

MIRNA HROMADKO-REISER iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 16, OIB: 79665658851
kao Prodavateljica, u daljnjem tekstu Prodavateljica

i

FJERA LORENA d.o.o. iz Okruza Gornjeg, Kaštil 5, OIB: 57775069411, koje pojedinačno
i samostalno zastupa član uprave i direktor **OLEKSANDR MOISIEIENKO** iz Rogoznice,
Jarebinjačka ulica 2, OIB: 36220551557, kao Kupac, u daljnjem tekstu Kupac

Sklopili su dana 30. siječnja 2024 godine slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

UGOVORNA UTANAČENJA

Članak 1.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica
nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u
Rijeci, označenih kao:

z.k.č.br. 11885/1, u naravi pašnjak, površine 1276 m²,

z.k.č.br. 11886/1, u naravi pašnjak, površine 2495 m²,

z.k.č.br. 11888/1, u naravi pašnjak, površine 4150 m²,

z.k.č.br. 11891/1, u naravi pašnjak, površine 16167 m²,

z.k.č.br. 11929/1, u naravi pašnjak, površine 20888 m²,

sveukupno 44976 m², sve upisana u **z.k.ul. 1492 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za ½
idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica
nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci,
označenih kao:

- z.k.č.br. 11890/2, u naravi pašnjak, površine 2715 m²,

- z.k.č.br. 11923/2 vrt površine 527 m²,

ukupno 3242 m², upisane u **z.k.ul. 4795 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za ½ idealnog dijela
cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica
nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u
Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 726 ZGR, u naravi zgrada - ruševina,

- z.k.č.br. 11887, u naravi pašnjak,

- z.k.č.br. 11893, u naravi vrt,

- z.k.č.br. 11915, u naravi vrt,

- z.k.č.br. 11919, u naravi vrt,

- z.k.č.br. 11954, u naravi vinograd,

- z.k.č.br. 11955, u naravi vinograd,

sve upisana u **z.k.ul. 4796 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao
vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj,
Općinskog suda u Rijeci,

označenih kao:

- z.k.č.br. 11890/1, u naravi pašnjak, površine 33613 m²,
- z.k.č.br. 11897, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11898, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11899, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11901/1, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11902/1, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11903, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11904, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11905, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11920, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11923/1 u naravi vrt s 1135 m²
- z.k.č.br. 11925, u naravi pašnjak,
- z.k.č.br. 11926 u naravi pašnjak
- z.k.č.br. 11937, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11938, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11942, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11945, u naravi vigna,
- z.k.č.br. 11947, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11948, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11949, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11950, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11951, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11952, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11953/1, u naravi vrt, površine 682 m²,
- z.k.č.br. 11959/6, u naravi vinograd, površine 1410 m²,
- z.k.č.br. 11960/2, u naravi vinograd,

ukupno 36840 m² sve upisano u z.k.ul. 4797 k.o., VELI LOŠINJ sve za 1/2 idealnog dijela cjeline;

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11900, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11909, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11910, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11911, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11917, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11921, u naravi vrt,

sve upisano u z.k.ul. 722 k.o. VELI LOŠINJ, sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnik nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označene kao z.k.č.br. 11912/1, u naravi VRT, površine 479 m², upisano u z.k.ul. 4196 ko. VELI LOŠINJ, za ½ idealnog dijela cjeline;

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11895, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11896, u naravi pašnjak,
- z.k.č.br. 11907, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11916, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11927, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11928, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11932, u naravi vinograd,
- z.k.č.br.11941/7, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/12 u naravi vrt
- z.k.č.br. 11959/3, u naravi vinograd,
- z.k.č.br.11961/1, u naravi vinograd,

sve upisano u **z.k.ul. 4786 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica dolazi upisana kao vlasnik nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11902/2, u naravi vrt,
- z.k.č.br.11908, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11946,
- z.k.č.br.11953/2, u naravi vrt, površine 87 m2,

