

Stečajna masa iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Kralja Tomislava 10, Karlovac, OIB:82492415243, pravni sljednik trgovačkog društva SoWi Agro d.o.o. u stečaju, Šarengadska ulica 9, Zagreb, OIB:68144493209, u zemljišnim knjigama upisana kao SOWI AGRO D.O.O., OIB:68144493209, Petrinja, Mile Vod 90, zastupana po stečajnoj upraviteljici Almi Tatalović, Karlovac, Domobranska ulica 23, OIB:96481669624, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: **prodavatelj**)

i

EKO-BUHAČA d.o.o., Glavna 50, Mlaka Antinska, OIB:31191518853, zastupana po direktoru Bosiljku Staniću, Vinkovci, Josipa Kozarca 38, OIB:90239894151, kao kupac (u daljnjem tekstu: **kupac**), sklopili su 18. svibnja 2022.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ovaj Ugovor odnosi se na prodaju odnosno kupnju nekretnina.

Članak 2.

Prodavatelj je vlasnik poljoprivrednog zemljišta i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina, zk.ul. 1325 k.o. Grabrov Potok koje se sastoje od

-kčbr. 3422 oranica u Livadama I površine 161852 m².

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane ovim Ugovorom ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora u iznosu od 1.284.255,00 kuna (milijundvjestotineosamdesetčetiritisućeidvjestotinepedesetpetkuna).

Ugovorne strane su suglasne da je cijena nekretnina koje su predmet ovoga Ugovora konačna i nepromjenjiva.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da je kupac isplatio prodavatelju iznos od 1.284.255,00 kuna (milijundvjestotineosamdesetčetiritisućeidvjestotinepedesetpetkuna) na žiro račun prodavatelja koji se pod brojem HR5524000081110517050 vodi kod Karlovačke banke d.d.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu da su nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo te da predmetna nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Ugovorne strane su suglasne da je u vlastovnici pod B) pod brojem 1.3 upisana zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu St-3643/2021 27.01.2022.

Ovim Ugovorom prodavatelj se obvezuje da će od Trgovačkog suda u Zagrebu zatražiti brisanje zabilježbe pobliže opisane u točki 2. ovog članka u roku od 8 (osam) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 7.

Prodavatelj dozvoljava kupcu da temeljem ovog Ugovora, a bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina i u drugim javnim očevidnicima uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoje vlasništvo budući da mu je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su u sustavu PDV-a te da se isporuka oporezuje PDV-om prema odredbama članka 40. stavak 4. Zakona o PDV-u (odabrana opcija oporezivanja PDV-om) uz prijenos porezne obveze prema odredbama članka 75. stavka 3. točke c) Zakona o PDV-u.

Članak 9.

Troškove zemljišnoknjižnog prijenosa kao i sve ostale obveze koje terete kupljene nekretnine od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti snosi kupac.

Kupac stupa u posjed nekretnina koje su predmet ovog Ugovora na dan sklapanja ovog Ugovora.

Troškove vezane uz posjedovanje nekretnina navedenih u članku 2. ovog Ugovora snosi prodavatelj do dana stupanja kupca u posjed predmetnih nekretnina.

Troškove vezane uz posjedovanje nekretnina navedenih u članku 2. ovog Ugovora snosi kupac od dana stupanja u posjed.

Članak 10.

Oba pristanka na prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti potpisuju.

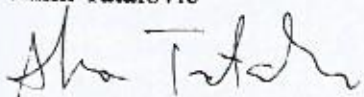
Ovaj Ugovor je sastavljen u tri istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak, a jedan primjerak se dostavlja Općinskom sudu u Kutini, Zemljišnoknjižni odjel Kutina na provedbu.

U Karlovcu, 18. svibnja 2022.

PRODAVATELJ:

Stečajna masa iza Sowi
Agro d.o.o. u stečaju

po stečajnoj upraviteljici
Almi Tatalović



Stečajna masa iza
SoWi Agro d.o.o. u stečaju
Kralja Tomislava 10, Karlovac
OIB: 82492415243

KUPAC:

EKO-BUHAČA d.o.o.

po direktoru
Bosiljku Staniću



EKO-BUHAČA d.o.o.
za trgovinu, poljoprivredu i stočarstvo
Glavna 50
MEAKVAŃINSKA ①
OIB: 31191518853

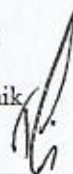
Ja, javni bilježnici **MARINA AUGUSTINOVIĆ-ŽELJKA TRANFIĆ**, Karlovac, V.Nazora 6, potvrđujem da je stranka:

ALMA TATALOVIĆ, OIB 96481669624, KARLOVAC, DOMOBRANSKA ULICA 23, kao stečajni upravitelj **Stečajna masa iza SoWi Agro d.o.o. u stečaju**, MBS 081387443, OIB 82492415243, Karlovac, **KRALJA TOMISLAVA 10**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115349485 PU Karlovačka, 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-4688/2022
Karlovac, 18.05.2022.

Javni bilježnik
Marina Augustinović
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Tena Tranfić



Ja, javni bilježnik **Marija Glibota**, Zagreb, Strojarska cesta 20,
potvrđujem da je ovo preslika prednje izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI- ovjerali javni bilježnici **Marina Augustinović-
Željka Tranfić**, dana **18.05.2022.** pod poslovnim brojem **OV-4688/2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 3 stranice i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke:
**ALMA TATALOVIĆ, OIB 96481669624, KARLOVAC, KARLOVAC, DOMOBRANSKA
ULICA 23.** Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 11,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 17. PPJT zaračunata u iznosu od 160,00 kn uvećana za PDV u iznosu
od 40,00 kn.

Broj: OV-6444/2022
Zagreb, 18.05.2022.

Javni bilježnik
Marija Glibota



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Željka Belić