



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-231/2018-84

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću u stečajnom postupku nad dužnikom AGRO KULTURA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760, dana 3. veljače 2020. godine

riješio je

1. Utvrđuje se da je kupac BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika AGRO KULTURA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760i to:

- kč.br. 1271 u naravi:

**PAŠNJAK površine 43643 m<sup>2</sup>**

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m<sup>2</sup>

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m<sup>2</sup>

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m<sup>2</sup>

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m<sup>2</sup>

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m<sup>2</sup>

UPRAVNA ZGRADA površine 201 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>

SPREMIŠTE površine 398 m<sup>2</sup>

POMOĆNA ZGRADA površine 33 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m<sup>2</sup>  
GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>  
GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>  
GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m<sup>2</sup>  
POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m<sup>2</sup>

**UKUPNO: 43643 m<sup>2</sup>**

upisana u zk.ul.br. 179 k.o. Karanac k.č.br. 1271, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir.

2. Nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuje se BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 za cijenu u iznosu od 7.150.000,00 kn (slovima: sedammilijunastopedesettisućakuna).
3. Nalaže se kupcu BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki I. u visini od 4.594.000,00 kn (slovima: četirimilijunapetstotinadevedesetčetiritisućekuna) na poseban račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod "Poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati **broj 201820**, a kao podatak drugi (P2\*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju) **broj 144800**.

U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).

4. Nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što kupac položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.
  5. Nalaže se Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir zabilježba rješenja o dosudi nekretnine navedene u toč.1. izreke odmah po primitku ovog rješenja.
  6. Određuje se uknjižba prava vlasništva u korist kupca BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 na dosuđenoj nekretnini dužnika:
- **PAŠNJAK površine 43643 m<sup>2</sup>**
  - **ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m<sup>2</sup>**

- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m<sup>2</sup>
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m<sup>2</sup>
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m<sup>2</sup>
- ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m<sup>2</sup>
- UPRAVNA ZGRADA površine 201 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
- SPREMIŠTE površine 398 m<sup>2</sup>
- POMOĆNA ZGRADA površine 33 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>
- GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m<sup>2</sup>
- POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m<sup>2</sup>
- 
- **UKUPNO: 43643 m<sup>2</sup>**

upisanoj u zk.ul.br. 179 k.o. Karanac k.č.br. 1271, upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.

7. Određuje se brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnine:

**PAŠNJAK površine 43643 m<sup>2</sup>**

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m<sup>2</sup>  
 ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m<sup>2</sup>  
 ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m<sup>2</sup>  
 ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m<sup>2</sup>  
 ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m<sup>2</sup>  
 UPRAVNA ZGRADA površine 201 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>  
 SPREMIŠTE površine 398 m<sup>2</sup>  
 POMOĆNA ZGRADA površine 33 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m<sup>2</sup>

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m<sup>2</sup>  
 GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m<sup>2</sup>  
 POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m<sup>2</sup>

**UKUPNO: 43643 m<sup>2</sup>.**

upisanoj u zk.ul.br. 179 k.o. Karanac k.č.br. 1271, upisanoj u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Osijeku zemljišnoknjižni odjel Beli Manastir

- pod brojem Z-27524/2018 - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE POSLOVNI BROJ:7 ST-231/18-49 24.12.2018, prodaja nekretnina stečajnog dužnika Agro kultura d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ulica 34 OIB:92691049760
- pod brojem broj Z-3319/11 - Na temelju ugovora o kreditu br. 811-51011220/2011 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 09.11.2011. uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A za iznos od 3.400.000,00 EUR-a (slovima: trimilijunačetristotisućaeura) u kunsnoj protuvrijednosti, po srednjem tečaju Banke za EUR, uvećano za pripadajuće kamate, eventualne zatezne kamate, naknade i troškove u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

1.2 Zabilježuje se ovršivost tražbine

1.3 Zabilježuje se obveza brisanja hipoteke po čl. 347 st. 3 ZOV i dr. stvarnim pravima

- pod brojem Z-2310/2016 - UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1271, UGOVOR O BRISANJU PRAVA SLUŽNOSTI I UKNJIŽBA NOVIH PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV-799/16 22.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 29.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 16.11.2015, radi održavanja i poduzimanja svih drugih radnji vezanih za funkcioniranje DV 110 kV Beli Manastir-Apatin, dionica TS 110/35/10kV- Kneževi Vinogradi u površini služnosti od 41 m<sup>2</sup> za stup broj 12 i u površini od 290 m<sup>2</sup> za zračni dio voda, za korist: HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 13148821633, KUPSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB
- pod brojem Z-2310/2016 -UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1271, UGOVOR O BRISANJU PRAVA SLUŽNOSTI I UKNJIŽBA NOVIH PRAVA SLUŽNOSTI BR. OV-799/16 22.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 29.01.2016, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 16.11.2015, radi održavanja i poduzimanja svih drugih radnji vezanih uz funkcioniranje transformatorske stanice TS 108209/0,4 kV Karanac 6 i kabel KB 10(20) kV priključni za TS Karanac 6, za korist:

HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB,

s tim da se sva prava i tereti brišu nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja.

8. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.
9. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak ovog rješenja.

#### Obrazloženje

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 30. prosinca 2019. godine izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 20182) od 27. prosinca 2019. godine, Klasa: O/110-10/18-01/2094, Ur.br.: 07-01-19-15 kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 24. prosinca 2019. godine u 23:59:59 i da je najvišu važeću ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 u iznosu od 7.150.000,00 kn, a čija je ponuda valjana.

Osim BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 u nadmetanju je sudjelovao i Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877, s najvišom valjanom ponudom od 7.120.000,00 kn.

Sud je utvrdio da je kupac BELJE plus d.o.o., Darda, Svetog Ivana Krstitelja 1/a, OIB: 35385249539 ponudio najveću cijenu jer je za nekretninu iz točke 1. rješenja o dosudi ponudio cijenu u iznosu od 7.150.000,00 kn i da su ispunjene pretpostavke da mu se nekretnina dosudi.

Kupac je uplatio iznos jamčevine od 2.556.000,00 kuna, te stoga mora uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 4.594.000,00 kn.

Nekretnina će se predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine u iznosu od 4.594.000,00 kn i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Slijedom iznijetog sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14), čl. 89. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13 i 108/18) i čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

U Osijeku 3. veljače 2020.

STEČAJNI SUDAC  
mr. sc. Boris Vuković

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti stečajni upravitelj, razlučni vjerovnici te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **17893-8efb9**

Kontrolni broj: **08c22-35940-34c64**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.