

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Osijek, Ulica Lorenza Jagera 1
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa 9 St-343/2024

**FINANCIJSKA AGENCIJA
RE OSIJEK**

13-06-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-01/24-10/2
UR. BROJ 118-08-601-24-31-6

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
ŽITO d.o.o. za proizvodnju i trgovinu
OIB: 03834418154
Adresa / sjedište
Osijek, Đakovština 3

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv
AGRO RAVLIĆ d.o.o.
OIB: 08271690285
Adresa / sjedište
Provala 1, Petrijevc

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)

Zajam, kupoprodaja robe

Iznos dospjele tražbine **349,01** (EUR)

Glavnica _____ (EUR)

Kamate **349,01** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **57.587,44** (EUR)

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

Izvadak iz poslovnih knjiga,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / **NE** za iznos **55.873,02** (EUR)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima) i pravu na neposrednu ovrhu od 22.04.2024.g. solemniziran po v.d. Javnog bilježnika Vedran Borić iz Osijeka dana 23.04.2024.g. pod brojem:OV-5513/2024,

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Ugovor o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima) i pravu na neposrednu ovrhu od 22.04.2024.g. solemniziran po v.d. Javnog bilježnika Vedran Borić iz Osijeka dana 23.04.2024.g. pod brojem:OV-5513/2024,

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Preneseno pravo vlasništva s imena dužnika i fiducijarnog dužnika (AGRO RAVLIĆ d.o.o.) sada sukladno članku 150. Stečajnog zakona razlučnog dužnika na vjerovnika (ŽITO d.o.o. Osijek) na stvarima (usjevima) i to

- **usjev (kasnije urod) merkantilnog kukuruza roda 2024 godine**, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od **30,8694 ha** (trideset zarez osam šest devet četiri hektara), na parcelama:

- kčbr. 988/1, u zk.ul. 950, k.o. Satnica (površina od 2505 m2),
- kčbr. 728/2, u zk.ul. 763 k.o. Satnica (površina od 4520 m2),
- kčbr. 1028, u zk.ul. 921, k.o. Satnica (površina od 5418 m2),
- kčbr. 1035, u zk.ul. 1075, k.o. Satnica (površina od 24874 m2),
- kčbr. 1036, u zk.ul. 1074, k.o. Satnica (površina od 22560 m2),
- kčbr. 434, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 5892 m2),
- kčbr. 965/2, u zk.ul. 212, k.o. Satnica (površina od 7950 m2),
- kčbr. 1068, u zk.ul. 364, k.o. Satnica (površina od 11080 m2),
- kčbr. 548, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10559 m2),
- kčbr. 986/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 7972 m2),
- kčbr. 709/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m2),
- kčbr. 709/2, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m2),
- kčbr. 970, u zk.ul. 415, k.o. Satnica (površina od 6370 m2),
- kčbr. 971, u zk.ul. 938, k.o. Satnica (površina od 11868 m2),
- kčbr. 983/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 6017 m2),
- kčbr. 984/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 5173 m2),
- kčbr. 985/1, u zk.ul. 326, k.o. Satnica (površina od 6815 m2),
- kčbr. 708, u zk.ul. 933, k.o. Satnica (- površina od 8935 m2),
- kčbr. 382, u zk.ul. 608, k.o. Satnica (površina od 2876 m2),
- kčbr. 1060, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 15455 m2),
- kčbr. 1054, u zk.ul. 179, k.o. Satnica (površina od 16574 m2),
- kčbr. 1055, u zk.ul. 570, k.o. Satnica (površina od 8090 m2),
- kčbr. 1056, u zk.ul. 486, k.o. Satnica (površina od 6470 m2),
- kčbr. 737, u zk.ul. 267, k.o. Satnica (površina od 21306 m2),
- kčbr. 960/1, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 7082 m2),
- kčbr. 1008, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 8460 m2),

- kčbr. 1009, u zk.ul. 57, k.o. Satnica (površina od 15495 m2),
- kčbr. 1108, u zk.ul. 105, k.o. Satnica (površina od 24059 m2),
- kčbr. 95, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 9819 m2).

- **usjev (kasnije urod) merkantilnog suncokreta roda 2024 godine**, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od **37,0425 ha** (trideset sedam zarez nula četiri dva pet hektara), na parcelama:

- kčbr. 614, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 2665 m2),
- kčbr. 68, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6477 m2),
- kčbr. 11, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 9199 m2),
- kčbr. 83, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 14768 m2),
- kčbr. 57, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 15549 m2),
- kčbr. 94, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 12961 m2),
- kčbr. 64, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 8567 m2),
- kčbr. 65, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5774),
- kčbr. 4, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 4428 m2),
- kčbr. 5, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 20509 m2),
- kčbr. 72, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 16754 m2),
- kčbr. 74, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6214 m2),
- kčbr. 75, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 3977 m2),
- kčbr. 76, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10218 m2),
- kčbr. 79, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10511 m2),
- kčbr. 80, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5792 m2),
- kčbr. 81, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5642 m2),
- kčbr. 198, u zk.ul. 3230, k.o. Petrijevcu (površina od 7326 m2),
- kčbr. 114, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2492 m2),
- kčbr. 115, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2683 m2),
- kčbr. 116, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 3233 m2),
- kčbr. 202, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevcu (površina od 9793 m2),
- kčbr. 63, u zk.ul. 557, k.o. Šag (površina od 8173 m2),
- kčbr. 224, u zk.ul. 1135, k.o. Petrijevcu (površina od 4388 m2),
- kčbr. 39/76, u zk.ul. 3990, k.o. Petrijevcu (površina od 19150 m2),
- kčbr. 39/77, u zk.ul. 3991, k.o. Petrijevcu (površina od 21045 m2),
- kčbr. 73, u zk.ul. 214, k.o. Šag (površina od 11454 m2),
- kčbr. 77, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 10678 m2),
- kčbr. 78, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 3428 m2),
- kčbr. 194, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 10474 m2),¹
- kčbr. 210, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 5222 m2),
- kčbr. 211, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6323 m2),
- kčbr. 214, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6570 m2),
- kčbr. 215, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 3493 m2),
- kčbr. 220, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 2682 m2),

- kčbr. 218, u zk.ul. 891, k.o. Petrijevc (površina od 2874 m2),
- kčbr. 219, u zk.ul. 1254, k.o. Petrijevc (površina od 3107 m2),
- kčbr. 613, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 3025 m2),
- kčbr. 118, u zk.ul. 3354, k.o. Petrijevc (površina od 5679 m2),
- kčbr. 131, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevc (površina od 22532 m2),
- kčbr. 69, u zk.ul. 496, k.o. Šag (površina od 6778 m2),
- kčbr. 70, u zk.ul. 583, k.o. Šag (površina od 7866 m2),
- kčbr. 71, u zk.ul. 534, k.o. Šag (površina od 19952 m2),

Iznos tražbine **55.873,02 (EUR)**

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

Osijek, 12.06.2024.g.



d.o.o. **OSIJEK**
Đakovština 3
MB 3877302

Potpis vjerovnika



Đakovština 3 31000 Osijek - EUR
Tel: 23 55 00 Fax:
OIB: 03834418154 MB: 03877302
IBAN: HR8923600001101232299

AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevci

Petra Preradovića 1
31208 Petrijevci
Hrvatska

OIB: 08271690285 MB: 02028611
Tel: 626-063 / Fax: 304-100

IOS OBRAZAC

Vaš račun prema našim poslovnim knjigama do datuma 31.05.2024. pokazuje saldo od 57.936,45 EUR.

1200 POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
32550/001/1	895,58	0,00	895,58	895,58	08.05.2024	31.10.2024
32553/001/1	818,84	0,00	818,84	1.714,42	08.05.2024	31.10.2024
UKUPNO 1200:	1.714,42	0,00	1.714,42			

1510 Financijski kredit

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
04/24-01	55.873,02	0,00	55.873,02	55.873,02	23.04.2024	31.12.2024
UKUPNO 1510:	55.873,02	0,00	55.873,02			

15422 Kamate financijskih kredita 1510

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
849/005/1	349,01	0,00	349,01	349,01	31.05.2024	31.05.2024
UKUPNO 15422:	349,01	0,00	349,01			
SVEUKUPNO:	57.936,45	0,00	57.936,45			

Žiro račun: 2360000-1101232299 HR8923600001101232299 ZAGREBAČKA BANKA d.d.2360000 SWIFT: ZABA HR 2X

MB: 03877302, OIB: 03834418154

POŠILJATELJ IZVODA

Jasminka Crnjac



d.o.o. OSIJEK
Đakovština 3
MB 03877302

(POTVRĐUJEM USKLAĐENOST OTVORENIH STAVKI)

M.P.

NAPOMENA: Oспорavamo iskazano stanje u cijelosti - djelomično za svotu od EUR
iz sljedećih razloga:

DUŽNIK

M.P.

Poštovani, molimo ovjeren i potpisan primjerak pošaljite skenirano na e-mail adresu jasminka.crnjac@zito.hr.

Žiro račun: 2360000-1101232299 HR8923600001101232299 ZAGREBAČKA BANKA d.d.2360000 SWIFT: ZABA HR 2X

MB: 03877302, OIB: 03834418154

ŽITO d.o.o. Osijek, Đakovština 3, OIB: 03834418154, koje zastupa član uprave Jozo Ljubičić, (u daljnjem tekstu: zajmodavac ili predlagatelj osiguranja), s jedne strane

AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo, Petrijevcima, Provala 1, OIB: 08271690285, koje zastupa član uprave Mario Ravlić, (u daljnjem tekstu: zajmoprimac ili dužnik i fiducijarni dužnik ili protivnik osiguranja) s druge strane
na temelju članka 327. u svezi s člankom 309. do 326. Ovršnog zakona, zaključili su dana 22.04.2024 (dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, ovaj

UGOVOR O ZAJMU

sa

SPORAZUMOM

**radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima)
i prava na neposrednu ovrhu**
(u daljnjem tekstu: Sporazum)

Članak 1.

Predmet ovoga Sporazuma je reguliranje odnosa, prava i obveza ugovornih strana glede davanja Zajmoprimcu novčanog zajma, radi poboljšanje njegove trenutne likvidnosti.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su stranke ŽITO d.o.o. Osijek i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevcima, u poslovno pravnom odnosu kroz prodaju i kupnju roba.

Radi redovnog odvijanja stalne proizvodnje Zajmoprimcu su potrebna određena novčana sredstva, pa Zajmodavac daje, a Zajmoprimac prima novčani zajam u iznosu **55.873,02 €** (slovima: pedesetpet tisuća osamstosedamdesettri eura dva centa). Novčani iznos zajma Zajmoprimcu će se dostaviti na njegov račun. Ugovorne strane suglasno ugovaraju i potvrđuju da će se na zajam obračunati kamata po godišnjoj stopi od **6 %** (šest posto), i to od dana novčane doznake zajma pa do dogovorene valute (roka) vraćanja.
Zajmoprimac će Zajmodavcu zajam uvećan za dospelu ugovorenu kamatu vratiti najkasnije do **31.10.2024.g.** (trideset prvi listopada dvije tisuće dvadeset četvrte godine).

Kamata na zajam obračunavat će se kvartalno, a na naplatu dospijeva u roku od 8 dana od dana izvršenog obračuna.

