zk.ul.br. 273, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 71/2, u naravi ORANICA BRDO površine 11.142 m²

zk.ul.br. 335, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 144/10, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 349 m²
2. zk.č.br. 145/2, u naravi ŠUMA površine 8769 m²
3. zk.č.br. 148/3, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 2672 m²

zk.ul.br. 201, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 200, u naravi ORANICA površine 1.773 m²,
2. zk.č.br. 201, u naravi ORANICA površine 3.057 m²
3. zk.č.br. 202, u naravi VOĆNJAK površine 191 m²,
4. zk.č.br. 203, u naravi VOĆNJAK površine 263 m²

zk.ul.br. 588, k.o. Vorkapić

1. 2/4 zk.č.br. 7/2, u naravi ORANICA površine 6.510 m²,
2. 2/4 zk.č.br. 344, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 115 m²,
3. 2/4 zk.č.br. 366/4, u naravi ORANICA površine 939 m²,
4. 2/4 zk.č.br. 366/6, u naravi ORANICA površine 2.802m²,
5. 2/4 zk.č.br. 1093/1, u naravi LIVADA površine 1.435 m²,
6. 2/4 zk.č.br. 1094/1, u naravi LIVADA površine 2.554 m²,
7. 2/4 zk.č.br. 1131/1, u naravi LIVADA površine 2.741 m²,

zk.ul.br. 157, k.o. Vorkapić

2/4 zk.č.br. 353, u naravi LIVADA površine 4.320 m²

zk.ul.br. 483, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 7/1, u naravi ORANICA površine 9.456 m²

zk.ul.br. 478, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 800/4, u naravi LIVADA POD SOKAKOM površine 2.845 m²

zk.ul.br. 160, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 1025/2, u naravi LIVADA površine 511 m²

zk.ul.br. 253, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 1130, u naravi LIVADA površine 2.449 m²,
2. zk.č.br. 1129/A u naravi LIVADA površine 2.449 m²,

zk.ul.br. 431, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 366/3, u naravi LIVADA površine 5.427 m²,
2. zk.č.br. 366/5, u naravi LIVADA površine 982 m²

zk.ul.br. 701, k.o. Katinovac

zk.č.br. 945/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.259 m²

zk.ul.br. 322, k.o. Katanovac

1. zk.č.br. 974, u naravi LIVADA površine 9.139 m²
2. zk.č.br. 975, u naravi ORANICA površine 8.387 m²
3. zk.č.br. 976, u naravi ORANICA površine 1.493 m²

zk.ul.br. 374, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 40/1, u naravi PAŠNJAK površine 1.029 m²,
2. zk.č.br. 40/3, u naravi PAŠNJAK površine 2.892 m²

zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 40/2, u naravi VOĆNJAK površine 4.395 m²

zk.ul.br. 305, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 45/1, u naravi LIVADA površine 2.629 m²
2. zk.č.br. 66, u naravi ORANICA površine 11.844 m²

zk.ul.br. 32, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 1199/2, u naravi ORANICA površine 14.696 m²

2.3. Prodavatelj je izvanknjižni vlasnik sljedećih nekretnina koja nisu upisane u zemljišne knjige, odnosno upisane su samo u katastarski operat - Područni ured za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Topusko i to:

- kč.br. 1013, k.o. Katinovac u posjedovnom listu br. 161 P= 9.552 m²
- kč.br. 1131/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 90 P= 914 m²
- kč.br. 46/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 3.377 m²,
- kč.br. 47/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 1.874 m²,
- kč.br. 48/3, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 1.913 m²

