

## Obrazac 4.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Fraňa Kurelca 8, 51000 RIJEKA

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa St-284/2023

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC RIJEKA

1

13-11-2023

PREDSTEČAJNE NAGODBE  
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA 034-011/23-10/27  
UR. BROJ 1-521061-23-25

### OČITOVANJE DUŽNIKA O PRIJAVLJENIM TRAŽBINAMA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

#### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.

OIB 59742757881

Adresa / sjedište

10020 ZAGREB, Haviđićeva 55

#### PODACI O PRIJAVLJENOJ TRAŽBINI O KOJOJ SE DUŽNIK OČITUJE

Redni broj tražbine iz tablice prijavljenih tražbina

Vjerovnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

ROB ALAN CAMERON, Harare, Zimbabve, Passport no. 518236306

Iznos prijavljene tražbine iz tablice prijavljenih tražbina \_\_\_\_\_

Dužnik priznaje prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi 107.585,83 EUR

Dužnik osporava prijavljenu tražbinu u iznosu i po osnovi \_\_\_\_\_ (kn)

Razlozi osporavanja

---

---

---

---

---

Mjesto i datum

Zagreb, 06.11.2023.

**T D U**  
Podpis dužnika  
TVORNICA DUHANA  
UDBINA d.o.o.  
UDBINA, Podudbina 14

**Napomena:** Za svaku pojedinačnu tražbinu o kojoj se dužnik očituje potrebno je dio obrasca u kojem su sadržani podaci o tražbini, umnožiti i popuniti za svaku pojedinačnu tražbinu o kojoj se dužnik očituje.

### Obrazac 3.

#### FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

RC RIJEKA

Frana Kurelca 8, 51000 Rijeka

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa St-284/2023

#### PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

##### PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ROBERT ALAN CAMERON

OIB/PASSPORT NO.

518236306

Adresa / sjedište

Harare, Zimbabwe

##### PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.

OIB

59742757881

Adresa / sjedište

Udbina (Općina Udbina), Podudbina 14

##### PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

Ugovor o zajmu, Sporazum o osiguranju novčane tražbine Rješenje Z-11494/2022 OD 24.11.2022.

Iznos dospjele tražbine 107.585,83 € (810.605,44 kn)

Glavnica 107.585,83 € (810.605,44 kn)

Kamate 0,00 € (0,00 kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka 0,00 € (0,00 kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Ugovor o zajmu, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama

Vjerovnik raspolaze ovršnom ispravom **DA** NE za iznos **107.585,83 € (810.605,44 kn)**  
Naziv ovršne isprave

---

**PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova razlučnog prava

Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretninama

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

BOŽJAKOVINA, KANAL, br. Kat. čestice 3798, zemljišno knjižni odjel Dugo Selo, kat. općina 308170 Prozorje, br. zk uložka 2228

Iznos tražbine 107.585,83 € (810.605,44 kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM **NE ODRIČEM**

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

**PODACI O IZLUČNOM PRAVU:**

Pravna osnova izlučnog prava

---

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

---

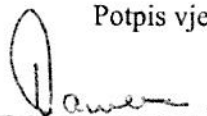
---

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

26.10.2023., Zimbabwe

Potpis vjerovnika



---

ROBERT ALAN CAMERON, Passport no. 518236306, rođen 26.07.1964. Harare, Zimbabwe (dalje: Zajmodavac)

i

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. Udbina, Podubina 14, OIB 59742757881, zastupano po direktoru Josipu Mrvelju (dalje: Zajmoprimac)

sklopili su dana 23.10.2019. godine ovaj

#### UGOVOR O ZAJMU

##### Članak 1.

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu zajam u svoti od 162.064 USD (slovima: stodezdesetdvjetisućešezdesetčetiri USD).  
Navedena svota biti će uplaćena dana 23.10.2019.g. na žiro račun Zajmoprimca IBAN broj HR2524020061100038360.

##### Članak 2.

Zajam se daje uz kamatu 0% godišnje.

##### Članak 3.

Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam do 31.12.2021. godine osim u slučaju nastupa prijeboja međusobnih potraživanja.  
Rok vraćanja zajma ugovorne stranke mogu sporazumno promijeniti. Zajmodavac i zajmoprimac u tom slučaju sastavljaju aneks ugovora.