Ukoliko dužnik zakasni s plaćanjem duga ili dijela duga dužan je platiti i zateznu kamatu koja je propisana člankom 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima.

Članak 3.

Zajmoprimac se obvezuje da će prema preuzetim obvezama redovno izmirivati dospelje obveze vraćanja zajma i kamata.

Zajmodavac može raskinuti ovaj Sporazum ako Zajmoprimac neuredno izvršava svoje obveze po osnovi dobivenog zajma kao i druge obveze po osnovi redovnog poslovanja ugovornih strana kroz promet roba i usluga.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se smatrati da je Zajmodavac postavio zahtjev za povrat cjelokupnog dugovanja u trenutku kada ja Zajmodavac uputio pisanu dokumentiranu obavijest Zajmoprimcu da je zbog propusta da udovolji obvezama po ovom Sporazumu i drugim komercijalnim ugovorima pao u zakašnjenje sa ispunjenjem istih, slijedom čega je njegovo cjelokupno dugovanje postalo dospelim, te da je u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada mu je upućena obavijest dužan podmiriti cjelokupan dug prema Zajmodavcu.

Članak 4.

Predlagatelj osiguranja ŽITO d.o.o. Osijek i protivnik osiguranja AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevcima kao dužnik (zajmoprimac) i fiducijarni dužnik, suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja iz članka 2. (drugog) ovoga Sporazuma, a u ukupnom iznosu **55.873,02 €** (slovima: pedesetpet

2

4

tisuća osamstosedamdesettri eura dva centa), uvećanom za iznos kamata, troškova postupka osiguranja, možebitnih javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje, poreza, i svih drugih možebitnih troškova,

I. prenese pravo vlasništva s imena dužnika i fiducijarnog dužnika (AGRO RAVLIČ d.o.o.) na vjerovnika (predlagatelja osiguranja) ŽITO d.o.o. Osijek, **na stvarima (usjevima)**, i to:

- **usjev (kasnije urod) merkantilnog kukuruza roda 2024. godine**, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od **30,8694 ha** (trideset zarez osam šest devet četiri hektara), na parcelama:

- kčbr. 988/1, u zk.ul. 950, k.o. Satnica (površina od 2505 m²),
- kčbr. 728/2, u zk.ul. 763 k.o. Satnica (površina od 4520 m²),
- kčbr. 1028, u zk.ul. 921, k.o. Satnica (površina od 5418 m²),
- kčbr. 1035, u zk.ul. 1075, k.o. Satnica (površina od 24874 m²),
- kčbr. 1036, u zk.ul. 1074, k.o. Satnica (površina od 22560 m²),
- kčbr. 434, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 5892 m²),
- kčbr. 965/2, u zk.ul. 212, k.o. Satnica (površina od 7950 m²),
- kčbr. 1068, u zk.ul. 364, k.o. Satnica (površina od 11080 m²),
- kčbr. 548, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10559 m²),
- kčbr. 986/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 7972 m²),
- kčbr. 709/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m²),
- kčbr. 709/2, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m²),
- kčbr. 970, u zk.ul. 415, k.o. Satnica (površina od 6370 m²),
- kčbr. 971, u zk.ul. 938, k.o. Satnica (površina od 11868 m²),
- kčbr. 983/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 6017 m²),
- kčbr. 984/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 5173 m²),
- kčbr. 985/1, u zk.ul. 326, k.o. Satnica (površina od 6815 m²),
- kčbr. 708, u zk.ul. 933, k.o. Satnica (- površina od 8935 m²),
- kčbr. 382, u zk.ul. 608, k.o. Satnica (površina od 2876 m²),
- kčbr. 1060, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 15455 m²),
- kčbr. 1054, u zk.ul. 179, k.o. Satnica (površina od 16574 m²),
- kčbr. 1055, u zk.ul. 570, k.o. Satnica (površina od 8090 m²),
- kčbr. 1056, u zk.ul. 486, k.o. Satnica (površina od 6470 m²),
- kčbr. 737, u zk.ul. 267, k.o. Satnica (površina od 21306 m²),
- kčbr. 960/1, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 7082 m²),
- kčbr. 1008, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 8460 m²),
- kčbr. 1009, u zk.ul. 57, k.o. Satnica (površina od 15495 m²),
- kčbr. 1108, u zk.ul. 105, k.o. Satnica (površina od 24059 m²),
- kčbr. 95, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 9819 m²),

- **usjev (kasnije urod) merkantilnog suncokreta roda 2024. godine**, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od **37,0425 ha** (trideset sedam zarez nula četiri dva pet hektara), na parcelama:

- kčbr. 614, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 2665 m²),
- kčbr. 68, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6477 m²),
- kčbr. 11, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 9199 m²),
- kčbr. 83, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 14768 m²),
- kčbr. 57, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 15549 m²),
- kčbr. 94, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 12961 m²),
- kčbr. 64, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 8567 m²),
- kčbr. 65, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5774),
- kčbr. 4, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 4428 m²),
- kčbr. 5, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 20509 m²),

Q

4

- kčbr. 72, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 16754 m2),
- kčbr. 74, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6214 m2),
- kčbr. 75, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 3977 m2),
- kčbr. 76, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10218 m2),
- kčbr. 79, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10511 m2),
- kčbr. 80, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5792 m2),
- kčbr. 81, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5642 m2),
- kčbr. 198, u zk.ul. 3230, k.o. Petrijevcu (površina od 7326 m2),
- kčbr. 114, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2492 m2),
- kčbr. 115, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2683 m2),
- kčbr. 116, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 3233 m2),
- kčbr. 202, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevcu (površina od 9793 m2),
- kčbr. 63, u zk.ul. 557, k.o. Šag (površina od 8173 m2),
- kčbr. 224, u zk.ul. 1135, k.o. Petrijevcu (površina od 4388 m2),
- kčbr. 39/76, u zk.ul. 3990, k.o. Petrijevcu (površina od 19150 m2),
- kčbr. 39/77, u zk.ul. 3991, k.o. Petrijevcu (površina od 21045 m2),
- kčbr. 73, u zk.ul. 214, k.o. Šag (površina od 11454 m2),
- kčbr. 77, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 10678 m2),
- kčbr. 78, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 3428 m2),
- kčbr. 194, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 10474 m2),
- kčbr. 210, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 5222 m2),
- kčbr. 211, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6323 m2),
- kčbr. 214, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6570 m2),
- kčbr. 215, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 3493 m2),
- kčbr. 220, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 2682 m2),
- kčbr. 218, u zk.ul. 891, k.o. Petrijevcu (površina od 2874 m2),
- kčbr. 219, u zk.ul. 1254, k.o. Petrijevcu (površina od 3107 m2),
- kčbr. 613, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 3025 m2),
- kčbr. 118, u zk.ul. 3354, k.o. Petrijevcu (površina od 5679 m2),
- kčbr. 131, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevcu (površina od 22532 m2),
- kčbr. 69, u zk.ul. 496, k.o. Šag (površina od 6778 m2),
- kčbr. 70, u zk.ul. 583, k.o. Šag (površina od 7866 m2),
- kčbr. 71, u zk.ul. 534, k.o. Šag (površina od 19952 m2),

Stranke suglasno potvrđuju da zasijane površine merkantilnog kukuruza i merkantilnog suncokreta, pomnožene sa prosječnim urodom unatrag nekoliko godine, i očekivanim urodom, daju količinu od **216.085,00 kg** (dvjestošešnaestisućasamdesetpet kilograma) merkantilnog kukuruza standardne kvalitete i količinu od **92.600,00 kg** (devedesetdvijetisućešesto kilograma) merkantilnog suncokreta standardne kvalitete, na parcelama AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevcu i ove količine predstavljaju predmet osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja, kojima se osigurava tražbina predlagatelja osiguranja.

Ugovorne strane su se dogovorile, pa se protivnici osiguranja obvezuju, i izričito i bezuvjetno potvrđuju, da će sve robe koje su predmet osiguranja odmah po skidanju (žetvi) skladištiti u skladišne prostore (silose) predlagatelja osiguranja.

Izjava (Popis parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom i merkantilnim suncokretom roda 2024. godine) od 22.04.2024. (dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine izdavatelja AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevcu, preslike:

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen između NOVI AGRAR d.o.o. Osijek kao Zakupodavca i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevcu kao Zakupnika sklopljen 11. listopada 2023. i ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl. br. OV-8555/2023.

Q

5

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen između NOVI AGRAR d.o.o. Osijek kao Zakupodavca i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević kao Zakupnika sklopljen 27. rujna 2023. i ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl. br. OV-7734/2023.....
 - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen između NOVI AGRAR d.o.o. Osijek kao Zakupodavca i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević kao Zakupnika sklopljen 14. srpnja 2023. i ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl. br. OV-4288/2023 i Anex I. na Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta OV-4288/2023 od 14.07.2023.g. od 16. kolovoza 2023. ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl.br. OV-6457/2023.....
 - Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen između Lešnjaković Marko, Osijek, Vijenac I. Meštrovića 74, OIB: 84909383623 kao zakupodavca i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević kao zakupnika sklopljen 27. travnja 2016. i ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka pod posl.br. OV-5840/16 i Anex Ugovora o zakupu zemljišta sklopljen 28. ožujka 2022. i ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka pod posl. br. OV-4450/2022.....
 - Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen između REPUBLIKA d.o.o. Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 88161223806 kao zakupoprimca i Serdarušić Marijan iz Osijeka Fruškogorska 8, kao zakupodavca ovjeren od javnog bilježnika Mirjana Borića iz Osijeka pod posl. br. OV-9895/08....
 - Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen između REPUBLIKA d.o.o. Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 88161223806 kao zakupoprimca i SELECOV KATICA iz Satnice, Stjepana Radića 64 sklopljen 30. ožujka 2006. i ovjeren od javnog bilježnika Mandice Popović iz Valpova pod posl. br. OV-2765/06.....
 - Ugovor o zakupu zemljišta sklopljen između Skelac Anice iz Šaga, Braće Radića 111 kao zakupodavca i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević kao zakupnika ovjeren od javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka pod posl. br. OV- 13102/15 i Anex I. Ugovora o zakupu zemljišta sklopljen 9. travnja 2019.....
 - UGOVOR O ZAKUPU sklopljen između Republike Hrvatske zastupane po načelniku Općine Petrijević kao zakupodavac i AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević kao zakupnika sklopljen 6. svibnja 2011., KLASA: 940-04/11-01/06, URBROJ: 2185/05-11-2 ovjeren od javnog bilježnika Ružice Gagro iz Valpova pod posl. br. OV-3547/2011.....
 - Ugovor o zakupu sklopljen između Republike Hrvatske zastupane po načelniku Općine Petrijević i REPUBLIKA d.o.o. Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 88161223806 dana 27. kolovoza 2010., KLASA: 940-04/10-01/2, URBROJ: 2185/05-10-3.....
 - izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijević i Rješenje Trgovačkog suda u Osijek Tt-10/237-3 o pripajanju trgovačkog društva REPUBLIKA d.o.o. Osijek trgovačkom društvu AGRO RAVLIĆ d.o.o. Osijek koje postaje njegov sveopći pravni slijednik.....
- i izvaci iz zemljišnih knjiga za katastarske čestice na kojima su zasijani usjevi (kasnije urodi) koji su predmet osiguranja čine sastavni dio ovoga Sporazuma.

