

AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, OIB:91202913660, VINOGRADSKA CESTA 6, SESVETE LUDBREŠKE (SV.ĐURĐ (u nastavku teksta: Prodavatelj) zastupano po stečajnom upravitelju Martini Grgec

i

VETERINARSKA STANICA d.d. VARAŽDIN, Varaždin (Grad Varaždin) , Trg Ivana Perkovca 24, OIB:41540201755, kao kupac (u nastavku teksta: Kupac), zastupano po Ivanu Križaniću, bacc.oecc, direktoru

(u nastavku teksta zajedno nazivane: Ugovorne strane)

sklopili su u Varaždinu dana 22.12.2020. slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Prethodna utvrđenja

Članak 1.

(1) Prodavatelj kupcu stavlja na znanje:

1. da je prodavatelj upisan kao knjižni vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige koje se vode kod Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Ludbreg i to upisane u:

- zk.ul. broj 861 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 125/2 – sjenokoša u Virgu od 25 čhv, kat.čestica 126/2 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/2 – oranica u Virgu od 175 čhv, sveukupno 703 čhv, u 1/2 dijela, upisano u PL 1015

- zk.ul. broj 1611 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 127/3 – oranica u Virgu od ukupno 176 čhv, u 1/1 dijela, PL 746

- zk.ul. broj 1619 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 121 – oranica u Sesvetama L. od 3494 m2, kat. čestica 123/2 – livada u Virgu od 40 m2, kat. čestica 124/1 - oranica u Sesvetama L. od 3470 m2, kat. čestica 127/5 – oranica u Virgu od ukupno 175 čhv, u 1/1 dijela, PL 746

- zk.ul. broj 1613 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 125/4 – sjenokoša u Virgu od 25čhv, kat. čestica 126/4 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/4 – oranica u Virgu od 175 čhv, ukupno 703 čhv, u 4/12 dijela, PL 1016

- z.k.ul. broj 18 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 119/1 – livada Virk od ukupno 3879 m2, u 1/1 dijela, PL 746

- zk.ul. broj 1583 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 119/2 – oranica Virk od ukupno 2292 m2, u 1/1 dijela, PL 746

- zk.ul. broj 1585 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat. čestica 120 – oranica Virgu od ukupno 53 m2 (15 čhv), u 1/1 dijela, PL 746

te da je društvo AGRO-FARMER D.O.O., OIB: 88565459636, SESVETE LUDBREŠKE, VINOGRADSKA ULICA 6 kao pravni prednik Prodavatelja upisano kao knjižni vlasnik nekretnina upisanih u:

-z.k.ul.broj 1612 k.o. 316849 Sesvete Ludbreške, kat.čestica 125/3 sjenokoša u Virgu površine 32 čhv, u 1/2 dijela

2. a) da su u zemljišnim knjigama za nekretnine upisane u z.k.ul. 861, 1611, 1619, 1613, 18, 1583 i 1585 upisane slijedeće zabilježbe:

-zaprimljeno 10.10.2016.g. pod brojem Z-12639/2016, ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ 3 ST-870/16-5 25.08.2016, otvaranja predstečajnog postupka na nekretnine dužnika AGRO-STOČARSTVO d.o.o., OIB: 91202913660, VINOGRADSKA ULICA 6, SESVETE LUDBREŠKE, 42230 LUDBREG, HRVATSKA

-zaprimljeno 01.10.2018.g. pod brojem Z-12282/2018, ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU BROJ: 10 ST-372/2018-2 25.09.2018

2.b) . da su u z.k.ul 1619 k.o. Sesvete Ludbreške upisani slijedeći tereti:

- zaprimljeno 29.10.2009. broj Z-2020/09. - temeljem Ugovora od 02.10.2009. godine i nacрта broj DL-2657 od rujna 2009. godine uknjiženo pravo služnosti na čkbr.122/1 i čkbr.123/2 koje se sastoji od građenja elektroenergetske građevine, prolaza, izvođenja radova na gradnji (rekonstrukciji), održavanju i popravcima elektroenergetske građevine na poslužnom dobru te stalnom pristupu građevini za korist Hrvatske Elektroprivrede d.d.Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 28921978587.

- zaprimljeno 24.08.2010. broj Z-1761/10 - temeljem Uknjižbenog očitovanja od 24. kolovoza 200. godine uknjiženo pravo služnosti kolnog i pješačkog prolaza kroz čkbr. 121 i 124/1 upisane u A za korist čkbr. 123/3 upisane u z.k.ul.br. 1250 k.o. iste.