sve upisano u **z.k.ul. 4787 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za 1/2 idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao z.k.č.br. 11931, u naravi vinograd, upisano u **z.k.ul. 831 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br.11930, u naravi vinograd,
- z.k.č.br.11933, u naravi vinograd,

sve upisano u **z.k.ul. 832 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za 1/2 idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11892, u naravi vrt,
- z.k.č.br.11914, u naravi vrt,
- z.k.č. br. 11918, vrt
- z.k.č.br. 11941/6, u naravi vrt,
- z.k.č.br.11941/16, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11965/2, u naravi vinograd, površine 95 m2,

sve upisano u **z.k.ul. 4791 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao z.k.č.br. 11890/2, u naravi PAŠNJAK, površine 2715 m², upisano u **z.k.ul. 4795 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao z.k.č.br. 11939/1, u naravi VRT, površine 4191 m², upisano u **z.k.ul. 830 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao z.k.č.br. 11934/4, u naravi VINOGRAD, upisano u **z.k.ul. 833 k.o. VELI LOŠINJ**, za ½ idealnog dijela cjeline;

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11934/3, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11934/7, u naravi vinograd,

sve upisano u **z.k.ul. 834 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11934/1, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11934/5, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11934/8, u naravi vinograd,

sve upisano kao koristovno pravo u **z.k.ul. 840 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11934/2, u naravi vinograd,
- z.k.č.br. 11934/6, u naravi vinograd,

sve upisano kao koristovno pravo u **z.k.ul. 842 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 728/1 zgr gospodarska zgrada
- z.k.č.br. 11935/1, u naravi vinograd, površine 110 m²,
- z.k.č.br. 11936/1, u naravi vrt, površine 155 m²,
- z.k.č.br. 11943/1, u naravi vrt, površine 2697 m²,
- z.k.č.br. 11944/1, u naravi vrt, površine 156 m²,
- z.k.č.br. 11956/1, u naravi vinograd, površine 3908 m²,

- z.k.č.br. 11957/1, u naravi vinograd, površine 1251 m²,
- z.k.č.br. 11958/1, u naravi vinograd, površine 1390 m²,
- z.k.č.br. 11962/1, u naravi vrt, površine 756 m²,
- 11963/1 u naravi vinograd, površine 1241 m²

Ukupno 11664m² sve upisano u **z.k.ul. 423 k.o. VELI LOŠINJ**; sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana na kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/9, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/10, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11959/1, u naravi vinograd, površine 95 m²,
- z.k.č.br. 11961/3, u naravi vinograd,

sve upisano u **z.k.ul. 4790 k.o. VELI LOŠINJ**, sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11892, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11914, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/6, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/16, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11965/2, u naravi vinograd, površine 95 m²,

sve upisano u **z.k.ul. 4791 k.o. VELI LOŠINJ**; sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/8, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/15, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11965/1, u naravi vinograd, površine 36 m²,

sve upisano u **z.k.ul. 4792 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/2, u naravi vrt, površine 96 m²,
- z.k.č.br. 11941/17, u naravi vrt, površine 148 m²,
- z.k.č.br. 11959/5, u naravi vinograd, površine 343 m²,
- z.k.č.br. 11965/3, u naravi vinograd, površine 157 m²,

sve upisano u **z.k.ul. 4793 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/3, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/13, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11960/1, u naravi vinograd, površine 278 m2,

sve upisano u **z.k.ul. 4794 k.o. VELI LOŠINJ** za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označene kao:

- Zk.č.br. 728/2 ZGR 1. CASA DIROCCATA sve upisano u **z.k.ul. 653 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11959/4, u naravi vinograd, upisano kao ZK tijelo (A) I,
- z.k.č.br. 11901/2, u naravi vrt, upisano kao ZK tijelo (A) II,

sve upisano u **z.k.ul. 654 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/4, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/11, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11959/2, u naravi vinograd, površine 157 m2,
- z.k.č.br. 11961/2, u naravi vinograd,

sve upisano u **z.k.ul. 4788 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- z.k.č.br. 11941/5, u naravi vrt,
- z.k.č.br. 11941/14, u naravi vrt,

sve upisano u **z.k.ul. 4789 k.o. VELI LOŠINJ** sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označene kao: zk.č.br. 727/1 ZGR, MALE ORJULE 24. kuća i dvor 24, ukupno: 24 m2, sve upisano u **z.k.ul. 3541 VELI LOŠINJ.**, sve za ½ idealnog dijela cjeline.

- Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavateljica upisana kao vlasnica nekretnina upisanih kod Zemljišnoknjižnog odjela Mali Lošinj, Općinskog suda u Rijeci, označenih kao:

- Zk. č. br. 11883/37 u naravi STJENOVITA OBALA s 13 m²

- Zk.č.br.11883/48 u naravi STJENOVITA OBALA s 10 m²

- Zk.č.br. 11883/51 u naravi STJENOVITA OBALA 47 m²

ukupno 70 m² sve upisano u z.k.ul. 4583 VELI LOŠINJ, sve za 1/2 idealnog dijela cjeline.

- Utvrđuje se da je Prodavateljica upisana u katastarski operat nekretnina Mali Lošinj i to u Posjedovni list 1872, 5088, 5184 k.o. Veli Lošinj sve u 1/2 dijela.

- Da je prodavateljica u zemljišnim knjigama upisana kao Mirna Hromadko Reiser iako je u osobnim dokumentima upisana kao Mirna Hromadko – Reiser te su stranke suglasne da je riječ o jednoj te istoj osobi.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

2.1. Ovim ugovorom Prodavateljica prodaje, a Kupac kupuje u cijelosti nekretnine opisane u članku 1. ovog Predugovora.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 3.

3.1. Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena nekretnina upisanih u članku 1. ovog ugovora iznosi 3.000.000,00 € (slovima: tri milijuna eura).

3.2. Ugovorne strane su suglasne da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na slijedeći način:

- iznos od 225.000,00 EUR Prodavateljici je već isplaćen kao kapara temeljem predugovora o kupoprodaji nekretnine što se ima smatrati isplatom dijela kupoprodajne cijene.

- iznos od 200.000,00 EUR Prodavateljici će biti isplaćen istodobno sa zaključenjem ovog Ugovora.

- Iznos od 575.000,00 EUR Prodavateljici će biti isplaćen do dana 20. svibnja 2024.g.

- preostali iznos kupoprodajne cijene od 2.000.000,00 EUR će prodavateljici biti isplaćen nakon što se urede vlasnički odnosi sa društvom RADNIK građevinarstvo i građevinska industrija d.d., OIB: 21846792292 s obzirom da je isti suvlasnik nekretnina koje su predmet ove kupoprodaje za 1/2 idealnog dijela cjeline, a imajući u vidu da Kupac želi biti vlasnik predmeta kupoprodaje za cijelo.

3.2. Iznose kupoprodajne cijene Kupac će isplaćivati prodavateljici na njezin račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. koji glasi: HR6823600003210279136 te će se po svakoj isplati Prodavateljica izdati pisanu potvrdu o isplati dijela kupoprodajne cijene

IZJAVA PRODAVATELJA O PRAVIMA I TERETIMA

Članak 4.

4.1. Prodavateljica jamči da nekretnine opisane u članku 1. ovoga Ugovora predstavlja njezino isključivo vlasništvo, da nisu opterećene nikakvim uknjiženim niti neuknjiženim teretima, kao i da u odnosu na predmetne nekretnine ne postoje nikakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način ograničavala ili umanjivala prava Kupca, osim onih navedenih u ovom Ugovoru.

4.2. Prodavateljica jamči Kupcu da njezino vlasništvo predstavlja njezinu posebnu imovinu, odnosno da nije dio bračne stečevine.

Članak 5.