Članak 5.

Protivnik osiguranja ovlašćuje predlagatelja osiguranja da u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, koji vodi Financijska agencija, upiše u svoju korist prijenos prava vlasništva na stvarima (urod merkantilnog kukuruza roda 2024. godine i merkantilnog suncokreta roda 2024. godine) iz članka 2. ovog Sporazuma, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja za iznos glavnice, kamata i sporednih potraživanja iz ovoga Sporazuma.

Predlagatelj osiguranja postaje vlasnikom predmeta osiguranja danom potpisa ovog Sporazuma i upisom prava vlasništva radi osiguranja u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika.

Protivnik osiguranja **suglasan je** da predlagatelj osiguranja temeljem ovog Sporazuma, u svako vrijeme i bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbine

Q

4

vjerovnika, na pokretnim stvarima, ishodi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmeta osiguranja bez prethodnog odobrenja predlagatelja osiguranja.

Članak 6.

Protivnik osiguranja je suglasan da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 2. (drugog) ovog Sporazuma, po njenom dospeljeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na pokretninama (usjevima, a kasnije urodu) opisanim u članku 4. (četvrtom) ovog Sporazuma.

Članak 7.

Protivnik osiguranja jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su pokretne (usjevi) iz članka 4. (četiri) ovog Sporazuma vlasništvo protivnika osiguranja, da podaci iz Popisa parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom i merkantilnim suncokretom, roda 2024. godine, na dan solemnizacije ovog Sporazuma, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju.

Također jamči da na predmetu osiguranja po ovom Sporazumu nema pravnih nedostataka i ovaj Sporazum ne sklapa u namjeri da ošteti druge vjerovnike.

Protivnik osiguranja je ovlašten da i dalje koristi stvari čije se vlasništvo prenosi na predlagatelja osiguranja, pa će pokretne (usjeve) bez naknade brižljivo čuvati s pažnjom dobrog gospodarstvenika, i o svome trošku poduzimati sve neophodne mjere oko prehrane, zaštite, održavanja i vršidbe istih, kako se ne bi smanjila tržišna vrijednost i postigao očekivani urod i kvaliteta.

Protivnik osiguranja se obvezuje da će predlagatelja osiguranja obavještavati o svakoj promjeni stanja pokretnina koje su predmet osiguranja, te da će konstantno održavati njihovu vrijednost, koja odgovara iznosu (vrijednosti) osigurane tražbine.

Predlagatelj osiguranja može neposredno na temelju ovoga Sporazuma zatražiti ovrhu radi predaje predmeta osiguranja u posjed nakon dospeljeća osigurane tražbine.

Predlagatelj osiguranja ovlašten je otuđiti pokretne koje su predmet osiguranja i koje su na njega prenesene, nakon dospelosti svoje tražbine.

Članak 8.

Protivnik osiguranja je suglasan da predlagatelj osiguranja po svojoj volji može umjesto da pristupi unovčenju predmeta osiguranja (usjev, a kasnije urod), prema odredbama članka 316. Ovršnog zakona, postupak ovrhe i namirenja provesti i sukladno članku 322. Ovršnog zakona.

Članak 9.

Ako dužnik zakasni s ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelj osiguranja je ovlašten **po svom izboru**

- otuđiti predmet osiguranja putem javnog bilježnika, uz primjenu pravila o prodaji odnosno unovčenju predmeta osiguranja kao predmeta ovrhe u ovršnom postupku, ili
- preko javnog bilježnika zatražiti od dužnika da ga u roku od 30 (trideset) dana obavijesti, preko istog javnog bilježnika, zahtijeva li da se pokretina preko javnog bilježnika unovči, uz upozorenje o pravnim posljedicama neocitovanja.

U obavijesti iz stavka 1. (prvog) ovog članka protivnik osiguranja (dužnik) je obavezan odrediti najnižu cijenu po kojoj se predmet osiguranja može prodati, imenovati javnog bilježnika koji će obaviti prodaju te priložiti njegovu izjavu da je voljan obaviti prodaju i da će od iznosa dobivenog prodajom prethodno namiriti tražbinu predlagatelja osiguranja s kamatama i troškovima, te poreze i prireze. Najniža cijena ne smije biti niža od osigurane tražbine uvećane za kamate i troškove predlagatelja osiguranja koji će predvidivo dospjeti odnosno nastati do isteka roka do kojeg javni bilježnik mora prodati predmet osiguranja te predvidivi porez i druga javna davanja.

Pošto primi obavijest s prilogima iz stavka 2. (slovima: drugog) ovog članka, predlagatelj osiguranja dužan je u roku od 15 (slovima: petnaest) dana obavijestiti i ovlastiti javnog bilježnika iz st. 2. (drugog) ovog članka da proda predmet osiguranja, uz uvjete određene u obavijesti protivnika osiguranja (dužnika).

Protivnik osiguranja, odnosno predlagatelj osiguranja ako mu je predmet osiguranja predan u posjed, dužni su poduzeti i sve ostale radnje na zahtjev javnog bilježnika kojima se omogućava razgledanje predmeta osiguranja.

Q

4

Predlagatelj osiguranja se obavezuje predumiti troškove prodaje koje odredi javni bilježnik, s time da prije nego što predlagatelj osiguranja poduzme radnje iz prethodnog stavka i prije nego predumiti troškove prodaje, rok u kojem javni bilježnik treba obaviti prodaju, neće početi teći.
Ako protivnik osiguranja (dužnik) ne postupi prema odredbama stavka 1. (prvog) i 2. (drugog) ovog članka, odnosno ako javni bilježnik ne uspije prodati predmet osiguranja u roku od 3 (tri) mjeseca od dana kada ga je predlagatelj osiguranja na to ovlastio, smatrat će se da se protivnik osiguranja odrekao prava tražiti prodaju predmeta osiguranja, te da je predlagatelj osiguranja postao punopravni vlasnik predmeta osiguranja.

Članak 10.

Ako dođe do prodaje stvari iz članka 4. (četiri) Sporazuma, a predlagatelj osiguranja time ne bi namirio svoje potraživanje u cijelosti, dužnik je suglasan da predlagatelj osiguranja može neposredno provesti prisilnu ovrhu na drugoj njegovoj imovini radi namirenja preostalog dijela tražbine, i ovaj Sporazum se ima temeljem suglasnih izjava stranaka smatrati **ovršnom ispravom**.

Članak 11.

Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se svako pismo koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom Sporazumu ili na drugu adresu o kojoj su pisanom preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika, obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je solemnizirao ovaj javnobilježnički akt, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom slanja preporučene pošiljke.

Predlagatelj osiguranja i protivnik osiguranja suglasni su da se dostava pisma smatra valjanom i u slučaju da pismo bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pisma ne smije biti kraći od 8 (osam) dana a pismo se smatra uručenom s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.

Članak 12.

Ovaj Sporazum podniet će se javnom bilježniku na solemnizaciju, sukladno članku 59. stavak 3. Zakona o javnom bilježništvu.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da ovaj Sporazum stupa na snagu kada se u smislu odredaba Zakona o javnom bilježništvu solemnizira kod javnog bilježnika.

Ugovorne strane također sporazumno utvrđuju da se u tom slučaju ovaj Sporazum ima smatrati ovršnom ispravom u smislu odredbe članka 54. (slovima: pedeset četiri) Zakona o javnom bilježništvu te u smislu odredbi Ovršnog zakona.

Dužnik je suglasan da javni bilježnik na zahtjev predlagatelja osiguranja stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što predlagatelj osiguranja javnom bilježniku prezentira dokaz o dospelosti tražbine. ...
Dužnik izriekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospelosti tražbine iz ovog Sporazuma na temelju kojeg je predlagatelj osiguranja ovlašten zatražiti, a javni bilježnik staviti potvrdu ovršnosti na ovaj Sporazum, te neopozivo prihvaća iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

Članak 13.

Troškovi solemnizacije Sporazuma padaju na teret dužnika s tim da će iste javnom bilježniku i FINA-i platiti predlagatelj osiguranja i prefakturirati ih dužniku.

U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

U Osijeku, 22.04.2024.

(slovima: dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte godine)

Predlagatelj osiguranja:

ŽITO d.o.o.

Jozo Ljubičić, član uprave



d.o.o. OSIJEK
Đakovčina 3
MB 3877302

(21)

Protivnik osiguranja:

AGRO RAVLIĆ d.o.o. kao dužnik i

fiducijarni dužnik

Mario Ravlić, član uprave

AGRO RAVLIĆ d.o.o.

Provala 1

PETRIJEVCI

OIB:08271690285



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić
Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13

Poslovni broj: OV-5513/2024

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

AGRO RAVLIĆ d.o.o., OIB 08271690285, Petrijevcima, Provala 1, zastupano po član uprave **MARIO RAVLIĆ, OIB 03405529189, OSIJEK, ULICA FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zajmoprimac ili dužnik i fiducijarni dužnik ili protivnik osiguranja

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU sa SPORAZUMOM radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva na pokretninama (usjevima) i prava na neposrednu ovrhu, 22. 04. 2024. na potvrdu.**

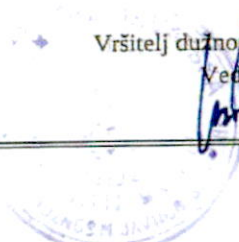
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 29,19 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 202,83 eur uvećana za PDV u iznosu od 50,71 eur.

Osijek, 23.04.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić



AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju , trgovinu i ugostiteljstvo
Petrijevci, Petra Preradovića 1
OIB: 08271690285

IZJAVA

(Popis parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom i merkantilnim suncokretom roda 2024 godine)

Kojom:

AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju , trgovinu i ugostiteljstvo, Petrijevci, Petra Preradovića 1,
OIB: 08271690285, bezrezervno potvrđuje da je zasijalo i da je vlasnik:

- usjev (kasnije urod) merkantilnog kukuruza roda 2024 godine, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od 30,8694 ha (trideset zarez osam šest devet četiri hektara), na parcelama:

- kčbr. 988/1, u zk.ul. 950, k.o. Satnica (površina od 2505 m2),
- kčbr. 728/2, u zk.ul. 763 k.o. Satnica (površina od 4520 m2),
- kčbr. 1028, u zk.ul. 921, k.o. Satnica (površina od 5418 m2),
- kčbr. 1035, u zk.ul. 1075, k.o. Satnica (površina od 24874 m2),
- kčbr. 1036, u zk.ul. 1074, k.o. Satnica (površina od 22560 m2),
- kčbr. 434, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 5892 m2),
- kčbr. 965/2, u zk.ul. 212, k.o. Satnica (površina od 7950 m2),
- kčbr. 1068, u zk.ul. 364, k.o. Satnica (površina od 11080 m2),
- kčbr. 548, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10559 m2),
- kčbr. 986/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 7972 m2),
- kčbr. 709/1, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m2),
- kčbr. 709/2, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 12250 m2),
- kčbr. 970, u zk.ul. 415, k.o. Satnica (površina od 6370 m2),
- kčbr. 971, u zk.ul. 938, k.o. Satnica (površina od 11868 m2),
- kčbr. 983/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 6017 m2),
- kčbr. 984/1, u zk.ul. 181, k.o. Satnica (površina od 5173 m2),
- kčbr. 985/1, u zk.ul. 326, k.o. Satnica (površina od 6815 m2),
- kčbr. 708, u zk.ul. 933, k.o. Satnica (- površina od 8935 m2),
- kčbr. 382, u zk.ul. 608, k.o. Satnica (površina od 2876 m2),
- kčbr. 1060, u zk.ul. 499, k.o. Satnica (površina od 15455 m2),
- kčbr. 1054, u zk.ul. 179, k.o. Satnica (površina od 16574 m2),
- kčbr. 1055, u zk.ul. 570, k.o. Satnica (površina od 8090 m2),
- kčbr. 1056, u zk.ul. 486, k.o. Satnica (površina od 6470 m2),
- kčbr. 737, u zk.ul. 267, k.o. Satnica (površina od 21306 m2),
- kčbr. 960/1, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 7082 m2),
- kčbr. 1008, u zk.ul. 649, k.o. Satnica (površina od 8460 m2),
- kčbr. 1009, u zk.ul. 57, k.o. Satnica (površina od 15495 m2),
- kčbr. 1108, u zk.ul. 105, k.o. Satnica (površina od 24059 m2),
- kčbr. 95, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 9819 m2).