2.4. Potpisom na ovom ugovoru Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje, imovinu prodavatelja kao stečajnog dužnika u cijelosti, odnosno imovinu prodavatelja kao stečajnog dužnika kao cjelinu, i to sve nekretnine koje su u knjižnom i izvan knjižnom vlasništvu dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Gvozd, i to:

zk.ul.br. 490, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 391/1, u naravi NEPLODNO, KUĆIŠTE, DVORIŠTE I ORANICA površ.
3.647 m²

zk.ul.br. 1031, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 765/1, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 2.392 m²,
2. zk.č.br. 765/2, u naravi ORANICA I LUGOVI površine 1.219 m²,
3. zk.č.br. 783/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 5.528 m²,
4. zk.č.br. 783/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.877 m²,

zk.ul.br. 586, k.o. Katinovac

1. 3/4 zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,
2. 3/4 zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²,
3. 3/4 zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,
4. 3/4 zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²,
5. 3/4 zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m²,

zk.ul.br. 570, k.o. Katinovac

1. zk.č.br. 1009/1, u naravi LIVADA površine 410 m²,
2. zk.č.br. 1009/2, u naravi LIVADA površine 352 m²
3. zk.č.br. 1009/4, u naravi ORANICA površine 2.985 m²
4. zk.č.br. 1009/5, u naravi ORANICA površine 2.683 m²
5. zk.č.br. 1010/2, u naravi ORANICA površine 3.143 m²
6. zk.č.br. 1010/3, u naravi ORANICA površine 3.345 m²
7. zk.č.br. 1010/4, u naravi ORANICA površine 3.388 m²
8. zk.č.br. 1010/5, u naravi ORANICA površine 3.370 m²
9. zk.č.br. 1012/1, u naravi LIVADA površine 317 m²
10. zk.č.br. 1012/2, u naravi LIVADA površine 662 m²
11. zk.č.br. 1012/3, u naravi LIVADA površine 345 m²
12. zk.č.br. 1012/4, u naravi LIVADA površine 1.392 m²
13. zk.č.br. 1012/5, u naravi LIVADA površine 1.568 m²

zk.ul.br. 663, k.o. Katinovac

zk.č.br. 1010/6, u naravi ORANICA površine 2.924 m²

zk.ul.br. 114, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 314/2, u naravi ŠUMA površine 1.244 m²,

2. zk.č.br. 378/1, u naravi ORANICA površine 8.229 m²
3. zk.č.br. 378/3, u naravi ORANICA površine 5.719 m²
4. zk.č.br. 380, u naravi ORANICA površine 1.784 m²
5. zk.č.br. 381/1, u naravi ORANICA površine 2.241 m²
6. zk.č.br. 385, u naravi ORANICA površine 1.345 m²
7. zk.č.br. 386/1, u naravi ORANICA površine 2.320 m²
8. zk.č.br. 388/1, u naravi LIVADA površine 1.252 m²
9. zk.č.br. 391/2, u naravi ORANICA površine 3.776 m²
10. zk.č.br. 392/2, u naravi ORANICA površine 1.698 m²
11. zk.č.br. 402, u naravi ORANICA površine 1.083 m²
12. zk.č.br. 634/1, u naravi LIVADA površine 1.331 m²
13. zk.č.br. 635, u naravi LIVADA površine 903 m²

zk.ul.br. 319/9, k.o. Vrkapić

1. zk.č.br. 382, u naravi ORANICA površine 1.273 m²
2. zk.č.br. 637, u naravi ORANICA površine 40 m²

zk.ul.br. 539, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 389, u naravi PAŠNJAK površine 2.816 m²

zk.ul.br. 169, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 394/6, u naravi ORANICA površine 1.047 m²

zk.ul.br. 768, k.o. Katinovac

zk.č.br. 1014/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 10.035 m²

zk.ul.br. 767, k.o. Katinovac

1. zk.č.br. 1014/1, u naravi LIVADA LUGOVI površine 6.240 m²
2. zk.č.br. 1014/3, u naravi LIVADA LUGOVI površine 3.920 m²

zk.ul.br. 346, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 3, u naravi KUĆIŠTE BROJ 18 površine 1.025 m²
2. zk.č.br. 41/2, u naravi ORANICA površine 8.391 m²
3. zk.č.br. 51/1, u naravi ORANICA površine 1.356 m²
4. zk.č.br. 52/4, u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE PODKUĆNICA, ORANICA površine 16.519 m²,
5. zk.č.br. 54, u naravi ORANICA površine 1.471 m²
6. zk.č.br. 55, u naravi ORANICA površine 5.330 m²
7. zk.č.br. 56/2, u naravi ŠUMA površine 6.880 m²
8. zk.č.br. 56/3, u naravi ORANICA površine 1.806 m²
9. zk.č.br. 56/4, u naravi ORANICA površine 2.269 m²