##### Članak 4.

Za moguće nastale sporove iz ovog ugovora ugovorne strane sporazumno utvrđuju nadležnost suda u Zagrebu.

##### Članak 5.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan.

U Zagrebu, 23.10.2019.

ZAJMOPRIMAC:

**T D U**  
TVORNICA DUHANA  
UDBINA d.o.o. 2  
UDBINA, Podubina 14

ZAJMODAVAC:

*Robert Alan Cameron*





ROBERT ALAN CAMERON. Passport no. 518236306. rođen 26.07.1964. Harare.  
Zimbabwe (dalje: Zajmodavac)

i

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o. Udbina, Podudbina 14, OIB 59742757881.  
zastupano po direktoru Josipu Mrvelju (dalje: Zajmoprimac)

sklopili su dana 04.10.2022. godine

### ANEX br. 1 UGOVORA O ZAJMU

#### Članak 1.

Članak 1 osnovnog ugovora mijenja se i sada glasi:  
„Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu zajam u svoti od 107.585,83 EUR (slovima:  
stosedamtisućapetstoosamdesetpetEUR i osamdesettricenta).“

#### Članak 2.

Članak 3 osnovnog ugovora mijenja se i sada glasi:  
„Zajmoprimac se obvezuje vratiti zajam do 31.12.2023. godine osim u slučaju nastupa  
prijeboja međusobnih potraživanja.  
Rok vraćanja zajma ugovorne stranke mogu sporazumno promijeniti. Zajmodavac i  
zajmoprimac u tom slučaju sastavljaju aneks ugovora.“

#### Članak 3.

Ostale točke ugovora ostaju nepromijenjene.

U Zagrebu, 04.10.2022.

ZAJMOPRIMAC:

  
**T D U**  
TVORNICA DUHANA  
UDBINA d.o.o. 2  
UDBINA, Podudbina 14

  
ZAJMODAVAC:





ROBERT ALAN CAMERON iz Singapura, ROBERT ALAN CAMERON from Meyer RD, The Sovereign 0403, putovnica Singapur, Meyer RD, The Sovereign 0403, broj 518236306, OIB: 02313160238 kao Passport no. 518236306, PIN: 02313160238 založni vjerovnik (u daljnjem tekstu: založni as a lien creditor (hereon: „the Lien creditor“) vjerovnik)

and

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o., Udbina, Podudbina 14, OIB: 59742757881, zastupano po predsjedniku uprave Josipu Mrvelju, OIB: 79993839505 kao založni dužnik (u daljnjem tekstu: založni dužnik)

TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o., Udbina, Podudbina 14, PIN: 59742757881, represented by the president of the board Josip Mrvelj, OIB: 79993839505 as a lien debtor (hereon: „the Lien debtor“)

sklopili su dana 15. svibnja 2023. godine sljedeći:

entered on May 15th 2023. into the following

### SPORAZUM

### O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA

### AGREEMENT

### ON THE ESTABLISHMENT OF A MORTGAGE LIEN

#### Članak 1.

#### Article 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 23. listopada 2019. sklopile Ugovor o zajmu, kojim se zajmodavac, ovdje založni vjerovnik, obvezuje predati zajmoprimcu, u založnom dužniku, u zajam iznos od USD 162.064,00 (stošezdesetdvijetisućestdesetčetiri dolara), USD hundred sixty-two thousand and sixty-four (stošezdesetdvijetisućestdesetčetiri dolara), dollars), and the borrower undertakes to return a zajmoprimac se obvezuje vratiti navedeni iznos do 31. prosinca 2021. the specified amount until December 31, 2021.

#### Article 2.

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuje da pozajmljeni iznos iz članka 1. ovog Sporazuma nije vraćen u ugovorenom roku. The contracting parties agree that the borrowed amount from Article 1 of this Agreement has not been returned within the agreed period.