- usjev (kasnije urod) merkantilnog suncokreta roda 2024 godine, kojeg fiducijarni dužnik ima zasijanog na površini od 37,0425 ha (trideset sedam zarez nula četiri dva pet hektara), na parcelama:

- kčbr. 614, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 2665 m2),
- kčbr. 68, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6477 m2),
- kčbr. 11, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 9199 m2),
- kčbr. 83, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 14768 m2).

- kčbr. 57, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 15549 m2),
- kčbr. 94, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 12961 m2),
- kčbr. 64, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 8567 m2),
- kčbr. 65, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5774),
- kčbr. 4, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 4428 m2),
- kčbr. 5, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 20509 m2),
- kčbr. 72, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 16754 m2),
- kčbr. 74, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 6214 m2),
- kčbr. 75, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 3977 m2),
- kčbr. 76, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10218 m2),
- kčbr. 79, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 10511 m2),
- kčbr. 80, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5792 m2),
- kčbr. 81, u zk.ul. 347, k.o. Šag (površina od 5642 m2),
- kčbr. 198, u zk.ul. 3230, k.o. Petrijevcu (površina od 7326 m2),
- kčbr. 114, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2492 m2),
- kčbr. 115, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 2683 m2),
- kčbr. 116, u zk.ul. 192, k.o. Šag (površina od 3233 m2),
- kčbr. 202, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevcu (površina od 9793 m2),
- kčbr. 63, u zk.ul. 557, k.o. Šag (površina od 8173 m2),
- kčbr. 224, u zk.ul. 1135, k.o. Petrijevcu (površina od 4388 m2),
- kčbr. 39/76, u zk.ul. 3990, k.o. Petrijevcu (površina od 19150 m2),
- kčbr. 39/77, u zk.ul. 3991, k.o. Petrijevcu (površina od 21045 m2),
- kčbr. 73, u zk.ul. 214, k.o. Šag (površina od 11454 m2),
- kčbr. 77, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 10678 m2),
- kčbr. 78, u zk.ul. 506, k.o. Šag (površina od 3428 m2),
- kčbr. 194, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 10474 m2),
- kčbr. 210, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 5222 m2),
- kčbr. 211, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6323 m2),
- kčbr. 214, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 6570 m2),
- kčbr. 215, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 3493 m2),
- kčbr. 220, u zk.ul. 3713, k.o. Petrijevcu (površina od 2682 m2),
- kčbr. 218, u zk.ul. 891, k.o. Petrijevcu (površina od 2874 m2),
- kčbr. 219, u zk.ul. 1254, k.o. Petrijevcu (površina od 3107 m2),
- kčbr. 613, u zk.ul. 227, k.o. Šag (površina od 3025 m2),
- kčbr. 118, u zk.ul. 3354, k.o. Petrijevcu (površina od 5679 m2),
- kčbr. 131, u zk.ul. 1474, k.o. Petrijevcu (površina od 22532 m2),
- kčbr. 69, u zk.ul. 496, k.o. Šag (površina od 6778 m2),
- kčbr. 70, u zk.ul. 583, k.o. Šag (površina od 7866 m2),
- kčbr. 71, u zk.ul. 534, k.o. Šag (površina od 19952 m2),

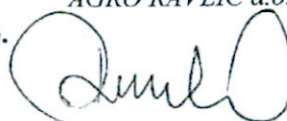
Naznačeni usjevi osigurani su kod osiguravajuće kuće, isključivo su vlasništvo fiducijarnog dužnika i nisu opterećene bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima, i kao takvi prenose se u fiducijarno vlasništvo vjerovnika ŽITO d.o.o. Osijek, a shodno članku 309. do 326. Ovršnog zakona.

Ova izjava služi kao prilog Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine prijenosa prava vlasništva na pokretninama (usjevima) i pravu na neposrednu ovrhu.

Osijek, 22.04.2024.g.

AGRO RAVLIĆ d.o.o.
Provala 1
PETRIJEVCI
OIB:08271690285

AGRO RAVLIĆ d.o.o.



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Vedran Borić**, Osijek, Vijenac Jakova Gotovca 13, potvrđujem da je stranka:

AGRO RAVLIĆ d.o.o., OIB 08271690285, Petrijevcima, Provala 1, zastupano po članu uprave **MARIO RAVLIĆ**, OIB 03405529189, OSIJEK, ULICA FRANJE ANTUNA BLAŽIĆA 10, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115016320 PU Osječko-baranjska, 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-5512/2024

Osijek, 23.04.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

MARKO LEŠNJAKOVIĆ iz Osijeka, Vijeć. I. Meštrovića 74, OIB 84909383623, kao zakupodavac (dalje u tekstu zakupodavac)

AGRO RAVLIĆ d.o.o., Petrijevci, Petra Preradovića 1, OIB 08271690285, kao zakupoprimac (dalje u tekstu zakupoprimac)

zaključili su dana 28. ožujka 2022. god. slijedeći

ANEX

UGOVORA O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 27. travnja 2016. god. zaključili Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta na kojem je potpis ugovornih strana ovjeren po javnom bilježniku Mirjani Borić iz Osijeka dana 29. travnja 2016. god. po brojem OV-5840/16 (dalje u tekstu Osnovni ugovor).

Članak 2.

Ovim anexom vrši se izmjena i dopuna odredaba Osnovnog ugovora na način:

1.) mijenja se čl. 1. Osnovnog ugovora koji sada glasi:

„Zakupodavac daje u zakup zakupoprimcu poljoprivredno zemljište i to: k.o. Satnica

R.br.	Br. Čestice	Oznaka zemljišta	Površina	z.k.ul.
01.	1054	Oranica Mezevo	16 574	179
02.	1055	Oranica Mezevo	8 090	570
03.	1056	Oranica Mezevo	6 470	486
04.	737	Oranica Mezevo	21 306	267
05.	1060	Oranica Mezevo	15 455	499

06.	968	Oranica Mali Panjik	5 346	486
07.	396	Oranica i šuma Krčevina	21 305	179
08.	665	Oranica Križevci	4 248	486
09.	666	Oranica Križevci	9 822	486
10.	898	Oranica Medveš	6 362	325
i k.o. Petrijevci				
11.	382	Oranica Ležaj	2 876	1 813

„Ukupna površina zemljišta koje se daje u zakup iznosi 117 854 m², odnosno 11, 7854 ha.

2.) mijenja se čl. 4. Osnovnog ugovora koji sada glasi:

„Zemljište se daje u zakup na određeno vrijeme i to do 27. travnja 2025. god. uz uvjet da se vrši redovna obrada. Isplata zakupnine će se izvršiti poslije skidanja usjeva koji se nalaze na zakupljenom zemljištu u kalendarskoj godini.“

3.) mijenja se čl. 5. Osnovnog ugovora koji sada glasi:

„Visina zakupnine za zemljišta dana u zakup utv + PDV.“

Članak 3.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i na pravnoj snazi.

Članak 4.

Ovaj anex ugovora zaključen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od koji svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

Zakupodavac

Zakupoprimac

AGRO RAVLIČ d.o.o.
P. Preradovića
PETRIJEVCI
OIB: 08271690285

2

Ja, javni bilježnik Mirjana Borić, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13,
potvrđujem da je stranka.

MARKO LEŠNJAKOVIĆ, OIB 84909383623, **OSIJEK, VIJENAC IVANA MEŠTROVIĆA 74**,
u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105059816 PU Osječko-baranjska.
ANDRIJA ČEH, OIB 70861983065, **PETRIJEVCI, STJEPANA RADIĆA 25**, kao prokurist
AGRO RAVLIĆ d.o.o., MBS 030085724, OIB 08271690285, **Petrijevci, P. PRERADOVIĆA 1**, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115288238 PP BELIŠĆE, 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 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4450/2022
Osijek, 04.04.2022.

Javni bilježnik
Mirjana Borić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Vedrana Borić

Q

4

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Koji su sklopili Lešnjaković Marko, Vijenac I. Meštrovića 74., 31000 Osijek, OIB (84909383623) kao zakupodavac i Agro Ravlič d.o.o. Petra Preradovića 1, 31208 Petrijevci, (OIB 08271690285) kao zakupnik.

Članak 1

Zakupodavac daje u zakup zakupniku poljoprivredno zemljište i to: k.o. Satnica

R.br.	Br. Čestice	Oznaka zemljišta	Površina	z.k.ul.
01.	1054	Oranica Mezevo	16 574	179
02.	1055	Oranica Mezevo	8 090	570
03.	1056	Oranica Mezevo	6 470	486
04.	737	Oranica Mezevo	21 306	267
05.	1046	Oranica Mezevo	13 260	47
06.	968	Oranica Mali Panjik	5 346	486
07.	396	Oranica i šuma Krčevina	21 305	179
08.	665	Oranica Križevci	4 248	486
09.	666	Oranica Križevci	9 822	486
10.	898	Oranica Medveš	6 362	325
			i k.o. Petrijevci	
11.	382	Oranica Ležaj	2 876	1 813

Ukupna površina zemljišta koje se daje u zakup iznosi 115 659 m², odnosno 11,5659 ha.

— 1.32.60

Članak 2

Zakupodavac se obavezuje da za cijelo vrijeme trajanja zakupa neće i ne može prodati, otuđivati niti cijepati zemljište koje je predmet ovog Ugovora.

Članak 3

Zakupnik će zakupljeno zemljište koristiti za uzgoj poljoprivrednih kultura, zemljište koje ulazi u zakup se mora vratiti u prvobitno stanje, koje je zakupnik zatekao pri potpisivanju Ugovora.

Članak 4

Q

4

Zemljište se daje u zakup na (3), tri godine. Isplata zakupa se vrši poslije skidanja usjeva koji se nalazi na zakupljenom zemljištu u kalendarskoj godini.

Članak 5

Visina zakupnine za zemljište dano u zakup utvrđuje se na

Članak 6

Zakupnik ima pravo stupiti u posjed i korištenje zakupljenog zemljišta odmah po potpisivanju ovog Ugovora.

Članak 7

Ovaj Ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka odgovorna strana dobiva dva primjerka.

Članak 8

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju ugovornih strana.

Ugovorne strane su suglasne da ukoliko dođe do eventualnih sporova iste rješavati sporazumno, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Osijeku.