- 10. zk.č.br. 58, u naravi ORANICA površine 1.611 m²
- 11. zk.č.br. 59, u naravi VOĆNJAK površine 1.342 m²

zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 41/1, u naravi ORANICA površine 201 m²

zk.ul.br. 249, k.o. Vorkapić

- 1. zk.č.br. 50/2, u naravi LIVADA površine 3.140 m²
- 2. zk.č.br. 98/2, u naravi LIVADA površine 1.262 m²

zk.ul.br. 450, k.o. Vorkapić

- 1. zk.č.br. 58/K, u naravi KUĆA SA DVORIŠTEM površine 820 m²,
- 2. zk.č.br. 167/2, u naravi ŠUMA površine 9.409 m²
- 3. zk.č.br. 847/2, u naravi ORANICA površine 6.978 m²
- 4. zk.č.br. 848, u naravi VOĆNJAK površine 633 m²
- 5. zk.č.br. 849, u naravi VOĆNJAK površine 568 m²
- 6. zk.č.br. 850/2, u naravi VOĆNJAK površine 755 m²

zk.ul.br. 258, k.o. Vorkapić

- 1. zk.č.br. 75, u naravi ORANICA površine 2.144 m²,
- 2. zk.č.br. 80/4, u naravi ŠUMA površine 144 m²
- 3. zk.č.br. 80/5, u naravi ŠUMA površine 2.201 m²
- 4. zk.č.br. 92/3, u naravi ORANICA površine 234 m²
- 5. zk.č.br. 153/2, u naravi LIVADA površine 2.654 m²
- 6. zk.č.br. 153/3, u naravi LIVADA površine 245 m²

zk.ul.br. 256, k.o. Vorkapić

- 1. zk.č.br. 80/2, u naravi ŠUMA površine 11.506 m²,
- 2. zk.č.br. 91/2, u naravi ORANICA površine 4.935 m²
- 3. zk.č.br. 92/2, u naravi ORANICA površine 1.205 m²
- 4. zk.č.br. 93/2, u naravi ORANICA površine 20.735 m²
- 5. zk.č.br. 93/4, u naravi KUĆIŠTE I DVORIŠTE površine 1.439 m²
- 6. zk.č.br. 93/5, u naravi ORANICA površine 1.511 m²
- 7. zk.č.br. 155, u naravi ORANICA površine 561 m²

zk.ul.br. 263, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 81/2, u naravi ŠUMA površine 6.456 m²

zk.ul.br. 241, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 90, u naravi LIVADA površine 3.607 m²

zk.ul.br. 52, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 91/3, u naravi ORANICA površine 647m²

zk.ul.br. 311, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 813/2, u naravi ORANICA površine 2.805 m²

zk.ul.br. 310, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 813/3, u naravi ORANICA površine 2.672 m²

zk.ul.br. 272, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 1012, u naravi ORANICA površine 1762 m²

2. zk.č.br. 1013, u naravi LIVADA površine 3733 m²

zk.ul.br. 774, k.o. Katinovac

zk.č.br. 1019/5, u naravi ORANICA U LUČICAMA površine 5.967 m²

zk.ul.br. 586, k.o. Katinovac

1. ¼ zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,

2. ¼ zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²

3. ¼ zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,

4. ¼ zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²

5. ¼ zk.č.br. 1084, u naravi ORANICA površine 10.013 m²

zk.ul.br. 210, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 69, u naravi ORANICA površine 737 m²,

