

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

sklopljen između:

Prodavatelja:

RAVNOGORSKA PILANA d. o. o., Ravna Gora, Ivana Gorana Kovačića 178, OIB: 92756703139, zastupano po direktoru Bin Song, Ravna Gora, Pod Javorovom kosom 6, OIB: 45648162941

i

Kupca:

WSC Logistics d.o.o. Ravna Gora, Ivana Gorana Kovačića 178, OIB: 41331517802, zastupano po direktoru Bin Song, Ravna Gora, Pod Javorovom kosom 6, OIB: 45648162941

kako slijedi

I UVODNA UTVRĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik sljedećih nekretnina:

- 9. Suvlasnički dio: k.č. br. 558/13, Radin, u naravi put površine 1510 m2, zk.ul. 2539 k.o. Ravna Gora u 1/7 dijela
- 8. Suvlasnički dio: k.č. br. 558/17, Radin, u naravi dvorište površine 2333 m2, zk. ul. 2540 k.o. Ravna Gora u 834372/5000000 dijela
- 8. Suvlasnički dio: k.č. br. 558/19, Radin, u naravi cesta površine 1886 m2, zk. ul. 2541 k.o. Ravna Gora u 834372/5000000 dijela
- 7. Suvlasnički dio: k.č. br. 558/22, Radin, u naravi dvorište površine 3195 m2, zk.ul. 2542 k.o. Ravna Gora u 834372/5000000 dijela
- 7. Suvlasnički dio: k.č. br. 564, Ravna Gora, u naravi ceste i putevi površine 610 m2, zk. ul. 2543 k.o. Ravna Gora u 834372/5000000 dijela
- 8. Suvlasnički dio: k.č. br. 559/2, Radin, u naravi put površine 108 m2, zk. ul. 2635 k.o. Ravna Gora u 834372/5000000 dijela
- k.č. br. 558/23 Radin, u naravi zemljište pod zgradama površine 55 m2 i zemljište pod zgradama površine 2066 m2, ukupne površine 2121 m2, zk.ul. 2637 k.o. Ravna Gora u cijelosti
- 9. Suvlasnički dio: k.č. br. 557/2, Radin, u naravi dvorište površine 134 m2 i gospodarska zgrada površine 252 m2, ukupne površine 386 m2, zk. ul. 2638 k.o. Ravna Gora u 834372/10000000 dijela
- k.č. br. 560, Radin, u naravi gosp. zgr površine 28 m2, gosp. zgr površine 77 m2 i dvorište površine 269 m2, ukupne površine 374 m2, zk. ul. 2546 k.o. Ravna Gora u cijelosti

-k.č. br. 558/21, Radin, u naravi dvorište površine 2586 m² i gospodarska zgrada površine 809 m², ukupne površine 3395 m², zk. ul. 2636 k.o. Ravna Gora u cijelosti
-k.č. br. 558/18, Radin, u naravi dvorište površine 18162 m², gospodarska zgrada površine 286 m² i gospodarska zgrada površine 1903 m², ukupne površine 20351 m², zk.ul. 2559 k.o. Ravna Gora u cijelosti
-k.č. br. 558/20, Radin Z.I. 13/2015, u naravi dvorište površine 10719 m², zk.ul. 2560 k.o. Ravna Gora u cijelosti

Članka 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora upisane Zabilježbe prvenstvenog reda namjeravanog otuđenja pod posl.br. Z-31289/2025, Z-31294/2025, Z-31299/2025, Z-31307/2025, Z-31308/2025, Z-31327/2025, Z-31331/2025, Z-31334/2025, Z-31347/2025, Z-31350/2025, Z-31355/2025, Z-31358/2025.

II PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine opisane u čl.1. ovog Ugovora u cijelosti i u suvlasničkim omjerima kako su iste popisane u članku 1. s time što nekretninu označenu kao

-k.č. br. 558/23 Radin, u naravi zemljište pod zgradama površine 55 m² i zemljište pod zgradama površine 2066 m², ukupne površine 2121 m², zk.ul. 2637 k.o. Ravna Gora

prodavatelj prodaje, a kupac kupuje u 1721/2121 dijela.

