



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-231/2018-149

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 17. lipnja 2021. godine

riješio je

(I) Iz kupovnine u iznosu od 7.150.000,00 kn (slovima: sedammilijuna stotinupedesettisućakuna) postignute prodajom nekretnina stečajnog dužnika 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

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, namiruju se:

- troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava u iznosu od 536.651,77 kn (slovima: petstotridesetšesttisućasestotina pedesetjednakunaisedamdesetsedamlipa)
- razlučni vjerovnik Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, MBS: 080072083, OIB: 14036333877 u iznosu od 6.613.348,23 kn (slovima: šestmilijunašestotrinaesttisućatristočetredesetosamkunaidvadesettrilipe).

(II) Nakon pravomoćnosti ovog rješenja računovodstvo ovoga suda s predmeta broj ST-231/18(7) isplatiti će iznose kako slijedi:

- razlučnom vjerovniku Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, MBS: 080072083, OIB: 14036333877 iznos od 6.613.348,23 kn (slovima: šestmilijunašestotrinaesttisućatristočetredesetosamkunaidvadesettrilipe) uplatom na žiro račun razlučnog vjerovnika broj IBAN:HR6025000091000000013 s pozivom na broj HR05108110516-510112201.

(III) Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon pravomoćnosti odluke o tome ima li prijašnji razriješeni stečajni upravitelj pravo na nagradu, računovodstvo ovoga suda s kartice predmeta broj ST-231/18(7) isplatiti će iznos kako slijedi:

- stečajnom dužniku AGRO KULTURA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gradišćanska ulica 34, MBS: 030115928, OIB: 92691049760, iznos od 536.651,77 kn (slovima: petstotinatridesetšesttisućasestopedesetjednakunaisedamdesetsedamlipa), na žiro-račun broj IBAN:HR0523400091190026791.

Obrazloženje

(1.) Nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika iz toč. I. izreke ovoga rješenja prodana je za iznos od 7.150.000,00 kn, a na istima imao je upisano razlučno pravo razlučni vjerovnik Addiko Bank d.d., Zagreb, Slavonska avenija 6, MBS: 080072083, OIB: 14036333877, s tim da je podneskom od 29. siječnja 2021. godine razlučni vjerovnik obavijestio sud da sa stanjem na dan 27. siječnja 2021. u skladu s dostavljenim izvodom iz poslovnih knjiga tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 11.588.803,37 kn.

(2.) Uzimajući u obzir podatke iz spisa, a naročito zaključak o određivanju prodaje, rješenje o dosudi i zaključak o predaji u posjed, te nakon održanog ročišta za diobu dana 2. veljače 2021. godine utvrđen je slijedeći obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava:

Ukupno unovčena imovina stečajnog dužnika iznosi 14.343.131,13 kn

PRIHOD		Učešće u prihodu
Prihod od zakupnine	7.040.322,50 kn	49,09%
Prihod od prodaje nekretnine	7.150.000,00 kn	49,85%
Prihod od rashodovanih pokretnina	125.000,00 kn	0,87%
Prihod od prefakturiranih, plaćenih, troškova	27.036,20 kn	0,19%
Financijski prihodi(povrat Fine i kamate)	772,43 kn	0,00%
UKUPNO	14.343.131,13 kuna	=100%

(3.) Unovčena je nekretnina u naravi zemljište pod građevinama i gospodarsko dvorište upisanu u zk.ul.br. 179 k.o. Karanac k.č.br. 1271, ukupne površine 43643 m² za iznos od 7.150.000,00 kn.

(4.) Udio predmetne nekretnine u troškovima iznosi 49,85% u odnosu na ukupnu stečajnu masu od 14.343.131,13 kn.

(5.) Na prodanim nekretninama bilo je upisano založno pravo u korist Addiko banke d.d. Zagreb.

(6.) Trošak unovčenja koji terete prodanu nekretninu:

Redni broj	Naziv troška	Iznos u kunama	Učešće razl. vjerovnika 49,85%	Učešće ostatka st.mase 50,15%	Stanje troška (plaćeno ili predvidivo)
1.	Trošak oglašavanja prodaje nekretnine	2.100,00	2.100,00		plaćeno
2.	Odvjetničke i javnobilježničke usluge	94.552,50	47.134,42	47.418,08	plaćeno
3.	Usluge financijskog vještačenja	16.125,00	8.038,31	8.086,69	plaćeno
4.	Trošak osiguranja nekretnine	25.954,88	12.938,43	13.016,45	plaćeno
5.	Trošak procjene nekretnine	24.125,00	24.125,00		plaćeno
6.	Plaćeni PDV	1.424.146,25	Nije trošak stečajne mase		Plaćeno i naplaćeno
7.	Porez na dobit (2018-2019)	118.353,56	58.999,25	59.354,31	plaćeno
8.	Trošak platnog prometa,ostali	3.348,46	1.669,20	1.679,26	plaćeno

	trošak financijskih institucija				
9.	Trošak izdvajanja arhivske građe	4.097,30	2.042,50	2.054,80	plaćeno
10.	Trošak čuvanja izdvojene građe	3.300,00	1.645,05	1.654,95	Za platiti
11.	Trošak doprinosa za Hrv.šume ,HGK	4.465,73	2.226,17	2.239,56	plaćeno
12.	Zatezne kamate za PDV	982,45	489,75	492,70	plaćeno
13.	Sudska pristojba na diobu II višeg isp.reda	2.000,00	997,00	1.003,00	Za platiti
14.	Nagrada stečajnom upravitelju	677.250,00	337.607,05	339.642,95	Za platiti
15.	Knjigovodstvene usluge 05.2018-31.05.2020.g.	36.000,00	17.945,89	18.054,11	plaćeno
16.	Knjigovodstvene usluge 01.10.2020.g-do okončanja(1.250,00 mjesečno)6 mjeseci	7.500,00	3.738,75	3.761,25	Za platiti
17.	Rezervacija za nastavak spora M.Kolovrat	30.000,00	14.955,00	15.045,00	Za platiti
	UKUPNO	2.474.301,13-1.424.146,25 PDV je neutralan)=1.050.154,88	536.651,77	513.503,11	

(7.) Slijedom navedenoga iz ostvarene kupovnine u iznosu od 7.150.000,00 kn namiruju se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 536.651,77 kn i razlučni vjerovnik na nekretnini u iznosu od 6.613.348,23 kn.

(8.) Razlučni vjerovnik prisutan na ročištu nije imao primjedbi na navedeni obračun diobe kupovnine. Podneskom od 9. travnja 2021. razlučni vjerovnik očitovao se da je suglasan s prijedlogom stečajnog upravitelja za namirenje, s tim da budući da rješenje o nagradi razriješenog stečajnog upravitelja zbog izjavljene žalbe nije pravomoćno, da trošak koji tereti prodanu nekretninu bude stavljen na depozit suda do donošenja odluke o tome ima li prijašnji razriješeni stečajni upravitelj pravo na nagradu ili ne.

(9.) Sud je prihvatio navedeni prijedlog razlučnog vjerovnika i odlučio kao u toč. (III) izreke.

(10.) Slijedom navedenog, a temeljem čl. 124. i 125. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) kao i čl. 248. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17) , odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku 17. lipnja 2021.

STEČAJNI SUDAC
mr. sc. Boris Vuković

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: eb2fc-22af5

Kontrolni broj: 00aff-0c437-26e43

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.