2. zk.č.br. 70/2, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.334 m²

3. zk.č.br. 71/1, u naravi ORANICA POLJE površine 985 m²,

4. zk.č.br. 71/4, u naravi ŠUMA POLJE površine 1.993 m²

zk.ul.br. 273, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 71/2, u naravi ORANICA BRDO površine 11.142 m²

zk.ul.br. 335, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 144/10, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 349 m²

2. zk.č.br. 145/2, u naravi ŠUMA površine 8769 m²

3. zk.č.br. 148/3, u naravi ORANICA OKUĆNICA površine 2672 m²

zk.ul.br. 201, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 200, u naravi ORANICA površine 1.773 m²,

2. zk.č.br. 201, u naravi ORANICA površine 3.057 m²

3. zk.č.br. 202, u naravi VOĆNJAK površine 191 m²,

4. zk.č.br. 203, u naravi VOĆNJAK površine 263 m²

zk.ul.br. 588, k.o. Vorkapić

1. 2/4 zk.č.br. 7/2, u naravi ORANICA površine 6.510 m²,
2. 2/4 zk.č.br. 344, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 115 m²,
3. 2/4 zk.č.br. 366/4, u naravi ORANICA površine 939 m²,
4. 2/4 zk.č.br. 366/6, u naravi ORANICA površine 2.802m²,
5. 2/4 zk.č.br. 1093/1, u naravi LIVADA površine 1.435 m²,
6. 2/4 zk.č.br. 1094/1, u naravi LIVADA površine 2.554 m²,
7. 2/4 zk.č.br. 1131/1, u naravi LIVADA površine 2.741 m²,

zk.ul.br. 157, k.o. Vorkapić

2/4 zk.č.br. 353, u naravi LIVADA površine 4.320 m²

zk.ul.br. 483, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 7/1, u naravi ORANICA površine 9.456 m²

zk.ul.br. 478, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 800/4, u naravi LIVADA POD SOKAKOM površine 2.845 m²

zk.ul.br. 160, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 1025/2, u naravi LIVADA površine 511 m²

zk.ul.br. 253, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 1130, u naravi LIVADA površine 2.449 m²,
2. zk.č.br. 1129/A u naravi LIVADA površine 2.449 m²,

zk.ul.br. 431, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 366/3, u naravi LIVADA površine 5.427 m²,
2. zk.č.br. 366/5, u naravi LIVADA površine 982 m²

zk.ul.br. 701, k.o. Katinovac

zk.č.br. 945/2, u naravi LIVADA LUGOVI površine 2.259 m²

zk.ul.br. 322, k.o. Katanovac

1. zk.č.br. 974, u naravi LIVADA površine 9.139 m²
2. zk.č.br. 975, u naravi ORANICA površine 8.387 m²
3. zk.č.br. 976, u naravi ORANICA površine 1.493 m²

zk.ul.br. 374, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 40/1, u naravi PAŠNJAK površine 1.029 m²,
2. zk.č.br. 40/3, u naravi PAŠNJAK površine 2.892 m²

zk.ul.br. 48, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 40/2, u naravi VOĆNJAK površine 4.395 m2

zk.ul.br. 305, k.o. Vorkapić

1. zk.č.br. 45/1, u naravi LIVADA površine 2.629 m2

2. zk.č.br. 66, u naravi ORANICA površine 11.844 m2

zk.ul.br. 32, k.o. Vorkapić

zk.č.br. 1199/2, u naravi ORANICA površine 14.696 m2

kao i nekretnine upisane u katastarski operat - Područni ured za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Topusko i to:

- kč.br. 1013, k.o. Katinovac u posjedovnom listu br. 161 P= 9.552 m2

- kč.br. 1131/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 90 P= 914 m2

- kč.br. 46/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 3.377 m2,

- kč.br. 47/2, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 1.874 m2,

- kč.br. 48/3, k.o. Vorkapić u posjedovnom listu br 111 P= 1.913 m2.