U Osijeku, 27.04.2016.

ZAKUPODAVAC:

ZAKUPNIK:

AGRO RAVLIĆ d.o.o.
P. Preradovića II
PETRIJEVCI

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borić, OSIJEK, Vijenac Jakova Gotovca 13
potvrđujem da su

1. MARKO LEŠNJAKOVIĆ, OSIJEK, VIJENAC IVANA MEŠTROVIĆA 74, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105059816 izdanu od PU OSJEČKO-BARANJSKA, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

2. MARIO RAVLIĆ, OSIJEK, ČVRSNIČKA 4, član uprave AGRO RAVLIĆ d.o.o. Petrijevci, P.Preradovića 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110857774 izdanu od PU Osječko-baranjska, a ovlaštenje za zastupanje računalnim uvidom u bazu podataka Sudskog registra RH za navedenu tvrtku na današnji dan, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 60,00 kn + PDV 25% (15,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-5840/16
U Osijeku, 29.04.2016.

Javni bilježnik
Mirjana Borić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Ivana Kovacević

Temeljem čl.77 st.4 Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.

REPUBLIKA D.O.O
OSIJEK
ČVRŠNIČKA 4

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Sklopljen između trgovačkog društva „Republika“ d.o.o.OSIJEK,Čvršnička 4 ,koju zastupa direktor:Ravlić Zlatko,(u daljnjem tekstu:zakupoprimac),s jedne strane:

I
SERDARUŠIĆ MARIJAN, FRUŠKOGORSKA 8 OSIJEK
(u daljnjem tekstu:zakupodavac),s druge strane,

I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

1.Zakupodavac,predaje u zakup zakupoprincu svoje zemljište koje se sastoji iz:
Redni broj: Katastarska općina z.k.ul: Kčbr:

		Površina	
		Ha	ari m2
1.	PETRIJEVCI-ORANICA LIPOVAC	219	3107
2.	PETRIJEVCI-ORANICA-SUŠEVINE	313	12687
3.	PETRIJEVCI-ORANICA-KAPELICE	1473	3590
4.	PETRIJEVCI-ORANICA-PROVALA	1643	3436

Zakup traje po ovom ugovoru od 01.04.2008., ovaj ugovor se sklapa na neodređeno vrijeme.

Zakupodavac za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovora ne može otuđivati niti cijeptati ovo zemljište.

2.Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa dođe do nasljeđivanja površina koje su predmet ovog ugovora ,obaveze iz ovog ugovora prelaze na nasljednika.Zakupodavac se obavezuje da će pristati na arondaciju svog zemljišta,ukoliko do iste dođe u vrijeme zakupa,te dozvoljava bilo dobrovoljnom zamjenom zemljišta ili komasacijom ili drugim oblicima predviđenim zakonom.

3.Ukoliko za vrijeme trajanja ugovora na zemljištu bude izvršena trajnija investicija zakupodavac će nakon raskida ovog ugovora zakupoprincu nadoknaditi sve troškove ,koji su nastali ovim investiranjem.Trajnija investicija na zemljištu po ovom ugovoru ,može se vršiti uz obostranu suglasnost u pogledu vrste i visine investicije.

4.Zakupodavac je obavezan da zakupoprincu na licu mjesta osigura cjelokupnu površinu navedenu u ovom ugovoru ,a primopredaja zemljišta obavlja se na licu mjesta uz prisustvovanje ovlaštene osobe zakupoprimca.

Zakupodavca pristaje da zakupoprimac izvrši zabilježbu u zemljišnim knjigama nadležnog suda okolnosti iz ovog ugovora.

II OBAVEZE ZAKUPOPRIMCA

1.Zakupoprimac se obvezuje
zakupninu u vrijednosti od
Zakupnina će se isplaćiva

ra godišnje plaćati
po ovom ugovoru.

2

5

- do 15.08 svake godine u iznosu od 50%
- do 15.12 svake godine u iznosu od 50%

2. Ukoliko je na zemljištu bilo zaostataka poreza iz prošlih godina, zakupoprimac ne priznaje niti dozvoljava naplatu zaostataka stavljanjem sekvestra na zemljište koje je predmet ovog ugovora.

Ovakve obaveze, odnosno zaostatke, dužan je likvidirati zakupodavac.

III. ZAJEDNIČKE ODREDBE

1. Obje ugovorne strane su dužne jedna drugoj predati zemljište čisto od prijašnjih kultura.
2. Ukoliko je zakupodavac na zemljištu koje je predmet ovog ugovora imao raniji spor sa trećim osobama, zakupoprimac ovakve sporove ne priznaje, a ukoliko zakupodavac sudskom putem izgubi posjed prije isteka roka trajanja ovog ugovora, obavezan je zakupoprimeu nadoknaditi sve troškove koje je ovaj imao u vezi ovog zakupa, a ukoliko novi vlasnik ne bude na sebe preuzeo obaveze iz ovog ugovora, visina troškova se utvrđuje komisijskim putem.
3. Za vrijeme trajanja zakupa, vlasnik zemljišta nema pravo nikakvog opterećenja svog posjeda niti može dozvoliti stavljanje sekvestra ili drugog založnog prava i druga opterećenja za vrijeme trajanja zakupa, zakupoprimac ne priznaje.
4. Zakupodavac je obavezan prije potpisivanja ovog ugovora pribaviti za površine dane u zakup, katastarske brojeve, dokumente o vlasništvu i druge dokumente koje zahtjeva zakupoprimac.
5. Zakupodavac je dužan na zemljište dano u zakup podmiriti sve društvene obaveze, osim obaveza čijeg je davanja izričito oslobođen odlukom o porezima građana na području općine Petrijevci.
6. Ovaj ugovor je pročitao ugovornim stranama, te ga u znak prihvata potpisuju.
7. Ugovor je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih se 1 uručuje zakupodavcu, a ostale primjerke zadržava zakupoprimac.
8. Eventualne sporove po ovom ugovoru rješavat će Županijski sud u Osijeku.

U Osijeku,

ZAKUPODAVAC:

[Handwritten signature]

ZAKUPOPRIMAC:

REPUBLIKA D.O.O.

Zlatko Ravlić

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borčić, OSIJEK, Vijećnik Jakova Gotovca 13
povrđujem da je

MARIJAN SERDARUŠIĆ, OSIJEK, FRUŠKOGORSKA 2 A, čiju sam istovjetnost utvrdila
uvidom u osobnu iskaznicu br. 103175914 izdanu od PU Osječko-baranjska, u mojoj
nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zarađunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 22% (6,60 kn), a
trošak 0,00 kn + PDV 22% (0,00 kn).

Broj: OV-9895/08
U Osijeku, 01.04.2008.

Javni bilježnik
Mirjana Borčić
Za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Aleksandra Koleč

Q

4



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030085724

OIB:

08271690285

EUID:

HRSR.030085724

TVRTKA:

- 1 AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo
- 1 AGRO RAVLIĆ d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 13 Petrijevci (Općina Petrijevci)
Provala 1

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Kupnja i prodaja robe, osim oružja i streljiva, lijekova i otrova
- 1 * - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane u ugostiteljskim objektima
- 1 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka u ugostiteljskim objektima
- 1 * - Pružanje usluga smještaja u smještajnim objektima
- 1 * - Pripremanje hrane u catering objektima za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - Javni cestovni prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- 1 * - Uzgoj žitarica i drugih usjeva
- 1 * - Poljoprivredne djelatnosti, uz naplatu ili na osnovi ugovora
- 1 * - Priprema zemljišta
- 1 * - Sjetva-sadnja
- 1 * - Njega usjeva
- 1 * - Zapašivanje usjeva
- 1 * - Žetva i pripremanje usjeva za tržište
- 1 * - Uzgoj goveda za proizvodnju mesa
- 1 * - Uzgoj ovaca i koza
- 1 * - Uzgoj svinja
- 1 * - Uslužne djelatnosti u biljnoj proizvodnji i stočarstvu osim veterinarskih usluga
- 4 * - Poljoprivredna djelatnost
- 4 * - Integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- 4 * - Dopunske djelatnosti na obiteljskom poljoprivrednom



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|---|
| | | gospodarstvu |
| 4 | * | - Poljoprivredno-savjetodavna djelatnost |
| 4 | * | - Ekološka proizvodnja - ekološka biljna proizvodnja - ekološki uzgoj životinja |
| 4 | * | - Prerada ekološke hrane |
| 4 | * | - Prerada ekološke hrane za životinje |
| 4 | * | - Uvoz ekoloških proizvoda |
| 4 | * | - Stručna kontrola nad ekološkom proizvodnjom |
| 4 | * | - Trgovina ekološkim proizvodima, neprerađenim biljnim i životinjskim proizvodima te proizvodima koji su potpuno ili dijelom sastavljeni od takvih proizvoda |
| 4 | * | - Proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa) |
| 4 | * | - Proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina |
| 4 | * | - Destilacija promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina |
| 4 | * | - Proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina |
| 4 | * | - Proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja |
| 4 | * | - Oplođivanje domaćih životinja |
| 4 | * | - Gospodarenje lovištem i divljači |
| 4 | * | - Proizvodnja, prerada, skladištenje i distribucija hrane i pića te hrane za životinje |
| 4 | * | - Skupljanje otpada za potrebe drugih |
| 4 | * | - Prijevoz otpada za potrebe drugih |
| 4 | * | - Posredovanje u organiziranju uporabe i/ili zbrinjavanja otpada u ime drugih |
| 4 | * | - Supljanje, uporaba i/ili zbrinjavanje (obrade, odlaganje, spaljivanje i drugi načini zbrinjavanja otpada), odnosno djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada |
| 4 | * | - Uvoz otpada |
| 4 | * | - Izvoz otpada |
| 4 | * | - Prekrcaj tereta i skladištenje robe |
| 4 | * | - Djelatnost otpremništva |
| 4 | * | - Iznajmljivanje motornih vozila, poljoprivrednih strojeva i opreme |
| 4 | * | - Poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina |
| 4 | * | - Čišćenje svih vrsta objekata |
| 4 | * | - Uzgoj sadnica, nasada i ukrasnog bilja, uključujući i travu za presađivanje |
| 4 | * | - Uzgoj cvijeća |
| 4 | * | - Sadnja i održavanje vrtova i zelenih površina za sportske terene i sl. |
| 4 | * | - Izrada i izvedba projekata iz područja hortikulture |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Zlatko Ravlić, OIB: 92405270019
Osijek, Čvrsnička 4
- 11 - član društva
- 12 MARIO RAVLIĆ, OIB: 03405529189
Osijek, Ulica Franje Antuna Blažića 10
- 11 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 5 Zlatko Ravlić, OIB: 92405270019
Osijek, Čvrsnička 4
- 8 - prokurist
- 8 - Imenovan odlukom od 20.04.2017. godine
- 12 MARIO RAVLIĆ, OIB: 03405529189
Osijek, Ulica Franje Antuna Blažića 10
- 5 - član uprave
- 5 - zastupa društvo pojedinačno i neograničeno od 1.10.2012.
- 10 ANDRIJA ČEH, OIB: 70861983065
Petrijevci, Stjepana Radića 25
- 10 - prokurist
- 10 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 10 - Imenovan odlukom od 02.05.2019. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 5 6.770.000,00 kuna / 898.533,41 euro (fiksni tečaj konverzije / 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva od 24.01.2006.godine
- 2 Izjava o izmjeni izjave o osnivanju od 03.07.2008., kojom se mijenja čl.4., koji se odnosi na sjedište društva
- 4 Izjava o izmjeni izjave od 5.10.2011. kojom osnivač mijenja članak 6. vezano za dopunu predmeta poslovanja. Pročišćeni tekst Izjave od 5.10.2011. dostavlja se u zbirku isprava Suda.
- 5 Izjava o izmjeni Izjave od 28.9.2012. godine kojom osnivač mijenja članak 8. vezano za promjenu temeljnog kapitala i članak 15.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

vezano za odredbe o upravi društva.