#### Članak 3.

#### Article 3.

Ugovorne strane su suglasne da se osiguranja tražbine iz članka 1. ovog Sporazuma, odnosno osiguranja tražbine iznosu od 162.064,00 USD uvećano za zatezne kamate koje teku od dana 1.1.2022. u visini stope obračunate uvećanjem stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje operacije refinanciranja koje je obavila prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotnih poena, u korist založnog vjerovnika izvrši uknjižba založnog hipoteke na nekretnini u vlasništvu dužnika, a koja je označena kao: The contracting parties agree that in order to secure the claim from Article 1 of this Agreement, i.e. to secure the claim in the amount of USD 162,064.00 increased by default interest that runs from January 1, 2022., in the amount of the rate calculated by increasing the interest rate that the European Central Bank applied to its last main refinancing operation that it carried out before the first calendar day of the current half-year by three percentage points, in favor of the Lien creditor, a mortgage lien is to be established on real estate owned by the Lien debtor, which real estate is marked as:

- cadastre no. 3059/2, ZAGREBAČKA

- k.č.br. 3059/2, u naravi ZAGREBAČKA ULICA, LIVADA, DVORIŠTE, PUT, ULICA, LIVADA, DVORIŠTE, PUT, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, GOSPODARSKA ZGRADA, GOSPODARSKA ZGRADA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA, BOŽJAKOVINA, ZAGREBAČKA ULICA with a total area of 7.308 m<sup>2</sup>, all entered in ukupne površine 7.308 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. the land register folio no. 2776, cadastre ul 2776, k.o. 308170, Prozorje, municipality 308170, Prozorje,

- 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, - 2nd co-ownership part with an unspecified k.č.br. 3798, u naravi BOŽJAKOVINA ratio, cadastre no. 3798, BOŽJAKOVINA KANAL ukupne površine 3.887 m<sup>2</sup>, sve KANAL with a total area of 3,887 m<sup>2</sup>, all upisano u zk. ul. 2228, k.o. 308170, Prozorje. registered in the land register folio no. 2228, cadastre municipality 308170, Prozorje.

Založni dužnik Tvornica duhana Udbina d.o.o. izričito ovlašćuje Roberta Alana Lien debtor Tvornica duhana Udbina d.o.o. Camerona kao založnog vjerovnika da bez autorizacije Robert Alan Cameron as a lien ikakvog daljnijeg pitanje, privole ili ovlaštenja creditor to register the mortgage lien in the od strane založnog dužnika može u land registers in accordance with the previous zemljišnim knjigama izvršiti uknjižbu paragraph in his name and for his benefit založnog prava sukladno ranijem stavku u without any further questions, consent or svoje ime i u svoju korist. authorization from the lien debtor.

Založni dužnik Tvornica duhana Udbina Lien debtor Tvornica duhana Udbina d.o.o. d.o.o. je suglasan da založni vjerovnik Robert agrees that the lien creditor Robert Alan Alan Cameron uknjiži založno pravo na Cameron registers this mortgage lien at the mjestu zabiljezbe prvenstvenog reda upisane u place of the priority order entry entered in zk.ul. 2228 pod brojem Z-11494/2022. zk.ul. 2228 under number Z-11494/2022.

#### Članak 4.

#### Article 4.

Založni vjerovnik je dužan bez odgode The Lien creditor is obliged to issue the lien založnom dužniku izdati brisovno očitovanje obligee without delay a declaration of deletion podobno za upis brisanja založnog prava čim suitable for registration of the deletion of the njegovo potraživanje iz članka 1. ovog lien as soon as his claim from Article 1 of this Sporazuma bude podmireno u cijelosti. Agreement is settled in full.

#### Članak 5.

#### Article 5.

Ugovorne strane, pročitavši ovaj Sporazum, The contracting parties, having read this suglasno utvrđuju da njegov sadržaj u cijelosti Agreement, agree that its content fully odgovara njihovim pravim namjerama i volji corresponds to their true intentions and will, te ga vlastoručno potpisuju, a založni dužnik and sign it with their own hand, and the lien ga ovjerava po javnom bilježniku u znak debtor notarizes it as a sign of acceptance of prihvaćanja međusobnih prava i obveza. mutual rights and obligations.

#### Članak 6.

#### Article 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj The contracting parties agree that this Sporazum stupa na snagu danom njegova Agreement enters into force on the day of its potpisivanja. signing.

Ukoliko dode do potrebe za tumačenjem ovog Agreement, the Contracting Parties determine Sporazuma, Ugovorne strane utvrđuju kako će that the version in Croatian will be applicable hrvatska verzija biti mjerodavna i tumačiti će and the interpretation will be governed by se u skladu sa hrvatskim pravom. Croatian law.