Članak 3.

3.1. Prodavatelj jamči Kupcu da su nekretnine opisane u članku 2.1., 2.2. i 2.3. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, a niti ograničena ili opterećena bilo kakvim pravnim nedostacima, sporovima, ovrhama, zabilježbama ili bilo kakvim pravima trećih osoba koja bi ga ograničavala ili onemogućavala u slobodnom korištenju, osim eventualno za zabilježbom otvaranja stečajnog postupka.

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se nekretnine prodaju prema po principu „viđeno-kupljeno“.

Članak 5.

Kupoprodajna cijena i utvrđena vrijednost nekretnina

5.1. Radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine, stečajna upraviteljica dala je izraditi elaborat procjene vrijednosti svih nekretnina iz članka 2.1., 2.2. i 2.3. ovog ugovora (nalaz i mišljenje vještaka), društvu IL.PR d.o.o. iz Karlovca po vještaku Igoru Laškarin, ing.graČ. stalni sudski vještak iz područja graditeljstva i procjena nekretnina

Utvrđena tržišna vrijednost nekretnina je **136.970,00 €**, odnosno za tečaj: 1€ = 7,53450 kuna iznosi 1.032.000,00 kuna.

5.2. Utvrđuje se da je kupac dostavio pisanu ponudu, sukladno odluci skupštine vjerovnika, u iznosu od **137.500,00 EUR**.

5.3. Ugovorne strane suglasno utvrđuju iznos kupoprodajne cijene u iznosu od **137.500,00 EUR**.

5.4. Kupac je stečajni vjerovnik koji ima utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku (postupak naknadne diobe) nad dužnikom, a koja je viša od kupoprodajne cijene,

iz kojeg razloga Kupac nije u stečajnu masu dužan uplatiti iznos kupoprodajne cijene te **kupac izjavljuje i izvršava prijeboj svoje utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom u iznosu od 137.500,00 EUR-a za sve nekretnine.**

5.5. Stečajni vjerovnik dužan je podmiriti sve troškove stečajnog postupka i stečajne mase u cijelosti i to kako slijedi:

- trošak stečajnog postupka u iznosu od 131.827,00 kn / 17.496,45 € (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna), a koji se specificirano odnosi na:

trošak stečajnog postupka u iznosu od 131.827,00 kn / 17.496,45 € (tečaj: 1€ = 7,53450 kuna), a koji se specificirano odnosi na:

kn	€
pečat + otvaranje računa u poslovnoj banci	119,0015,79
Račun procjenitelja računovodstvo	13.000,001.725,40
8.000,00	1.061,78
Naknada banke + zatvaranje računa	800,00106,18
Nagrada stečajnoj upraviteljici	109.908,0014.587,30
Ukupno trošak:	131.827,0017.496,45

5.7. Kupac snosi sve poreze koji se odnose na ovu kupoprodaju.

5.8. Predmet ugovora o prodaji jesu sve stvari i prava stečajnog dužnika koja ulaze u stečajnu masu, odnosno sve nekretnine koje su navedene u članku 2.1. i 2.2. ovog ugovora.

5.9. Kupac ne odgovara za obveze stečajnog dužnika nastale do dana pravomoćnosti rješenja o potvrđivanju ugovora o prodaji dužnika.

5.10. Sve odredbe ovog članka ugovaraju se kao bitan sastojak ovog Ugovora.

Članak 6.

Clausula intabulandi

6.1. Prodavatelj se potpisom na ovom ugovoru obvezuje da će nakon ispunjenja uvjeta iz ovog ugovora, naknadno izdati podobnu tabularnu ispravu kojom će ovlastiti Kupca da, **bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja**, ishodi u nadležnim zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, nadležnog zemljišnoknjižnog odjela, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 2.3. ovog ugovora.