- 9 Izjava o izmjeni izjave o osnivanju od 29.01.2019. godine kojom se mijenja 6. Izjave o osnivanju od 28.09.2012. godine koji se odnosi na djelatnosti društva.
- 11 Odluka o zaključenju društvenog ugovora od 05.06.2019. godine koja zamjenjuje Izjavu o osnivanju od 29.01.2019. godine.

Društveni ugovor od 05.06.2019. godine.

Promjene temeljnog kapitala:

5

Izjavom o izmjeni izjave od 28.9.2012. godine osnivač je donio odluku o povećanju temeljnog kapitala unosom prava - pretvaranjem vlastitog potraživanja u udjel temeljem koje se temeljni kapital društva povećava sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 6.750.000,00 kuna na iznos od 6.770.000,00 kuna.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 3 Ovom društvu pripaja se društvo REPUBLIKA d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, promet i usluge, Osijek, Čvrtnička 4, MBS: 030080988, oib: 88161223806, temeljem Ugovora o pripajanju i Odluke skupštine člana ovog društva od 01.02.2010. godine kao i Odluke skupštine člana društva koje se ovom društvu pripaja od 01.02.2010. godine.
- 6 Ovom društvu pripaja se društvo MASAT d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo, Antunovac, Hrvatske Republike 43, MBS: 030105043 Trgovački sud u Osijeku, OIB: 92470867284, temeljem Ugovora o pripajanju koji je sklopljen 30.4.2013. godine, kojim se društvo pripaja s danom 1.5.2013. godine te temeljem Odluke skupštine ovog društva održane 30.4.2013. godine kao i Odluke skupštine društva kojem se ovo društvo pripaja a koja je održana 30.4.2013.

ZABILJEŽBE:

Redni broj zabilježbe: 1

- 7 - Registarski sud pripojenog subjekta MASAT d.o.o. za trgovinu i ugostiteljstvo, Antunovac, Hrvatske Republike 43, MBS: 030105043, OIB:92470867284, je Trgovački sud u Osijeku.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	24.04.23	2022	01.01.22 - 31.12.22	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt

Datum

Naziv suda



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/140-2	27.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-08/1197-2	28.07.2008	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-10/237-3	17.02.2010	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-11/2290-2	10.10.2011	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-12/3053-2	12.10.2012	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-13/1989-2	17.05.2013	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-13/1989-3	20.05.2013	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-17/2918-2	26.04.2017	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-19/1007-2	19.02.2019	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-19/3074-2	22.05.2019	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-19/3547-2	02.07.2019	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-20/5990-1	27.08.2020	Trgovački sud u Osijeku
0013 Tt-23/6214-2	31.08.2023	Trgovački sud u Osijeku
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	28.06.2011	elektronički upis
eu /	29.03.2012	elektronički upis
eu /	29.03.2013	elektronički upis
eu /	28.03.2014	elektronički upis
eu /	29.04.2015	elektronički upis
eu /	27.04.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis
eu /	29.04.2019	elektronički upis
eu /	29.06.2020	elektronički upis
eu /	17.06.2021	elektronički upis
eu /	25.04.2022	elektronički upis
eu /	24.04.2023	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00M1b-AzTIC-an2IR-mM8bG-XnoaX
Kontrolni broj: TeQ7e-PTk8H-22Ycl-Ushgc

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Tt-10/237-3

MBS:030085724

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku po sucu pojedincu mr. sc. Boris Vuković u registarskom predmetu upisa pripajanja po prijedlogu predlagatelja AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo, Petrijevci, P. Preradovića 1, 16. veljače 2010. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

pripajanje, za trgovačko društvo

pod tvrtkom/nazivom AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Petrijevci, P. Preradovića 1, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 030085724, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

U Osijeku, 16. veljače 2010. godine

S U D A C

mr. sc. Boris Vuković

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Tt-10/237-3

MBS: 030085724
Datum: 17.02.2010

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju,
trgovinu i ugostiteljstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi
Ovom društvu pripaja se društvo REPUBLIKA d.o.o. za
poljoprivrednu proizvodnju, promet i usluge, Osijek,
Čvrsnička 4, MBS: 030080988, oib: 88161223806, temeljem
Ugovora o pripajanju i Odluke skupštine člana ovog društva
od 01.02.2010. godine kao i Odluke skupštine člana društva
koje se ovom društvu pripaja od 01.02.2010. godine.

U Osijeku, 17. veljače 2010.

S U D A C
mr. sc. Boris Vuković

REPUBLIKA d.o.o.
PETRIJEVCI
Petra Preradovića 1.

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Sklopljen između: SELECOV KATICE (Petrova) rođ. Madarević iz Satnice,
Stjepana Radića 64..

- (u daljnjem tekstu: zakupodavac), s jedne i

REPUBLIKA d.o.o., Petra Preradovića 1.. PETRIJEVCI, zastupana po direktoru
Nikola Egredžija, ing.

(u daljnjem tekstu: zakupoprimac), s druge strane.

I OBAVEZE ZAKUPODAVCA

1. Zakupodavac SELECOV KATICA iz Satnice, Stjepana Radića 64
predaje u zakup zakupoprincu, svoje zemljište koje se sastoji iz:

Redni broj:	Katastar.općina:	Z.k.ul:	Kčbr:	Rudina	Površina
					Ha ari m2
1.	Satnica	1108	✓	or.Halaštov	02-40-59
UKUPNO U ZAKUPU					02-40-59

2. Zakup traje po ovom ugovoru od 01.01.2006. do bez ograničenja vremena tj. na neodređeno vrijeme
Zakupodavac za cijelo vrijeme trajanja ovog ugovora ne može otuđivati niti cijepati ovo zemljište.
3. Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa dođe do nasljeđivanja površina koje su predmet ovog ugovora, obaveze iz ovog ugovora prelaze na nasljednika.
Zakupodavac se obavezuje, da će pristati na arondaciju svog zemljišta, ukoliko do iste dođe u vrijeme zakupa, te dozvoljava bilo dobrovoljnom zamjenom Zemljišta ili komasacijom ili drugim oblicima predviđenim zakonom.
4. Ukoliko za vrijeme trajanja ugovora na zemljištu bude izvršena trajnija investicija zakupodavac će nakon raskida ovog ugovora zakupoprincu nadoknaditi sve troškove, koji su nastali ovim investiranjem. Trajnija investicija na zemljištu po ovom ugovoru, može se vršiti uz obostranu suglasnost u pogledu vrste i visine investicije.
5. Zakupodavac je obavezan da zakupoprincu na licu mjesta osigura cjelokupnu površinu navedenu u ovom ugovoru, a primopredaja zemljišta obavlja se na licu mjesta uz prisustvovanje ovlaštene osobe zakupoprimalca.
Zakupodavac pristaje da zakupoprimac izvrši zabilježbu u zemljišnim knjigama nadležnog suda okolnosti iz ovog ugovora.

1. Zakupoprimac se oba
plaćati zakupninu u vi
po ovom ugovoru.
Zakupnina će se ispla

govora godišnje
dano u zakup

Q

4

- do 15.08. svake godine u iznosu od: 50 %.
 - do 31.12. svake godine u iznosu od: 50 %.
2. Ukoliko je na zemljištu bilo zaostataka poreza iz prošlih godina, zakupoprimac ne priznaje niti dozvoljava naplatu zaostataka stavljanjem sekvestra na zemljište koje je predmet ovog ugovora.
- Ovakve obaveze, odnosno zaostatke, dužan je likvidirati zakupodavac.

III ZAJEDNIČKE ODREDBE

1. Obje ugovorne strane su dužne jedna drugoj predati zemljište čisto od ranijih kultura
2. Ukoliko je zakupodavac na zemljištu koje je predmet ovog ugovora imao raniji spor sa trećim osobama, zakupoprimac ovakve sporove ne priznaje, a ukoliko zakupodavac sudskim putem izgubi posjed prije isteka roka trajanja ovog ugovora, obavezan je zakupoprimecu nadoknaditi sve troškove koje je ovaj imao u vezi ovog zakupa, a ukoliko novi vlasnik ne bude na sebe preuzeo obaveze iz ovog ugovora, visina troškova se utvrđuje komisijskim putem.
3. Za vrijeme trajanja zakupa, vlasnik zemljišta nema pravo nikakvog opterećenja svog posjeda niti može dozvoliti stavljanje sekvestra ili drugog založenog prava i druga opterećenja za vrijeme trajanja zakupa, zakupoprimac ne priznaje.
4. Zakupodavac je obavezan prije potpisivanja ovog ugovora pribaviti za površine dane u zakup, katastarske brojeve, dokumente o vlasništvu i druge dokumente koje zahtjeva zakupoprimac.
5. Zakupodavac je dužan na zemljište dano u zakup podmiriti sve društvene obaveze, osim obaveza čijeg je davanja izričito oslobođen odlukom o porezima građana na području općine Petrijevci.
6. Ovaj ugovor ima vrijednost od dana potpisivanja do isteka roka o zakupu, ali se može ranije raskinuti samo uz obostranu suglasnost ugovornih stranaka. Ukoliko bilo koja od ugovornih stranaka jednostrano raskine ugovor, dužna je drugoj strani nadoknaditi sve uložene troškove.
7. Ovaj ugovor je pročitao ugovornim stranama, te ga u znak prihvata potpisuju. Ugovor je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih se 1 uručuje zakupodavcu, a ostale primjerke zadržava zakupoprimac.
7. Eventualne sporove po ovom ugovoru rješavat će Općinski sud u Valpovu.
8. Zakupodavac se za zemljište dano u zakup po ovom ugovoru oslobađa plaćanja svih doprinosa, osim vodoprivredne naknade, koju je dužan plaćati kao vlasnik zemljišta.

U Petrijevcima, 30. ožujka 2006.god.

ZAKUPODAVAC:
Katica Selecov

REPUBLIKA
HRVATSKA
PETRIJEVCI, Priručnik
Direktor:
Nikola Egredžija, ing.

Q

Ja, javni bilježnik MANDICA POPOVIĆ u Valpovu, Vlj. 107. brig. HV 3
potvrđujem da je Katica Selecov, Satnica, S. Radica 64
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismo.
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju osobne iskaznice
Br. 100717993 PP Valpovo.
Potpis na pismenu je istinit.
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar. Br. 11 ZJP u iznosu od 10,00 kn
Naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhiv.
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn i 22% PDV.
Broj: OV-2765/06.
U Valpovu, 30.03.2006.

