

AGROCREPINA d.o.o. u stečaju, Ulica Adama Mandrovića 22, Zagreb, OIB: 79094092731 zastupan po stečajnoj upraviteljici Dejana Ivanović iz Zagreba, Velikopoljska ulica 9g, OIB: 82361686781 kao Prodavatelj (dalje u tekstu „Prodavatelj“)

i

TERRA TISON d.o.o., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 83919481568, zastupan po direktoru Matiji Žagaru kao Kupac (dalje u tekstu „Kupac“)

zaključili su u Zagrebu, dana 31. ožujka 2026. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Preamble

- 1.1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 23. listopada 2025. godine poslovni broj St-1565/2025 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom AGROCREPINA d.o.o. OIB: 79094092731, Ulica Adama Mandrovića 22, Zagreb.
- 1.2. Trgovački sud u Zagrebu Potvrdom od 25. listopada 2025. godine pod poslovnim broje St-1565/2025 potvrdio imenovanje Dejana Ivanović, Zagreb, Veliko Polje, Velikopoljska ulica 9G, OIB: 82361686781, kao stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.
- 1.3. Na Skupštini vjerovnika održanoj pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 20. veljača 2026. godine vjerovnici su odlučili o uvjetima i načinu unovčenja nekretnina.
- 1.4. AGROCREPINA d.o.o. u stečaju oglasio je prodaju nekretnine stečajnog dužnika oglasom na Sudačkoj mreži 05. ožujka 2026. godine po uvjetima navedenima u Oglasu.
- 1.5. Uvjeti iz prvog Oglasa su bili da se prodaja provodila prikupljanjem pisanih ponuda s rokom za predaju do 19.03.2026. godine. Sadržaj ponude je bio navesti točan naziv ponuđača, OIB i adresu, iznos kupovnine koja se nudi, presliku uplatnice o uplaćenju jamčevine u iznosu 10 % početne vrijednosti te uplatni račun na koji se može izvršiti povrat jamčevine. Uplaćena jamčevina najpovoljnijeg ponuđača uključuje se u kupoprodajnu cijenu, dok se ostalim ponuđačima biti vraćena. Najpovoljniji ponuđač dužan je uplatiti ponudenu cijenu u roku od 5 (pet) dana od dana prihvatanja ponude. Prodaja se obavljala prema načelu „videno-kupljeno“ te su isključuju svi eventualni naknadni prigovori na pravne i materijalne nedostatke. Datum dražbe i otvaranje ponuda izvršeno je u prostorijama stečajnog upravitelja na Zapisnik dana 23. ožujka 2026. godine.
- 1.6. Pristigla ponuda, koja je ispunjavala sve uvjete iz Oglasa je ponuda ponuđača TERRA TISON d.o.o., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 83919481568 kojeg zastupa Matija Žagar iz Zagreba, Veliki potok 21, OIB: 46488717767.

Članak 2.

Predmet kupoprodaje

2.1. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu upisanu u Općinskom sudu u Metkoviću, zemljišnoknjižni odjel Metković,

- zk. ul. 2265, k.o. 336815, Opuzen II, kč.br. 838, broj D.L. 7,14,15 u naravi crepina, kanal, kanal, voćnjak, oranica, sveukupne površine 4993 m2, i to:
1. Suvlasnički dio: 1660/4993;
- zk. ul. 2267, k.o. 336815, Opuzen II, kč.br. 835, broj D.L. 7,14,15 u naravi crepina, kanal, voćnjak, kanal, sveukupne površine 2580 m2, i to:
2. Suvlasnički dio: 1660/2580.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena (kupovna)

3.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 2. ovog Ugovora iznosi 6.188,54 EUR (šestisućastoosamdesetosam eura i pedesetčetiri centa).

3.2. Kupoprodajnu cijenu Kupac je u cijelosti uplatio na račun stečajnog dužnika otvoren kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d, IBAN: HR3123900011101611338.