5.1 Prodavateljica se obvezuje brisati zabilježbe na nekretninama iz članak 1. ovog Ugovora prije isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene koji iznosi 2.000.000,00 EUR i to sljedeće zabilježbe:

- pod brojem **Z-5700/2018** - ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG PREDLAGATELJICE OVJEREN POD BROJEM OVJERE OV-318/2018 08.02.2018, te člana 72. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 237/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17), na nekretninama u A I (jedan);
- pod brojem **Z-26816/2021** - ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, čl. 77.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019), na nekretninama upisanim u AI (jedan) s time da ova zabilježba gubi učinak dana 28. rujna 2022.godin;
- pod brojem **Z-11973/2018** - ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, PRIJEDLOG PREDLAGATELJICE OVJEREN POD BROJEM OVJERE OV-777/2018 19.03.2018, te člana 72. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 237/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17), na nekretninama č.zem.11885/1, 11886/1, 11888/1, 11891/1, 11929/1 upisanim u I.zk.tijelu;
- pod brojem **Z-50071/2018** - ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, predlagatelja Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupane po Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci, Frana Supila 16, Rijeka.

5.2 Prodavateljica se obvezuje brisati zabilježbe založnog prava na nekretninama upisanim u zk. ul. 423 k.o.Veli Lošinj prije isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene koji iznosi 2.000.000,00 EUR i to

- pod brojem **Z-22686/2021** - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ: OVR-665/2021-2 07.07.2021, na nekretninama u II.zk.tijelu, radi osiguranja ovršne tražbine u iznosu od 4.574,79 kn, sa svim pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima, sve sukladno citiranoj ispravi, sve u korist suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Trg Nikole Zrinskog 16, i to uz zabilježbu, ovršivost tražbine, Rješenje o osiguranju poslovnj broj: OVR-665/2021-
- pod brojem **Z-22686/2021** - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ: OVR-665/2021-2 07.07.2021, na nekretninama u II zk.tijelu, radi

o-siguranja ovršne tražbine u iznosu od 10.048,68 kn, sa svim pripadajućim kamata, naknadama i troškovima, sve sukladno citiranoj ispravi, sve u korist suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Trg Nikole Zrinskog 16, i to uz ZABILJEŽBU, OVRŠIVOST TRAZBINE, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ: OVR-665/2021-2 07.07.2021;

- pod brojem **Z-22686/2021** - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU POSLOVNI BROJ: OVR-665/2021-2 07.07.2021, na nekretnini u Il.zk.tijelu, radi osiguranja ovršne tražbine u iznosu od 7.620,66 kn, sa svim pripadajućim kamata, naknadama i troškovima, sve sukladno citiranoj ispravi, sve u korist suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Trg Nikole Zrinskog 16.5.5.

5.3. Prodavateljica jamči Kupcu, pod materijalnom i kaznenom odgovornošću, da od njenog stjecana pa do sklapanja ovog Ugovora nije ni na koji način raspolagala predmetnim nekretninama, izuzev onoga što bi bilo vidljivo iz izvotka iz zemljišnih knjiga, te jamči da, do okončanja ovog pravnog posla, odnosno do upisa Kupaca kao vlasnika u zemljišne knjige neće raspolagati s njima na bilo koji način.

5.4. Prodavateljica jamči kupcu da nakon sklapanja ovog Ugovora neće sklopiti bilo kakav drugi ugovor, sporazum, utanačenje niti poduzeti bilo kakvu drugu radnju s trećom osobom, a što bi ugrozilo ispunjenje njezinih obveza.

Članak 6.

6.1. Stranke utvrđuju da je Prodavateljica zatražila od Grada Malog Lošinja dana 30. kolovoza 2023 godine Odluku o pravu prvokupa na nekretninama iz članka 1 Ovog Ugovora.

6.2. Stranke utvrđuju da je Prodavateljica zatražila od Županijske skupštine Primorsko-goranske županije dana 30. kolovoza 2023 godine Odluku o pravu prvokupa na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora,

6.3. Stranke suglasno utvrđuju da je Prodavateljica dana 30. kolovoza 2023 zatražila od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Odluku o pravu prvokupa na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 7.