Javni bilježnik:

Mandica Popović

2 4

Skelec (Đure) Anica, rođena Belić, iz Šaga Braće Radića 111, OIB 53180000885 (kao
zakupodavac)

AGRO RAVLIĆ D.O.O., Petra Preradovića 1, 31 208 Petrijevc, OIB 08271690285 (kao
zakupnik)
dana 09.04.2019. sklopili su

ANKES I. UGOVORA O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane su suglasne da su dana 05.10.2015. sklopile Ugovor o zakupu zemljišta
(Osnovni ugovor)

Članak 2.

Ovim aneksom vrši se izmjena i dopuna određaba Osnovnog ugovora na način:
1.) mijenja se čl. 4. Osnovnog ugovora o radu koji sada glasi:

„Zemljište se daje u zakup na određeno vrijeme, na vrijeme do 05.10.2024.
godine“

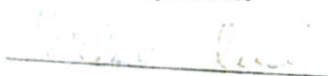
Članak 3.

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora ostaju nepromijenjene i na snazi.

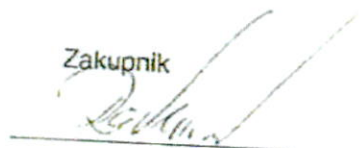
Članak 4.

Ovaj je aneks sklopljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svakoj strani pripada po 1
(jedan) primjerak.

Zakupodavac



Zakupnik



AGRO RAVLIĆ d.o.o.
P. Preradovića 1
PETRIJEVCI
OIB:08271690285



UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Koji su sklopili Skelac (Đure) Anica, rođena Belić, iz Šaga Braće Radića 111, OIB kao zakupodavac i AGRO RAVLIČ d.o.o. Petra Preradovića 1, 31208 Petrijevci (OIB 08271690285) kao zakupnik.

Članak 1

Zakupodavac daje u zakup zakupniku poljoprivredno zemljište i to: k.o. Šag

R.br.	Br. Čestice	Oznaka zemljišta	Površina	z.k.ul.
01.	95	Oranica Crvenka za šumom	9819	227
02.	613	Oranica voćnjak za selom Bostani	3025	227

Članak 2

Zakupodavac se obavezuje da za cijelo vrijeme trajanja zakupa neće i ne može prodati, otuđivati niti cijepati zemljište koje je predmet ovog ugovora.

Članak 3

Zakupnik će zakupljeno zemljište koristiti za uzgoj poljoprivrednih kultura.

Članak 4

Zemljište se daje u zakup na tri (3) godine.

Članak 5

Visina zakupnine za zemljište dano u zakup utvrđuje se

Članak 6

Zakupnik ima pravo stupiti u posjed i korištenje zakupljenog zemljišta odmah, po potpisivanju ovog Ugovora.

Članak 7

Ovaj ugovor je sastavljen u četiri istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva dva primjeraka.

U Osijeku, 05.10.2015

ZAKUPODAVAC

Ante Bekić

ZAKUPNIK

Agro Ravlić d.o.o.

AGRO RAVLIĆ d.o.o.
P. Peradovića 1
PETRIJEVCI

Q

4

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borić, OSIJEK, Vijećac Jakova Gotovca 13
potvrđujem da je:

ANICA SKELAC, ŠAG, BRAČE RADIĆ 111, čija sam istovjetnost utvrdila uvidom u
osobnu iskaznicu br. 105164437 uida u ul. PP VALPOVO, u mojoj nazočnosti priznala
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, a 4, ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a
trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-13102/15
U Osijeku, 12.10.2015.

Javni bilježnik
Mirjana Borić

Republika Hrvatska
OSIJEK
MIRJANA BORIC
JAVNI BILJEŽNIK

Danijel 1977 ul. 4 Zekurk zija, širi broj 113102/15, Javni bilježnik 00 potpisao za sadržaj pismenu na kujeinu Javni bilježnik

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Mirjana Borić, OSIJEK, Vijećac Jakova Gotovca 13
potvrđujem da je ovo preslika izvorne Isprave nakon ovjere potpisa

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA, 05.10.2015., OVJEREN POD BROJEM OV-13102/15

Izvornik je ispisan računalom koji ima 2 lista.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka
ANICA SKELAC, ŠAG, BRAČE RADIĆ 111.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11, a 4, ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku
koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 20,00 kn + PDV 25% (5,00 kn), a trošak 0,00
kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-13104/15
U Osijeku, 12.10.2015.

Javni bilježnik
Mirjana Borić

Republika Hrvatska
OSIJEK
MIRJANA BORIC
JAVNI BILJEŽNIK

Temeljem članka 40 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj 152/08. i 21/10.) i Odluke Općinskog vijeća, Klasa: 320-02/10-01/18, Urbroj: 2185/05-11-6 od 28. veljače 2011. godine, na koju je suglasnost dalo Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Klasa: 320-02/11-01/604, Urbroj: 525-09-1-0362/11-2 od 6. travnja 2011. godine, Republika Hrvatska zastupana po načelniku Općine Petrijevi Ivi Zeliću, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: zakupodavac).

Agro Ravlič d.o.o. Petrijevi, P. Preradovića 1, OIB 08271690285 (u daljnjem tekstu: zakupnik) sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU

I

Predmet zakupa je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kojim raspolaže Općina Petrijevi temeljem programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za područje Općine Petrijevi namijenjeno za prodaju i zakup.

II

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poljoprivredno zemljište označeno kao:

k.č. br.	2899	k.o. Petrijevi	oranica	0,7307 ha /
k.č. br.	273/4	k.o. Petrijevi	oranica	1,6100 ha /
k.č. br.	142/3	k.o. Petrijevi	oranica	0,4941 ha
UKUPNO		k.o. Petrijevi		2,8348 ha
k.č. br.	1008	k.o. Satnica	oranica	0,7860 ha /
k.č. br.	1009	k.o. Satnica	oranica	1,4495 ha /
TABLA 1.				2,2355 ha
k.č. br.	897/1	k.o. Satnica	oranica	0,2231 ha /
k.č. br.	897/1	k.o. Satnica	livada	0,0647 ha /
k.č. br.	897/2	k.o. Satnica	oranica	0,7433 ha /
k.č. br.	897/2	k.o. Satnica	livada	0,2153 ha /
TABLA 2.				1,2464 ha
k.č. br.	980/1	k.o. Satnica	oranica	1,6316 ha
k.č. br.	950/1	k.o. Satnica	oranica	0,7082 ha
k.č. br.	933	k.o. Satnica	oranica	0,3782 ha /
k.č. br.	933	k.o. Satnica	livada	0,1891 ha
UKUPNO		k.o. Satnica		6,3890 ha

ukupne površine 9 ha 22 a 38 m², koje se nekretnine nalaze na području Općine Petrijevi.

III

Zemljište iz točke II. Ovog ugovora daje se u zakup na vrijeme od 5 godina, odnosno dok zahtjevi za povrat imovine ne budu riješeni pravovaljano i do izmjene Programa. Zakup počinje teći od dana uvođenja u posjed, a završava istekom vremena na koje je ugovor sklopljen, odnosno najkasnije skidanjem usjeva za to vegetarijansko razdoblje. Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed poljoprivrednog zemljišta u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

IV

Godišnja zakupnina za nekretnine označene u točki II. Ovog Ugovora iz za jednu kalendarsku godinu i plaća se unaprijed te ju je zakupnik dužan krajem III. kvartala godine.

nosu od

rvu godinu zakupa iznosi

prizira sukladno Pravilniku o revalorizaciji.

Zakupnina se uplaćuje na žiroračun zakupodavca, s naznakom „Prihod od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“ broj: 1001005-1732764418, poziv na broj modela „67“, poziv na broj odobrenja OIB.

V

Zakupnik se obvezuje da će zakupljeno zemljište koristiti u skladu s prihvaćenim gospodarskim programom primjenjujući mjere i postupke predviđene propisima o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta, a zakupodavac dozvoljava zabilježbu ovog Ugovora u zemljišnim knjigama.

VI

Za vrijeme dok se zemljište iskorištava prema odredbama ovog ugovora zakupnik plaća porez, doprinos i druge naknade koje se plaćaju na osnovi vlasništva odnosno korištenja zemljište, zakupodavac može otkazati ugovor u slučaju povrata poljoprivrednog zemljišta prijašnjem vlasniku.

VII

Zakupljeno zemljište zakupnik ne može davati u podzakup.

VIII

Zakupodavac mora otkazati ugovor o zakupu zemljišta iz točke 2. ovog ugovora i prije isteka roka ako zakupnik:

- ne plati zakupninu dva puta uzastopno, osim u slučaju više sile,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar,
- ne ostvaruje gospodarski program,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granicu uobičajenog gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, ta kao na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

IX

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu jednostranom izjavom da otkazuje ugovor uz otkazni rok od 6 mjeseci te predajući zakupljeno zemljište zakupodavcu nakon isteka otkaznog roka putem Povjerenstva. Ugovor se smatra raskinutim danom dostave izjave o raskidu.

X

Od ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države može se u svako vrijeme sporazumno odustati.

XI

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.

XII

Zakupodavac ne odgovara za ulaganja u nekretninu namijenjenu poboljšanju kvalitete nekretnine ni za uređaje ili instalacije kao ni za štetu u obliku izgubljene zarade, ako ovaj ugovor prestane vrijediti prije ugovorenog roka.

XIII
U slučaju spora, nadležan je Općinski sud u Valpovu.

XIV
Ovaj ugovor je zaključen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 4 (četiri) zadržava
zakupodavac, a 2 (dva) zakupnik.

Klasa: 940-04/11-01/6

Urbroj: 2185/05-11-2

U Petrijevcima, 6. 6. 2011. godine

Zakupnik:


Direktor Zlatko Ravlić

Za zakupodavca:

Općinski načelnik


Ivo Zelić, dipl.ing.

Q

4

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Ružica Gagro, Valpovo 31550, Trg kralja Tomislava 10** potvrđujem da je

IVO ZELIĆ, Petrijevci, Republike 206, načelnik Općine Petrijevci sa sjedištem u Petrijevcima, Republike 114, OIB:88573729990 u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam (na temelju):

OI **15375089** izdanom od MUP Valpovo. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: **OV-3547/2011**
U Valpovu, **06.05.2011.**

Javni bilježnik
Ružica Gagro

Temeljem članka 77. stavak 4. Zakona o javnom bilježništvu: "Javni bilježnik nije odgovoran za sadržaj pismena niti je dužan ispitivati da li su sudionici ovlašteni za dotični posao".

Ja, **JAVNI BILJEŽNIK Ružica Gagro, Valpovo 31550, Trg kralja Tomislava 10** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

Ugovor o zakupu Klasa: 940-04/11-01/6, Urbroj: 2185/05-11-2 od 06.05.2011.g.

Ispisan je drugim mehaničkim ili kemijskim sredstvom koji ima 3 lista.

Preslika izvorne isprave se izdaje stranci **BRANKO KOPIĆ, Belišće, Petra Zrinskog 4 A.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJB u iznosu od 14,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% (6,90 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 23% (0,00 kn).

