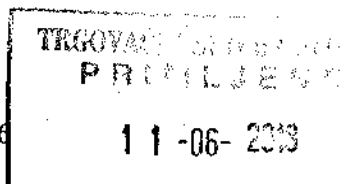


AGROPLUS d.o.o. – u stečaju  
Donji Miholjac, Industrijska zona Janjevci 6  
OIB 07350499058



TRGOVAČKI SUD  
U OSIJEKU  
31000 OSIJEK

Stečajni postupak 6 St-7/2018

**Prijedlog za donošenje Rješenja o prodaji nekretnina**

Na izvještajnom ročištu u ovom stečajnom postupku, održanom dana 06. lipnja 2018. godine, određeno je kako će se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo unovčavati sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 i 104/2017)).

Slijedom iznijetog stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac donese slijedeće

**Rješenje**

**1. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:**

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, u zk.ul. 302 za ko Donji Miholjac kč.br. 1674/1 dvorište i zemljište pod zgradama od 5443 m<sup>2</sup>, (uknjiženo pravo građenja za korist NEXUS GRADNJA d.o.o. Donji Miholjac, na rok od 50 godina),
2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Beničanci, zk.ul. 663, kč.br. 356/5 u naravi gospodarsko dvorište, upravna zgrada, pomoćna zgrada - portirnica, Magadenovac, Ružina 3a, ukupne površine 3458 m<sup>2</sup>
3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 1623, kč.br. 753 u naravi kuća, dvor, oranica, voćnjak u Basaričekovoj, ukupne površine 982 m<sup>2</sup>,
4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3094, kč.br. 1674/9 u naravi dvorište, Kolodvorska, ukupne površine 219 m<sup>2</sup>,
5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, zk.ul. 3270, kč.br. 1674/2 u naravi dvorište, Kolodvorska, ukupne površine 1028 m<sup>2</sup>,
6. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, k.o. Pula, zk.ul. 19438, kč.br. 3165/1 u naravi tvornička hala, nadstrešnica za privredne potrebe, privredno dvorište površine 7782 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 7782 m<sup>2</sup>,

*l - ogj sudac*  
*l - 14.7*

7. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.o. Pula, zk.ul. 21117, kč.br. 3165/5 u naravi oranica površine 1106 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 1106 m<sup>2</sup>,  
**Nekretnine navedene pod točkom 6. i 7. prodaju se kao funkcionalna cjelina**
8. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 1353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)  
1. POSLOVNI PROSTOR 1 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen ljubičastom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, hodnika, ureda 1, ureda 2, ureda 3, ureda 4, ukupne površine 244,44 m<sup>2</sup>, te sa pripatcima: parkiralište 13, parkiralište 14 i parkiralište 15, ukupne površine 33,12 m<sup>2</sup>,
9. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 356/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)  
1. POSLOVNI PROSTOR 2 u prizemlju i galeriji, u diobnom planu označen zelenom bojom zvjezdasto osjenčan, koji se sastoji od: lokala, sanitarnog čvora, stubišta, i hodnika, ureda 1, ureda 2, ukupne površine 64,10 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 16 ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
10. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)  
1. STAN 1 na I. katu u diobnom planu označen crvenom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaoalice, ukupne površine 76,05 m<sup>2</sup>, te sa pripatcima: balkon i parkiralište 5 ukupne površine 17,51 m<sup>2</sup>,
11. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)  
1. STAN 2 na I. katu u diobnom planu označen plavom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaoalice, ukupne površine 45,46 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 6 ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
12. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)  
1. STAN 3 na I. katu u diobnom planu označen smeđom bojom koso osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaoalice, ukupne površine 62,76 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 28, ukupne površine 14,46 m<sup>2</sup>,
13. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)  
1. STAN 9 na II. katu u diobnom planu označen crvenom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaoalice i ostave, ukupne površine 45,46 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 11, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,

14. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 298/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15),  
1. STAN 11 na II. katu u diobnom planu označen smeđom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, ostave, dnevnog boravka, degažmana, sobe, kupaonice i sobe, ukupne površine 66,55 m<sup>2</sup>, te sa pripatcima: balkon i parkiralište 12, ukupne površine 17,25 m<sup>2</sup>,
15. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16)  
1. STAN 12 na II. katu u diobnom planu označen rozom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom parkiralište 21, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
16. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17)  
1. STAN 13 na II. katu u diobnom planu označen ljubičastom bojom vodoravno osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, površine 58,54 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom parkiralište 20, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
17. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 331/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)  
1. STAN 15 na III. katu u diobnom planu označen sivom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, ostave, sobe, loggie i kupaonice, površine 76,05 m<sup>2</sup>, te sa pripatcima: balkon i parkiralište 23 ukupne površine 17,73 m<sup>2</sup>,
18. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 195/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20)  
1. STAN 16 na III. katu u diobnom planu označen crvenom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 45,46 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 22, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
19. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 277/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-21)  
1. STAN 17 na III. katu u diobnom planu označen svjetlo plavom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, loggie, kupaonice i ostave, ukupne površine 62,76 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: parkiralište 27, ukupne površine 14,46 m<sup>2</sup>,
20. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Osijeku, Zk odjel Donji Miholjac, k.o. Donji Miholjac, **zk.ul. 1015, kč.br. 1672/1**  
Suvlasnički dio: 248/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23)

- I. STAN 19 na III. katu u diobnom planu označen rozom bojom mrežasto osjenčan, koji se sastoji od: hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, sobe, logge, kupaonice i ostave, ukupne površine 58,54 m<sup>2</sup>, te sa pripadkom: parkiralište 21, ukupne površine 11,04 m<sup>2</sup>,
- II. Na nekretninama iz t. I. ovog rješenja upisana su založna prava koje će se brisati nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu.
- III. Zaključkom o prodaji utvrditi će se vrijednosti nekretnina, način i uvjeti prodaje nekretnina iz t. I. ovog rješenja.
- IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. podtočka 1. do 5. i od podtočke 8. do 20. ovog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac, te točke I. podtočke 6. i 7. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Pula.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda broj 6 St-7/18-11 od 02.03.2018. godine, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom AGROPLUS d.o.o. Donji Miholjac, Industrijska ZONA Janjevci 6, MBS 030084910, OIB 07350499058.

Stečajnu masu stečajnog dužnika čine i nekretnine koje su opterećene razlučnim pravima, a koje su predmet prodaje određene ovim rješenjem.

Stečajni upravitelj je u svom izvješću od 12.05.2018. godine, predložio, a skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu održanom dana 06. lipnja 2018. godine, donijela odluku da se nekretnine iz t. I. ovog Rješenja, a na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (NN 71/15), te je slijedom toga odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zaključkom o prodaji, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja, odrediti će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

U Osijeku,

### POUKA O RAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo žalbe imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana, pismeno u 3 primjerka putem ovog suda (čl. 247. st. 2. SZ-a).

U Osijeku, 11. lipnja 2018. godine

Stečajni upravitelj  
Odvjetnik Zoran Subotić

**AGROPLUS** d.o.o. u stečaju  
DONJI MIHOLJAC  
Industrijska zona Janjevci 6  
OIB: 07350499058