Prodavateljica je kao nositeljica OPG-a podnijela zahtjev za zakup nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja trajnih nasada i sadnje maslina. Prodavateljica se nakon dobivenog zakupa ovim predugovorom obvezuje ustupiti OPG kupcu radi nastavka korištenja zakupa, a o čemu će biti sačinjen poseban Ugovor.

Prodavateljica kao osnivač i direktor društva Orjule jd.o.o., se obvezuje prenijeti na Kupca koncesiju koje društvo Orjule j.d.o.o. ima na česticama koje se nalaze u blizini ili među sa česticama koje su predmet kupoprodaje.

Članak 8.

Po zaprimljenoj dokumentaciji u odnosu na pravo prvokupa Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave i područne samouprave kao i dokumentacije vezane za izgradnju građevine

detaljnije opisane u članku 8. ovog Ugovora, kao i uvida u dokumentaciju o zahtjevu za zakup nekretnina, kao i koncesiju koju ima društvo Orjule j.d.o.o. Kupcu se ostavlja rok od tri tjedna radi proučavanja i provjere iste dokumentacije i u kojem roku se Kupac treba očitovati da li zaprimljena dokumentacija zadovoljava njegove standarde i ostavlja se mogućnost raskida ovog Ugovora ukoliko dokumentacija ne bude zadovoljavala Kupčeve standarde.

TABULARNA IZJAVA

Članak 9.

Prodavateljica ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i potvrde da je isplatio dio kupoprodajne cijene koji u svojoj ukupnosti predstavlja iznos od 1.000.000,00 EUR (milijun eura) bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja Prodavateljice može u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva nad nekretninama poblize opisanim u članku 1 ovog Ugovora na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje toga prava s imena Prodavateljice za cijelo.

STUPANJE U POSJED

Članak 10.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kako će Kupac stupiti u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora trenutkom isplate dijela kupoprodajne cijene koji u svom zbroju iznosi 1.000.000,00 EUR (milijun eura).

ZALOŽNO PRAVO

Članak 11.

11.1. Kao sredstvo osiguranja povrata dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 200.000,00 EUR u slučaju raskida ovog Ugovora, a dok Kupac se ne upiše kao nositelj prava vlasništva nad predmetima kupoprodaje za cijelo, strane su suglasne da će Kupac kao vjerovnik zasnovati na nekretninama Prodavateljice kao dužnika i to nekretninama označenim kao kat. čest. 11885/1, pašnjak, pisane površine 1276 m², kat. čest. 11886/1, pašnjak, upisane površine 2495 m², kat. čest. 11888/1, pašnjak, upisane površine 4150 m², kat. čest. 11891/1, pašnjak, upisane površine 16167 m², kat. čest. 11929/1, pašnjak, upisane površine 20888 m² sve upisano u Z.U. 1492 K.O. Veli Lošinj založno pravo u iznosu od 200.000,00 EUR na svoje ime kao nositelja založnog prava.

11.2. Slijedom navedenog Mirna Hromadko-Reiser iz Zagreba, Trg Nikole Zrinskog 16, OIB: 79665658851, kao založni dužnik dozvoljava i ovlašćuje Kupca da u zemljišnim knjigama zatraži i isходи upis založnog prava na nekretninama označenim kao kat. čest. 11885/1, pašnjak, pisane površine 1276 m², kat. čest. 11886/1, pašnjak, upisane površine 2495 m², kat. čest. 11888/1, pašnjak, upisane površine 4150 m², kat. čest. 11891/1, pašnjak, upisane površine 16167 m², kat. čest. 11929/1, pašnjak, upisane površine 20888 m² sve upisano u Z.U. 1492 K.O. Veli Lošinj u iznosu 200.000,00 eura u korist Založnog vjerovnika FJERA LORENA d.o.o.