Broj: **OV-3548/2011**
U Valpovu, **06.05.2011.**

Javni bilježnik
Ružica Gagro

2

Temeljem članka 40 Zakona o poljoprivrednom zemljištu («Narodne novine, broj 152/08. i 21/10.) i odluke Općinskog vijeća, Klasa:320-02/09-01/11 Urbroj:2185/05-09-12 od 23. studenog 2009.godine, na koju je suglasnost dalo Ministarstvo poljoprivrede ribarstva i ruralnog razvoja, Klasa:320-02/10-01/147, Urbroj:525-09-1-0362/10-2 od 30. ožujka 2010.godine, Republika Hrvatska zastupana po načelniku Općine Petrijevci Ivi Zeliću, dipl.ing.(u daljnjem tekstu: zakupodavac),

i
Republika d.o.o. za poljoprivrednu proizvodnju, promet i usluge sa sjedištem Osijek, Čvrtnička 4 OIB 88161223806 (u daljnjem tekstu: zakupnik) sklapaju sljedeći

UGOVOR O ZAKUPU

I

Predmet zakupa je poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kojim raspolaže Općina Petrijevci temeljem Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države za područje Općine Petrijevci namijenjeno za zakup, odnosno povrat.

II

Zakupodavac daje, a zakupnik prima u zakup poljoprivredno zemljište označeno kao:

k.č.br.	118	k.o. Petrijevci	oranica	0,5679	ha
k.č.br.	2912	k.o. Petrijevci	oranica	0,7528	ha

ukupne površine 1 ha 32 a 07 m2, koje se nekretnine nalaze na području Općine Petrijevci.

III

Zemljište iz točke II. ovog ugovora daje se u zakup na vrijeme od 20 godina, odnosno dok zahtjevi za povrat imovine ne budu riješeni pravomoćno.

Zakup počinje teći od dana uvođenja u posjed, a završava istekom vremena na koje je ugovor sklopljen, odnosno najkasnije skidanjem usjeva za to vegetacijsko razdoblje.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed poljoprivrednog zemljišta u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, odnosno po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika.

IV

Godišnja zakupnina za nekretnine označene u točki II. ovog za jednu kalendarsku godinu i plaća se unaprijed te ju je zakupnik plaćao krajem III. kvartala godine.

Godišnja zakupnina se revalorizira sukladno Pravilniku o revalorizaciji zakupnine se uplaćuje na žiroračun zakupodavca, s n poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države" broj:10010/ modela „67“, poziv na broj odobrenja OIB.

V

Zakupnik se obvezuje da će zakupljeno zemljište koristiti u skladu s prihvaćenim gospodarskim programom primjenjujući mjere i postupke predviđene propisima o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta, a zakupodavac dozvoljava zabilježbu ovog Ugovora u zemljišnim knjigama.

VI

Za vrijeme dok se zemljište iskorištava prema odredbama ovog ugovora zakupnik plaća porez, doprinose i druge naknade koje se plaćaju na osnovi vlasništva odnosno korištenja zemljišta, zakupodavac može otkazati ugovor u slučaju povrata poljoprivrednog zemljišta prijašnjem vlasniku.

VII

Zakupljeno zemljište zakupnik ne može davati u podzakup.

Prava i obveze zakupnik iz ugovora o zakupu mogu se prenijeti na nasljednika prvoga nasljednog reda kojem je poljoprivreda osnovno zanimanje i to do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

VIII

Zakupodavac mora otkazati ugovor o zakupu zemljišta iz točke 2. ovog ugovora i prije isteka roka ako zakupnik:

- ne plati zakupninu dva puta uzastopno, osim u slučaju više sile,
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu države kao dobar gospodar, ne ostvaruje gospodarski program,
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama sklopljenog ugovora,
- daje zakupljeno zemljište u podzakup,
- bez odobrenja zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granicu uobičajenog gospodarenja ili promijeni način korištenja poljoprivrednog zemljišta,
- obavlja aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja, te ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti.

IX

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu jednostranom izjavom da otkazuje ugovor uz otkazni rok od 6 mjeseci te predajući zakupljeno zemljište zakupodavcu nakon isteka otkaznog roka putem Povjerenstva.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupoprimcu.

X

Od ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države može se u svako vrijeme sporazumno odustati.

XI

Ugovor o zakupu raskida se ako zakupljeno poljoprivredno zemljište prestane biti poljoprivredno zbog promjene namjene ili ako se zemljište koristi suprotno odredbama ugovora ili ovoga Zakona.

XII

Zakupodavac ne odgovara za ulaganja u nekretninu namijenjena poboljšanju kvalitete nekretnine ni za uređaje ili instalacije kao ni za štetu u obliku izgubljene zarade, ako ovaj ugovor prestane vrijediti prije ugovorenog roka.

XIII

U slučaju spora, nadležan je Općinski sud u Valpovu.

XIV

Ovaj ugovor je zaključen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 4 (četiri) zadržava zakupodavac, a 2 (dva) zakupnik.

Klasa: 940-04/10-01/2

Urbroj: 2185/05-10-3

U Petrijevcima, 27. 08. 2010. godine

Zakupnik:
AGRO RAVLIĆ d.o.o.
 P. Preradovića 1
 PETRIJEVCI
 Direktor Zlatko Ravlić

2

Zakupodavac:
 općina Petrijevci
 Ivo Zenošćević



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U OSIJEKU
BROJ:M-DO-226/10

Osijek, 4. kolovoza 2010.

MP/AL

Na temelju članka 72. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 152/08 i 21/10), u postupku ocjene pravne valjanosti nacrtu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, daje se

PRETHODNO PRAVNO MIŠLJENJE

Dostavljeni nacrt ugovora je u skladu s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i nema pravnih smetnji za njegovo sklapanje.

ZAMJENIK ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA




Milenko Perić

Q

4

NOVI AGRAR društvo s ograničenom odgovornošću za poljoprivrednu proizvodnju, sa sjedištem u Osijeku, Đakovština 3, OIB: 36864723043, koje zastupa član uprave Dario Kaladija, (dalje u tekstu: Zakupodavac), s jedne strane

i
AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo, sa sjedištem u Petrijevcima, Provala 1, OIB: 08271690285, koje zastupa član uprave Mario Ravlić (dalje u tekstu: Zakupnik), s druge strane,

zaključili su dana 27.09.2023. godine

UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

NOVI AGRAR d.o.o. Osijek, Đakovština 3, vlasnik je poljoprivrednog zemljišta i to:

K.O. 330922, PETRIJEVCI

- ▶ zk.ul. 2508
- ▶ kat.čestica 2911/1; ORANICA VERUŠED površine 9654 m2

- ▶ zk.ul. 3713
- ▶ kat.čestica 194; ORANICA LIPOVAC površine 10474 m2
- ▶ kat.čestica 210; ORANICA LIPOVAC površine 5222 m2
- ▶ kat.čestica 211; ORANICA LIPOVAC površine 6323 m2
- ▶ kat.čestica 214; ORANICA LIPOVAC površine 6570 m2
- ▶ kat.čestica 215; ORANICA LIPOVAC površine 3493 m2
- ▶ kat.čestica 220; ORANICA LIPOVAC površine 2682 m2
- ▶ kat.čestica 337; ORANICA TRSTICI I MOČVARE površine 38815 m2
- ▶ kat.čestica 1817/1; ORANICA JARAK površine 2587 m2
- ▶ kat.čestica 1822/1; ORANICA JARAK površine 8200 m2
- ▶ kat.čestica 1955; PAŠNJAK KOVAČEV GAJ površine 697 m2
- ▶ kat.čestica 1984; PAŠNJAK KOVAČEV GAJ površine 550 m2
- ▶ kat.čestica 2152/1; ORANICA KARAŠEVO površine 680 m2
- ▶ kat.čestica 2945; ŠUMA VERUŠED površine 9682m2
- ▶ kat.čestica 2994/2; ŠUMA GARVANJAK površine 1382 m2

- ▶ zk.ul. 3832
- ▶ kat.čestica 2909/1; ORANICA I NAFTNA BUŠOTINA GARVANJAK površine 44464 m2

- ▶ zk.ul. 3926
- ▶ kat.čestica 2910; ORANICA VERUŠED površine 12612 m2

- ▶ zk.ul. 4105
- ▶ kat.čestica 2940; ORANICA VERUŠED površine 5552 m2
- ▶ kat.čestica 2942; ORANICA VERUŠED površine 11745 m2
- ▶ kat.čestica 2943; ORANICA VERUŠED površine 1982 m2

- ▶ zk.ul. 4106
- ▶ kat.čestica 2938; ORANICA VERUŠED površine 2726 m2
- ▶ kat.čestica 2939; ORANICA VERUŠED površine 8848 m2

zk.ul. 4107

kat.čestica 2936/1; ORANICA VERUŠED površine 3162 m2

Zakupodavac daje svoje zemljište iz stavka 1. ovog članka u zakup, a Zakupnik prima poljoprivredno zemljište u zakup.

Zemljište koje je predmet zakupa Zakupodavac je stekao kupoprodajom od Zakupnika temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2023, ovjeren pod brojem OV-7731/2023, dana 27.09.2023.

Članak 2.

Zakupnik se već nalazi u posjedu zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora, tako da ugovorne strane neće praviti poseban primopredajni zapisnik.

Članak 3.

Ugovorne strane ugovor zaključuju na određeno vrijeme do sklapanja ugovora o nazadkupnji zakupljenih zemljišta između Zakupodavca kao prodavatelja i Zakupnika kao kupca. Zakupnik pravo nazadkupnje može realizirati do 30.09.2025 godine, uz suglasnost obje strane rok nazadkupnje se može produžiti najviše na rok do jedne godine, o čemu će se napraviti pisani dodatak (anex) na ovaj Ugovor.

Ukoliko Zakupnik ne realizira svoje pravo nazadkupnje, pravo zakupa istječe sa zadnjim danom u kojem je Zakupnik mogao realizirati pravo nazadkupnje, sukladno rokovima iz prethodnog stavka, do kada Zakupnik treba skinuti usjeve roda agrotehničke godine, i nekretnine predati Zakupodavcu čiste od biljnih ostataka kultura koje su bile posijane.

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje za korištenje zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora platiti Zakupodavcu zakupninu u godišnjem iznosu od 500,00 EUR/ha (petsto eura po hektaru), uvećano za porez na dodanu vrijednost, odnosno po kvartalu 125,00 EUR/ha (sto dvadeset pet eura po hektaru) uvećano za PDV.

Članak 5.

Zakupnina (godišnja zakupnina) će se plaćati kvartalno u iznosu i počevši od:

- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 31.12.2023.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 31.03.2024.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 30.06.2024.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 30.09.2024.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 31.12.2024.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 31.03.2025.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 30.06.2025.g.
- iznos od 2.476,28 EUR uvećano za PDV najkasnije do 30.09.2025.g.

na račun Zakupodavca kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb br. IBAN HR8923600001101232299

Na ime osiguranja potraživanja Zakupnik će predati Zakupodavcu običnu zadužnicu na iznos od 3.000,00 EUR potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Članak 6.

Sve obveze prema Državi koje proistječu iz prava vlasništva snosi Zakupnik (poreze, doprinose i sl.).

Članak 7.

Zakupnik se obvezuje:

- da neće poljoprivredno zemljište koje je predmet zakupa davati na korištenje trećoj osobi, prenijeti prava i obveze iz ovoga Ugovora na druge osobe, niti bez suglasnosti Zakupodavca izvoditi melioracijske i druge radove, podizati višegodišnje nasade, ili pak postavljati gospodarske i druge objekte,
- iskorištavati predmetno poljoprivredno zemljište u skladu sa ovim Ugovorom,
- plaćati godišnji zakup zemljišta do roka predviđenog ovim Ugovorom,