Članak 7.

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac stupa u posjed nakon ispunjenja uvjeta iz ovog ugovora, odnosno nakon izdavanja tabularne isprave kojom se potvrđuje da je Kupac ispunio sve svoje obveze iz ovog ugovora.

Članak 8.

8.1. U roku 3 dana od potpisa ugovora, stečajni upravitelj izdat će račun za kupljene nekretnine.

Članak 9.

9.1. Potpisom na ovom Ugovoru strane potvrđuju da su pročitale ovaj Ugovor te da razumiju smisao i svrhu Ugovora te se odriču prava pobijanja ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga.

9.2. U slučaju da jedna ili više odredbi ovog Ugovora bude nevaljana ili ništetna, to neće utjecati na valjanost ostalog dijela Ugovora. Nevaljana ili ništetna odredba biti će zamijenjena odredbom koja je najbliža onome što su strane željele ugovoriti.

9.3. Za valjanost svih sporednih dogovora, dodataka, dopuna i izmjena ovog ugovora potreban je pisani oblik.

Članak 10.

Sve eventualne sporove proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane prvenstveno će rješavati mirnim putem, u protivnom ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u jednom (1) originalnom primjerku, dok će ugovorne strane prilikom ovjere zatražiti od javnog bilježnika da sačini dovoljan broj preslika, a u skladu s potrebama ugovornih strana.“

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-799/20 od 3. studenog 2020. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju, OIB: 52552939994 Zrinskih i Frankopana 18, Ozalj, Bojana Sajko iz Zagreba, Bužanova 15, OIB: 64449452864 imenovana je stečajnim upraviteljem dužnika. Nakon pravomoćnosti tog rješenja, dužnik je rješenjem ovog suda poslovni broj Tt-21/20338-1 od 26. travnja 2021. brisan iz sudskog registra. Rješenjem od 30. studenog 2021. određen je upis stečajne mase iza dužnika STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju Zagreb, Bužanova 15, te je imenovan stečajni upravitelj, a rješenjem od 3. siječnja 2022. nastavljen je stečajni postupak radi naknadne diobe, koji se sada vodi pod brojem St-261/22.
2. Nakon održanog ispitnog i izvještajnog ročišta, pravomoćnim rješenjem od 13. travnja 2022. utvrđene su tražbine vjerovnika - konkretno tri tražbine drugog višeg isplatnog reda (Poljoprivredna proizvodnja. OIB: 15214997119, Cesta Zrin. i Fran. 18. Ozalj, u iznosu od 1.151.524,64 kn; Odvjetnica Danijela Božić, OIB: 70393698175, Banjavčičeva 22, Zagreb, u iznosu do 56.544,89 kn, te Financijska agencija, OIB: 85821130368 Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, u iznosu od 1.070,00 kn).
 - 2.1. Tijekom postupka, vjerovnik Poljoprivredna proizvodnja d.o.o. je podneskom od 19. travnja 2023. dostavio u spis ugovor o ustupu i prijenosu tražbine odvjetnice Danijele Božić na Poljoprivrednu

proizvodnju d.o.o. od 12. travnja 2023. (list 729-734 spisa), iz kojeg jasno proizlazi da je u odnosu na tražbinu Danijele Božić sklopljen je ugovor u skladu s čl. 146. SZ-a, pa je njena tražbina ustupljena Poljoprivrednoj proizvodnji d.o.o. Prema tome u postupku sudjeluju dva vjerovnika i to Poljoprivredna proizvodnja d.o.o. za iznos od 1.151.254,64 kn/152.833,58 EUR, kao i za iznos od 54.544,89 kn/7.239,35 EUR te Financijska agencija za iznos od 1.070,00 kn/142,01 EUR.