3.3. Kupac je dana 18.03.2023. uplatio jamčevinu u iznosu od 618,54 EUR (šestoosamnaest eura i pedesetčetiri centa) na račun Prodavatelja, a razliku od jamčevine do ukupne kupoprodajne cijene uplatio je dana 24.03.2026. godine u iznosu od 5.569,79 EUR (pettisućapetstošezdesetdevet eura i sedamdesetdevet centi).

Članak 4.

Tabularna izjava

4.1. Prodavatelj AGROCREPINA d.o.o. u stečaju, Ulica Adama Mandrovića 22, Zagreb, OIB: 79094092731, zastupan po stečajnoj upraviteljici Dejana Ivanović iz Zagreba, Velikopoljska ulica 9g, OIB: 82361686781, dozvoljava kupcu TERRA TISON d.o.o., Ulica Pere Budmanija 3, Zagreb, OIB: 83919481568, da na temelju ovog ugovora o kupoprodaji nekretnine i na temelju ove Tabularne isprave (clausule intabulandi) ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo ili posjedovno stanje na nekretnini, uknjižbu prava vlasništva nekretnine tj. dopušta se prijenos prava vlasništva u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini s imena i vlasništva Prodavatelja, na ime i vlasništvo Kupca.

Članak 5.

Predaja posjeda

5.1. Kupac stupa u posjed predmetne nekretnine na dan potpisa ovog Ugovora.

Članak 6.

Troškovi ovjere i plaćanja poreza

6.1. Javnobilježničke troškove, ovjere potpisa na Ugovoru o kupoprodaji i izdavanje dovoljnog broja ovjerenih preslika istoga snosi Kupac.

6.2. Trošak uknjižbe prava vlasništva na svoje ime snosi Kupac.

Članak 7.

Porez na promet nekretninama

7.1. Porez na promet nekretnina obvezuje se platiti Kupac sukladno rješenju nadležne porezne uprave u zakonskom roku.

7.2. Kupac snosi sve troškove koje terete nekretninu od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 8.

Rješavanje sporova

8.1. Ugovorne strane su suglasne da će sve nesuglasice rješavati dogovorom a u slučaju spora nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 9.

Završne odredbe

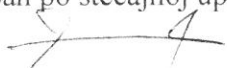
9.1. Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana nakon potpisa i ovjere zadržava 1 (jedan) primjerka ugovora.

9.2. Ugovorne strane suglasne su s odredbama ovog ugovora, te ga u znak prihvata i očitovanja volje vlastoručno potpisuju.

Prodavatelj:

AGROCREPINA d.o.o. u stečaju

Zastupan po stečajnoj upraviteljici Dejana Ivanović



Kupac:

TERRA TISON d.o.o.

TERRA TISON d.o.o.



Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je stranka:

DEJANA IVANOVIĆ, OIB 82361868781, VELIKO POLJE, GRAD ZAGREB,
VELIKOPOLJSKA ULICA 9 G, kao stečajni upravitelj **AGROCREPINA d.o.o. u stečaju**, MBS
080059395, OIB 79094092731, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Ulica Adama Mandrovića 22, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115868954 PU ZAGREBAČKA, ovlaštenje za
zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

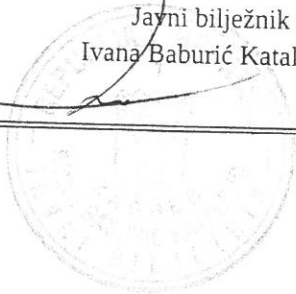
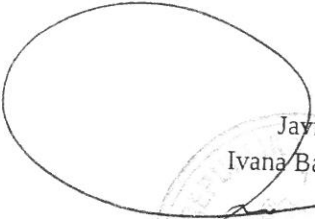
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-2602/2026

Zagreb, 31.03.2026.

Javni bilježnik
Ivana Baburić Katalinić



Ja, javni bilježnik **Ivana Baburić Katalinić**, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNOSTI - ovjerena pod brojem OV-2602/2026 dana
31.03.2026.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **DEJANA IVANOVIĆ, OIB 82361868781, VELIKO POLJE,
GRAD ZAGREB, VELIKOPOLJSKA ULICA 9 G.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-2603/2026

U Zagrebu, 31.03.2026.