#### Članak 7.

#### Article 7.

Ovaj je Sporazum sastavljen i potpisan u 2 This Agreement has been drawn up and (dva) istovjetna primjerka, od kojih će signed in 2 (two) identical copies, of which ugovorne strane zadržati po 1 (jedan) the contracting parties will each contain 1 ugovorni primjerak, dok će se za preostale (one) contract copy, while for the remaining potrebe sačiniti ovjerene preslike po potrebi. needs, certified copies will be made as

necessary.

Članak 8.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog  
Sporazuma, ugovorne strane ga potpisuju.

Article 8.

As a sign of acceptance of the rights and  
obligations from this Agreement, the  
contracting parties sign it.

ZALOŽNI VJEROVNIK/ LIEN CREDITOR:

*Cameron*

Robert Alan Cameron

ZALOŽNI DUŽNIK/ LIEN DEBTOR:

**TVORNICA DUHANA  
UDBINA d.o.o. 2  
UDBINA, Podudbina 14**

Tvornica duhana Udbina d.o.o.

U Zagrebu, 15. svibnja 2023. godine

In Zagreb, May 15th, 2023

Ja, javni bilježnik **Tomislav Žabek**, Zagreb, Smičklasova ulica 22,  
potvrđujem da je stranka:

**TVORNICA DUHANA UDBINA d.o.o.**, MBS 080236923, OIB 59742757881, Udbina,  
Podudbina 14, zastupano po predsjedniku uprave **JOSIP MRVELJ**, OIB 79993839505, ZAGREB,  
**HAVIDIĆEVA ULICA 55**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na  
pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.  
110744139 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 3,99 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-427/2023

Zagreb, 16.05.2023.



Javni bilježnik  
Tomislav Žabek

*[Signature]*



POSTAMAT  
ZAGREB  
10000



REPUBLIKA HRVATSKA  
Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO  
Stanje na dan: 19.07.2023. 08:41

Katastarska općina: 308170, PROZORJE Broj ZK uložka: 2228

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-6647/2023  
Aktivne plombe: Z-6966/2023, Z-7132/2023

Izvadak iz BZP-a

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3798	34	BOŽJAKOVINA KANAL	3887 3887	
UKUPNO:				3887	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom REPUBLIKA HRVATSKA - JAVNO VODNO DOBRO POD UPRAVLJANJEM HRVATSKIH VODA	
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom TVORNICA DUHANA UDBINA D. O. O., OIB: 59742757881, PODUDBINA 14, 53234 UDBINA	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.1	Zaprimljeno 31.08.2022.g. pod brojem Z-11494/2022  ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OSNIVANJA ZALOŽNOG PRAVA, PRIJEDLOG ZA UPIS ZABILJEŽBE PRVENSTVENOG REDA 31.08.2022, zabilježba prvenstvenog reda radi namjeravanog opterećenja nekretnine do najvišeg iznosa od 150.000.000,00 HRK, s time da zabilježba gubi učinak s protekom roka godine dana od dana provedbe u zemljišnoj knjizi, zaključno s datumom 24.11.2023		ZABILJEŽBA vezano uz B 2 (1.1)
2. Na suvlasnički dio: 2			
2.1	Zaprimljeno 11.05.2023.g. pod brojem Z-6422/2023  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, TVORNICE DUHANA UDBINA d. o. o. za proizvodnju i trgovinu, OIB: 59742757881, Podudbina 14, Udbina za uknjižbu založnog prava.		ZABILJEŽBA vezano uz B 2 (1.1)
3. Na suvlasnički dio: 2			



**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 16.05.2023.g. pod brojem Z-6647/2023  Prvenstveni red upisa: Z-11494/2022  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 15.05.2023, RJEŠENJE Z-11494/2022 24.11.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 162.064,00 USD, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist: <b>CAMERON ROBERT ALAN, OIB: 02313160238, THE SOVERIGEN 0403, MEYER RD, SINGAPUR</b>	162.064,00 USD	Sporadni uložak vezano uz B 2 (1.1)
3.2	Zaprimljeno 16.05.2023.g. pod brojem Z-6647/2023  ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul 2776 k.o PROZORJE		na 3.1

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.07.2023.

1  
ANA  
B: 2  
ne 14  
Nidiceva 50



Masa:	Zagreb Slbš.	2.90
74g	10.11.23	
	14:36:23	
50 0600 0	10010	HP Hrvatska

FINANCIALNA AGENCIJA  
BC Djeva

uza predstavlja postupak St-284/2021  
Franc Kurelas

11.000 Djeva