3. Tijekom nastavljanog postupka, a primjenom odredbe čl. 235. st. 1. -3. SZ-a na skupštini vjerovnika održanoj 12. ožujka 2024., vjerovnici su odlučili da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (odluka o prodaji), te su odredili uvjete i način prodaje i bitne sastojke ugovora o prodaji imovine dužnika kao cjeline. Odluka o prodaji objavljena je danom donošenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, kako je to propisano odredbom čl. 235. st. 5. SZ-a. Protiv odluke o prodaji nije bilo prigovora pa je sud primjenom odredbe čl. 235. st. 6. SZ-a, ocijenivši da se prodajom vjerovnici ne dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojemu bi bili kad bi se imovina dužnika unovčila po pojedinim dijelovima, potvrdio odluku o prodaji.
4. Podneskom od 22. svibnja 2024. stečajna upraviteljica obavijestila je sud da je imovina stečajnog dužnika prodana kao cjelina kupcu / stečajnom vjerovniku POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119 te je izvršen prijeboj utvrđene tražbine kupca s kupoprodajnom cijenom, a kupac je uplatio troškova stečajnog postupka.
5. Iz odredaba SZ-a ne proizlazi ovlaštenje stečajnog upravitelja izvršiti prijeboj utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom. Naime, odredbom čl. 136. st. 4. SZ-a propisano je da ugovor o prodaji, u pisanom obliku, sklapa s kupcem u ime i za račun stečajnoga dužnika stečajni upravitelj, a odredbom st. 6. je propisno da sud može može odobriti kupcu da u stečajnu masu ne uplati onaj dio cijene koji odgovara predvidivom iznosu koji bi kupac dobio kao stečajni vjerovnik u stečajnom postupku.
6. Iz ugovora u prodaji kojeg je stečajni upravitelj dostavio uz podnesak od 22. svibnja 2024. utvrđeno je da je kupac dužnikove imovine kao cjeline POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o., Vorkapić (Općina Topusko), Vorkapić 64, OIB: 15214997119, koji je pak stečajni vjerovnik drugog višeg isplatnog reda za iznos tražbine 152.833,58 EUR i iznos od 7.239,35 EUR, dakle s ukupnim iznosom od 160.072,93 EUR. Nadalje je utvrđeno da kupovna iznosi 137.500,00 EUR. Budući da je tražbina vjerovnika koji je ujedno i kupac viša od iznosa kupovnine, sud je rješenjem od 27. svibnja 2024., primjenom odredbe čl. 136. st. 6. SZ-a

odobrio da u stečajnu masu ne uplati kupovninu u iznosu od 137.500,00 EUR, budući da iznos kupovnine odgovara predvidivom iznosu koji bi kupac dobio kao stečajni vjerovnik u stečajnom postupku, s obzirom da ima tražbinu u utvrđenom iznosu od 160.072,93 EUR.

7. Prema navodima stečajne upraviteljice proizlazi da ukupni troškovi postupka iznose 17.496,45 EUR, kao i da je kupac ranije platio stečajnom dužniku iznos od 995,42 EUR na ime dijela troškova postupka. Iz isprava u spisu proizlazi da je kupac platio i preostale troškove stečajnog postupka u iznosu od 16.501,03 EUR (čl. 5.5. Ugovora, potvrda banke, list 842 spisa), pa tumačenjem odredbe čl. 136. st. 6. SZ-a ovaj sud smatra da je kupac plaćanjem troškova dao valjano osiguranje o podmirenju troškova ovog postupka.
8. Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 137. st. 1. SZ-a, kojim je propisano da ugovor o prodaji potvrđuje rješenjem sud, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 28. svibnja 2024.

Sutkinja:
Maja Praljak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Pravo na posebnu žalbu protiv ovog rješenja imaju svaki stečajni i razlučni vjerovnik. Žalba se podnosi putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana.

DNA:

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Poljoprivredna proizvodnja d.o.o. po punomoćniku
4. kal. 30 dana

Broj zapisa: **9-30868-5cf2a**

Kontrolni broj: **07218-66170-9d463**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MAJA PRALJAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.