11.3. Kao sredstvo osiguranja da će Kupac nakon što izvrši upis prava vlasništva na svoje ime za

...cijelo te nakon što u cijelosti budu ispunjeni svi uvjeti za isplatu preostalog dijela kupoprodajne
cijene od 2.000.000,00 EUR (dva milijuna eura) Kupac izdaje Prodavateljici 13 bjanko
zadužnicu do 150.000,00 EUR i jednu bjanko zadužnicu do 75.000,00 EUR, koje bjanko
zadužnice Prodavateljica može iskoristiti samo u slučaju da Kupac nakon što u cijelosti budu
isplaćeni uvjeti za isplatu kupoprodajne cijene po pozivu Prodavateljice ne isplati preostali dio
kupoprodajne cijene.

OSTALA UTANAČENJA

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će Kupac u cijelosti snositi troškove poreza
na promet nekretnina po ovom Ugovoru.

Članak 13.

Za Ugovor i njegovo tumačenje mjerodavno je pravo Republike Hrvatske. Ugovorne
strane suglasno utvrđuju da će sve sporove riješiti mirnim putem, a ukoliko do
sporazuma ne dođe, mjesni nadležan će biti stvarno nadležni sud u Splitu.

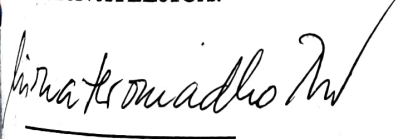
Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (slovima: tri) istovjetna primjerka, od kojih jedan
primjerak zadržava Prodavateljica, jedan primjerak Kupac, te javnom bilježniku
pripada jedan primjerak.

Članak 15.

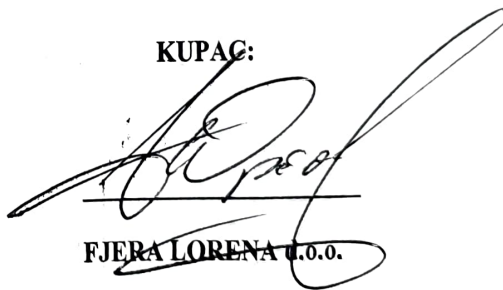
Ugovorne strane su Ugovor pročitale, razumjele te ga u znak prihvata vlastoručno
potpisuju.

PRODAVATELJICA:



MIRNA HROMADKO-REISER

KUPAC:



FJERA LORENA d.o.o.

Ja, javni bilježnik **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je stranka:

MIRNA HROMADKO-REISER, OIB 79665658851, ZAGREB, TRG NIKOLE ZRINSKOG 16, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111076059 PU Zagrebačka.

OLEKSANDR MOISIEIENKO, OIB 36220551557, ROGOZNICA, JAREBINJAČKA ULICA 2, kao direktor **FJERA LORENA d.o.o.**, MBS 060271720, OIB 57775069411, Okrug Gornji, KAŠTIL 5, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost podnositelja pisma utvrdila sam temeljem putovnice br. FE489963 UKRAJINA i Iskaznice stranca pod privremenom zaštitom br. 1027158 izdane od PU Šibensko-kninska, 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 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-732/2024

Split, 30.01.2024.



Javni bilježnik
Matijana Paradžik

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Bariša Rajčić



Ja, javni bilježnik **Matijana Paradžik**, Split, Trg hrvatske bratske zajednice 2, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA od 30. siječnja 2024. - ovjerena pod brojem OV-732/2024 dana 30.01.2024.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 12 stranica i ovjerava se u 1 primjerku. Podnositelj isprave je **MIRNA HROMADKO-REISER, OIB 79665658851, ZAGREB, TRG NIKOLE ZRINSKOG 16.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 1,33 eur uvećana za PDV u iznosu od 0,33 eur.

Broj: OV-733/2024
Split, 30.01.2024.



Javni bilježnik
Matijana Paradžik

za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Bariša Rajčić

odlučeno na
Sjednici ministarstva
dne 12. prosinca 1991.





Kontrolni broj: Z157497270b3ab5e7

Z-2714/2024 - Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, Općinski sud u Rijeci

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.