

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., Cesta Zrin. i Fran. 18, Ozalj, OIB: 15214997119, kojeg zastupa direktor Vladimir Turković, a kojeg zastupa Matija Potočnjak, odvjetnik u odvjetničkom društvu Potočnjak & Šušnjar d.o.o., Zadarska 77, Zagreb kao kupac (dalje u tekstu: **Kupac**),

dalje u tekstu: **ugovorne strane**

sklapaju dana xx. xx xx., u Zagrebu sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA (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 utvrđene 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

Temeljem

- Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine (ugovo o cesiji) od dana 12.04.2023.godine, posl.br. Ov-2428/2023 kojim je Ustupitelj/Cedent D. Božić, OIB: 70393698175 ustupio i prenio na Primatelja/Cesionara POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 novčanu tražbinu prema dužniku Stečajna masa iza STUDIO LOKAS d.o.o. u stečaju u iznosu od 7.504,70 € / 56.544,89 kn kao i sva pripadajuća i sporedna prava.
- Potvrda o plaćanju dana 21.03.2023.godine od strane POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 stečajnom vjerovniku Financijskoj agenciji, OIB: 85821130368 u iznosu od 142,01 € / 1.070,00 kn.

stečajni vjerovnik POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA d.o.o. OIB: 15214997119 je jedini vjerovnik čija tražbina iznosi 161.480,29 € / 1.209.139,53 kn.

1.3. Stečajni vjerovnik prodavatelja kao stečajnog dužnika donio je odluku, kojom su određeni uvjeti, načini prodaje i bitni sastojci ugovora o kupoprodaji, da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika u cjeline (odluka o prodaji), a sve sukladno članku 235. Stečajnog zakona.

Odlukom o prodaji određeno je da se nekretnine prodaju slobodnom pogodbom, obzirom da nisu opterećene razlučnim i sličnim pravima.

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, KUČIŠTE, 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 VOČNJAK 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 izvanknjižni 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 2.683 m2
 6. zk.č.br. 1010/3, u naravi ORANICA površine 3.143 m2
 7. zk.č.br. 1010/4, u naravi ORANICA površine 3.345 m2
 8. zk.č.br. 1010/5, u naravi ORANICA površine 3.388 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
- **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 izvanknjižnom 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, KUČIŠTE, 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 VOČNJAK 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 2.683 m²
 6. zk.č.br. 1010/3, u naravi ORANICA površine 3.143 m²
 7. zk.č.br. 1010/4, u naravi ORANICA površine 3.345 m²
 8. zk.č.br. 1010/5, u naravi ORANICA površine 3.388 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
 - 12. 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 647 m²
- **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. $\frac{1}{4}$ zk.č.br. 826, u naravi ORANICA površine 2.813 m²,,
 - 2. $\frac{1}{4}$ zk.č.br. 827, u naravi LIVADA površine 2.205 m²
 - 3. $\frac{1}{4}$ zk.č.br. 840, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 2.036 m²,
 - 4. $\frac{1}{4}$ zk.č.br. 1083, u naravi ORANICA površine 852 m²
 - 5. $\frac{1}{4}$ 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. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 7/2, u naravi ORANICA površine 6.510 m²,
 - 2. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 344, u naravi VRT I VOĆNJAK površine 115 m²,
 - 3. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 366/4, u naravi ORANICA površine 939 m²,
 - 4. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 366/6, u naravi ORANICA površine 2.802m²,
 - 5. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 1093/1, u naravi LIVADA površine 1.435 m²,
 - 6. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 1094/1, u naravi LIVADA površine 2.554 m²,
 - 7. $\frac{2}{4}$ zk.č.br. 1131/1, u naravi LIVADA površine 2.741 m²,
- **zk.ul.br. 157, k.o. Vorkapić**
 $\frac{2}{4}$ 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. 1129/A u naravi LIVADA površine 3.215 m²,
 - 2. zk.č.br. 1130 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 posledovnom listu br. 161 P= 9.552 m²
- kč.br. 1131/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 90 P= 914 m²
- kč.br. 46/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 111 P= 3.377 m²,
- kč.br. 47/2. k.o. Vorkapić u posledovnom listu br 111 P= 1.874 m²,
- kč.br. 48/3. k.o. Vorkapić u posledovnom 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.građ. 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, što je ujedno i kupoprodajna cijena za sve nekretnine iz članka 2.1., 2.2. i 2.3. ovog ugovora.

5.2. Iznos kupoprodajne cijene iz članka 5.1. ovog ugovora, Kupac je obvezan uplatiti odmah, odnosno u roku od 8 dana od dana potpisa i ovjere ovog ugovora, na transakcijski račun Prodavatelja IBAN: HR09 2386 0021 1190 4127 8, otvoren u Podravskoj baanci d.d., Koprivnica

5.3. Ako je Kupac stečajni vjerovnik koji ima utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku (postupak naknadne diobe) nad dužnikom, Kupac nije u stečajnu masu dužan uplatiti onaj iznos koji odgovara visini njegove utvrđene tražbine, odnosno Kupac koji je ujedno stečajni vjerovnik, može izvršiti prijeboj svoje utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom za sve nekretnine, a eventualnu razliku do utvrđene vrijednosti nekretnina iz članka 5.1. ovog ugovora, uplatiti odmah, odnosno u roku od 8 dana od dana potpisa i ovjere ovog ugovora, na transakcijski račun Prodavatelja IBAN: HR09 2386 0021 1190 4127 8, otvoren u Podravskoj baanci d.d., Koprivnica.

Ako je vrijednost nekretnina manja od utvrđene tražbine vjerovnika, stečajni vjerovnik, može izvršiti prijeboj svoje utvrđene tražbine s kupoprodajnom cijenom za sve nekretnine, dok ostatak do visine svoje utvrđene tražbine neće potraživati niti prebijati s bilo kakvim potraživanjima prema stečajnoj masi.

5.4. Nastavno na članak 5.3. ovog ugovora, ako je Kupac stečajni vjerovnik koji ima utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku (postupak naknadne diobe) nad dužnikom, stečajni vjerovnik dužan je podmiriti sve troškove stečajnog postupka i stečajne mase te tražbine ostalih stečajnih vjerovnika 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:

	kn	€
pečat + otvaranje računa u poslovnoj banci	119,00	15,79
Račun procjenitelja	13.000,00	1.725,40
računovodstvo	8.000,00	1.061,78
Naknada banke + zatvaranje računa	800,00	106,18
Nagrada stečajnoj upraviteljici	109.908,00	14.587,30
Ukupno trošak:	131.827,00	17.496,45

Navedeni iznos, stečajni vjerovnik, odnosno kupac, dužan je uplatiti odmah po potpisu i ovjeri ovog ugovora, odnosno najkasnije u roku od 8 dana.

5.5. Prije isplate iznosa iz članka 5.4. ovog ugovora, stečajni vjerovnik, ujedno kupac, ne smije podnijeti ugovor zemljišnoknjižnom sudu radi upisa predbilježbe prava vlasništva, a ako podnese, upisana predbilježba prava vlasništva gubi pravni učinak nakon 15 dana te je prodavatelj ovlašten zemljišnoknjižnom sudu podnijeti prijedlog za brisanje predbilježenog prava vlasništva.

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

5.7. 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.

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

5.9. 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.

Prodavatelj:

Kupac:

Bojana Sajko, stečajni upravitelj