2. c) da su u z.k.ul. 1613 k.o. Sesvete Ludbreške, gdje je Prodavatelj upisan u 4/12 dijela, upisani kao ostali suvlasnici TUREK IMBRO, SESVETE LUDBREŠKE 5 u 6/12 dijela, BALJAK ĐURĐICA, OIB: 41150138726, ULICA HRVATSKOG NARODNOG PREPORODA 36, 44000 SISAK u 1/2 dijela te TUREK JOSIP, SESVETE LUDBREŠKE 5 u 1/12 dijela, time da je na listu C pod brojem Z-101/1958 uknjiženo pravo služnosti doživotnog uživanja na dijelu Turek Dragice, Franje i Josipa u A, za korist TUREK FRANCA, SESVETE LUDBREŠKE

2.d) da je u z.k.ul. 1583 k.o. Sesvete Ludbreške upisan slijedeći teret:

-zaprimljeno 29.10.2009. broj Z-2020/09 -temeljem Ugovora od 02.10.2009. godine i nacрта broj DL-2657 od rujna 2009. godine uknjiženo pravo služnosti na čkbr.119/2 koje se sastoji od građenja elektroenergetske građevine, prolaza, izvođenja radova na gradnji (rekonstrukciji), održavanju i popravcima elektroenergetske građevine na poslužnom dobru te stalnom pristupu građevini za korist Hrvatske Elektroprivrede d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, OIB 28921978587



2.e) da je u z.k.ul. 1612 k.o. Sesvete Lubreške upisana zabilježba

-zaprimitljeno 10.05.2019.g. pod brojem Z-6819/2019, ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, ZAKLJUČAK TRGOVAČKOG SUDA U VARAŽDINU, POSL.BR.: 10 ST-372/2018-48 02.05.2019

3. da je temeljem Ugovora o pripajanju od 07. travnja 2016., Odluke društva preuzimatelja od 07. travnja 2016. godine i Odluke pripojenog društva od 07. travnja 2016. godine trgovačko društvo AGRO-FARMER d.o.o. sa sjedištem u Sesvetama Ludbreškim, Vinogradska 6, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Varaždinu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 070031028, OIB: 88565459636 pripojeno društvu AGRO-STOČARSTVO d.o.o. OIB:91202913660, VINOGRADSKA CESTA 6, SESVETE LUDBREŠKE (SV.ĐURĐ, slijedom čega je Prodavatelj pravni slijednik pripojenog društva AGRO-FARMER d.o.o.

4. da je kupac dostavio stečajnoj upraviteljici ponudu od 11.11.2020. godine za kupnju koja je objavljena na e-Oglasnoj ploči kao privitak podnesku stečajne upraviteljice od 13. studenoga 2020., a prema kojoj na predmetne nekretnine nudi cijenu od ukupno 85.000,00 kn

5. da je u stečajnom postupku, koji se nad prodavateljem kao stečajnim dužnikom vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod posl. brojem St-372/2018, dana 25. studenog 2020., skupština vjerovnika donijela odluku da se daje ovlast stečajnoj upraviteljici da sve neopterećene nekretnine i sve pokretnine koje čine stečajnu masu, a koje nisu unovčene u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka, unovči na

6. da je kupac naknadno dostavio stečajnoj upraviteljici specifikaciju ponude u kojoj specificira, pojedinačne cijene za navedene nekretnine kako slijedi:

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 861 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 125/2 – sjenokoša u Virgu od 25 čhv, kat.čestica 126/2 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/2 – oranica u Virgu od 175 čhv, sveukupno 703 čhv, u 1/2 dijela, upisano u PL 1015 – iznos od 10.958,36 kn

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 1611 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 127/3 – oranica u Virgu od ukupno 176 čhv, u 1/1 dijela, PL 746 – iznos od 2.743,49 kn

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 1619 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 121 – oranica u Sesvetama L. od 3494 m2, kat. čestica 123/2 – livada u Virgu od 40 m2, kat. čestica 124/1 – oranica u Sesvetama L. od 3470 m2, kat. čestica 127/5 – oranica u Virgu od ukupno 175 čhv, u 1/1 dijela, PL 746 – iznos od 33.055,22 kn

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 1613 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 125/4 – sjenokoša u Virgu od 25čhv, kat. čestica 126/4 – oranica u Virgu od 503 čhv, kat. čestica 127/4 – oranica u Virgu od 175 čhv, ukupno 703 čhv, u 4/12 dijela, PL 1016 – iznos od 10.958,36 kn

- za nekretno upisane u z.k.ul. broj 18 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 119/1 – livada Virk od ukupno 3879 m2, u 1/1 dijela, PL 746 - iznos od 16.631,90 kn

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 1583 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 119/2 – oranica Virk od ukupno 2292 m2, u 1/1 dijela, PL 746 – iznos od 9.924,36 kn

- za nekretno upisane u zk.ul. broj 1585 k.o. Sesvete Ludbreške, kat. čestica 120 – oranica Virgu od ukupno 53 m2 (15 čhv), u 1/1 dijela, PL 746 - iznos od 229,49 kn

- za nekretno upisane u zk.ul.broj 1612 k.o. Sesvete Ludbreške,kat.čestica 125/3 sjenokoša u Virgu površine 32 čhv, u 1/2 dijela – iznos od 498,82 kn.



(2) Kupac izjavljuje da je upoznat sa zemljišnoknjižnim i katastarskim stanjem u vezi s nekretninama koje su predmet ovog Ugovora kao i sa stvarnim posjedovnim stanjem.

