



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-231/2018-59

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

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 15. ožujka 2019. godine

z a k l j u č i o j e

I. U stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, prodaje se nekretnina stečajnog dužnika AGRO KULTURA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760 i to:

- kč.br. 1271 u naravi:

PAŠNJAK površine 43643 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m²

GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m²

UPRAVNA ZGRADA površine 201 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

SPREMIŠTE površine 398 m²

POMOĆNA ZGRADA površine 33 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m²
 POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m²

UKUPNO: 43643 m².

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.

Na navedenoj nekretnini upisano je:

- pravo zaloge u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
- pravo služnosti za korist: HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA D.O.O., OIB: 13148821633, KUPSKA ULICA 4, 10000 ZAGREB
- pravo služnosti za korist: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB

II. Utvrđuje se vrijednost nekretnine iz točke I. ovoga zaključka i to:

- kč.br. 1271 u naravi:

PAŠNJAK površine 43643 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m²

GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m²

UPRAVNA ZGRADA površine 201 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

SPREMIŠTE površine 398 m²

POMOĆNA ZGRADA površine 33 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m²

POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m²

UKUPNO: 43643 m².

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, u ukupnom iznosu od 25.560.000,00 kn.

III. NAČIN PRODAJE:

Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije, kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe.

IV. UVJETI PRODAJE:

1. Nekretnina upisana kao k.č.br. 1271 u naravi:

PAŠNJAK površine 43643 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 74 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 904 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 42 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 51 m²

GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 27750 m²

ZEMLJIŠTE POD GRAĐEVINAMA površine 2798 m²

UPRAVNA ZGRADA površine 201 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

SPREMIŠTE površine 398 m²

POMOĆNA ZGRADA površine 33 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 540 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 539 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1025 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1031 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1030 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1027 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1028 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 1503 m²

GOSPODARSKA ZGRADA Staja za uzgoj teladi površine 542 m²

POMOĆNA ZGRADA Vagarska kućica površine 5 m²

UKUPNO: 43643 m².

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 se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod 19.170.000,00 kn odnosno $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na drugoj dražbi ispod 12.780.000,00 kn odnosno $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;
- na trećoj dražbi ispod 6.390.000,00 kn odnosno $\frac{1}{4}$ utvrđene vrijednosti nekretnine;

2. Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.
3. Prikupljanje ponuda traje deset radnih dana.
4. Dražbeni korak iznosi 10.000,00 kn za nekretninu navedenu u toč. I. 1. ovog zaključka.
5. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.
6. Sve troškove i poreze u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
7. Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje sve navedene prigovore kupca.
8. Nekretnina je u najmu.
9. Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti pojedine nekretnine iz točke II. zaključka. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje. Uplatiteljem jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).
10. Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.
11. Valjanom uplatom jamčevine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.
12. Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.
13. U rješenju o dosudi će se odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za

polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

14. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

15. Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnina kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca te da se brišu prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnine.

16. Razgledavanje nekretnina te uvid u procjene vrijednosti istih mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Ivanom Perkovićem, telefon 098/269-476.

U Osijeku 15. ožujka 2019.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

Broj zapisa: **1787c-835ae**

Kontrolni broj: **013c0-34872-111c5**

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.