#### Predmet ugovora

##### Članak 2.

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine opisane u čl. 1 st. 1 toč. 1 ovog Ugovora (nastavku: nekretnine).

(2) Nekretnine koje su predmet ovog ugovora prodaju se u postojećem pravnom i viđenom stvarnom stanju, te se potpisom ovog Ugovora kupac odriče bilo kakvih prigovora.

#### Kupoprodajna cijena

##### Članak 3.

(1) Kupoprodajna cijena za nekretnine iz čl. 1 st. 1 ovog Ugovora ugovara se u ukupnom iznosu od **85.000,00 kn** (slovima: osamdesetpettisućakuna nula i 00/100).

(2) Kupac je kupoprodajnu cijenu uplatio u cijelosti dana 16.12.2020. godine na račun Prodavatelja broj (IBAN) HR2824020061100892585 otvoren kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

#### Tabularna izjava

##### Članak 4.

(1) Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima ishoditi uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime.

(2) Brisanje zabilježbi iz čl. 1 st. 1 toč. 2 ovog Ugovora naložit će nadležni sud posebnom odlukom koju će zatražiti stečajni upravitelj Prodavatelja odmah po sklapanju ovog Ugovora, a istu je neovisno o navedenom, ovlašten zatražiti i Prodavatelj.

#### Primopredaja u posjed

##### Članak 5.

(1) Kupac potvrđuje da mu je Prodavatelj na dan sklapanja ovog Ugovora predao nekretnine koje su predmet ovog Ugovora u samostalan i miran posjed, odnosno nekretnine koje su u suvlasništvu, u samostalan i miran suposjed.

(2) S danom stupanja u posjed, Kupac preuzima obvezu plaćanja svih troškova vezanih uz predmetne nekretnine.

#### Porezi i troškovi

##### Članak 6.

(1) Sve poreze i pristojbe u vezi s kupoprodajom predmetnih nekretnina u cijelosti snosi i plaća Kupac.

(2) Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora i troškove prijenosa prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosi Kupac.

Završne odredbe

Članak 7.

(1) Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, da će eventualne nedostatke pokušati otkloniti sklapanjem dodatka (aneksa) ovog ugovora, te da će prije bilo kakvog sudskog spora pokušati postići sporazum u cilju realizacije ovog Ugovora odnosno predmetne kupoprodaje.

Članak 8.

(1) Eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora smatrati će se pravovaljanima samo ako su sastavljene u pisanom obliku i ovjerene kod javnog bilježnika.

(2) Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora potvrđuju da su ga pročitale i razumjele, da on predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju te prihvaćaju sva prava i obveze kao i pravne posljedice koje iz njega proizlaze pa ga u znak prihvata svih njegovih odredbi vlastoručno potpisuju.

Članak 9.


(1) Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjerka, za potrebe javnobilježničke ovjere i provedbu zemljišnoknjižnog upisa, te za svaku ugovornu stranu po 2 (dvije) ovjerene preslike, a ugovorne strane su za svoje potrebe ovlaštene ishoditi potreban broj daljnjih ovjerenih preslika.


Prodavatelj:

AGRO-STOČARSTVO d.o.o.  
u stečaju  
Vinogradska 6, Sesvete Ludbreške  
OIB: 91202913660

AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju  
Martina Grgec, stečajni upravitelj

Kupac:

  
Veterinarska stanica d.d. VARAŽDIN  
Ivan Križanić, bacc.oecc, direktor





Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5,  
potvrđujem da je stranka:

**AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**, MBS 070139777, OIB 91202913660, Sesvete  
Ludbreške, **VINOGRADSKA ULICA 6**, zastupano po stečajnom upravitelju **MARTINA GRGEC**,  
OIB 88481884644, **ZAGREB, BUKOVAČKA CESTA 51**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na  
pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam  
temeljem osobne iskaznice br. 114770747 PU Zagrebačka, istovjetnost društva i ovlaštenje za  
zastupanje utvrdila sam 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-6719/2020**  
Varaždin, 22.12.2020.

Javni bilježnik  
Tamara Horvat



Ja, javni bilježnik **Tamara Horvat**, Varaždin, Pavlinska 5,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnina - poljoprivrednog zemljišta od 22.12.2020. - ovjerena pod  
brojem OV-6719/2020 dana 22.12.2020.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 2 primjerka na zahtjev stranke:  
**AGRO-STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**, MBS 070139777, OIB 91202913660, Sesvete  
Ludbreške, **VINOGRADSKA ULICA 6**, zastupano po stečajnom upravitelju **MARTINA GRGEC**,  
OIB 88481884644, **ZAGREB, BUKOVAČKA CESTA 51**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u  
osobnu iskaznicu br. 114770747 PU Zagrebačka, istovjetnost društva i ovlaštenje za zastupanje  
utvrdila sam uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan. Izvornu ispravu  
posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 15,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 5,00 kn.

**Broj: OV-6720/2020**  
Varaždin, 22.12.2020.



Javni bilježnik  
Tamara Horvat