Zajedno s nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora kupac stječe i pravo vlasništva na svoj opremi koja se nalazi na nekretninama koje su predmet prodaje.

III KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu predmetnih nekretnina u iznosu od 1.968.000,00 EUR (slovima: jedan milijun devetsto šezdeset i osam tisuća eura)

Članak 5.

Prodavatelj i Kupac izjavljuju da su upisani u registar poreznih obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj, te su suglasni da će prilikom isporuke Nekretnine koristiti pravo izbora za oporezivanje sukladno članku 75. stavku 3. točki c. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16,

106/18, 121/19, 138/20 39/2022, 113/2022, 33/2023, 114/2023, 35/2024, 152/2024, 52/2025; dalje u tekstu: "Zakon o PDV-u"), a u vezi s člankom 40. stavkom 4. Zakona o PDV-u, te će o tome pismeno izvijestiti nadležne ispostave Porezne uprave. Na računu za navedenu isporuku Prodavatelj će upisati klauzulu da se prijenos porezne obveze vrši temeljem članka 75. stavka 3. točke c., a u skladu sa člankom 40. stavkom 4. Zakona o PDV-u.

Članak 6.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu iz članka 4. ovog ugovora isplatiti na račun prodavatelja naveden u računu iz članka 5. ovog Ugovora u obrocima koje će ugovorne strane dogovoriti po proteku roka od dvije godine od dana sklapanja ovog ugovora s time da ukupan iznos kupoprodajne cijene mora biti plaćen prodavatelju u roku ne dužan od pet godina od dana sklapanja ovog ugovora.

V TABULARNA IZJAVA, PREDAJA U POSJED I DRUGE ZAJEDNIČKE ODREDBE

Članak 7.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, temeljem ovog Ugovora, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Delnice, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora na svoje ime i u svoje vlasništvo.

Prodavatelj istovremeno s potpisom ovog ugovora predaje kupcu izvornike rješenja Z-31294/2025, Z-31299/2025, Z-31307/2025, Z-31308/2025, Z-31327/2025, Z-31331/2025, Z-31334/2025, Z-31350/2025, Z-31355/2025, Z-31358/2025, Z-31289/2025 i Z-31347/2025 te ga ovlašćuje da upiše svoje pravo vlasništva pod prvenstvenim redom upisa navedenim u tom rješenju.

Članak 8.

Prodavatelj jamči da su prodane nekretnine njegovo isključivo vlasništvo te da na njima ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčeva pravo, a posebno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima izuzev onih navedenih u ovom Ugovoru.

Kupac potvrđuje da upoznat s pravom građenja upisanim na nekretnini upisanoj u zk.ul. broj 2637 k.o. Ravna Gora.

Članak 9.

Kupac stupa u posjed nekretnina istodobno sa sklapanjem ovog ugovora.

Članak 10.

Sve troškove nekretnina koje su predmet prodaje do trenutka stupanja u posjed kupca, snosi prodavatelj.

VI OSTALE ODREDBE

Članak 11.

Ugovorne strane izjavljuju da su ugovor sačinile savjesno i promišljeno, pa se odriču prava pobijati ga iz razloga mana volje, prikrate preko polovine stvarne vrijednosti ili neosnovanog bogaćenja u korist bilo koje od stranaka.

Članak 12.

Izmjene i dopune ovog ugovora valjane su ako učinjene u pismenoj formi.

Članak 13.

Za rješavanje sporova koji proizlaze iz ovog ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegova valjana nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, nadležan je stvarno nadležan sud u Republici Hrvatskoj, u Rijeci.

Članak 14.

Troškove vezane za javnobilježničku ovjeru snosi kupac.

Članak 15.

Ovaj predugovor sastavljen je i potpisan u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih jedan služi za potrebe kupca, jedan za potrebe javnog bilježnika dok će se za ostale potrebe sačiniti istodobne preslike.

U Rijeci, 23. prosinca 2025. godine

Prodavatelj:

RAVNOGORSKA PILANA d. o. o.,
Direktor: Bin Song

RAVNOGORSKA PILANA
d.o.o.
I.G.Kovačića 178
RAVNA GORA
OIB: 92756703129

Kupac:

WSC Logistics d.o.o
Direktor: Bin Song

WSC Logistics d.o.o.
Ivana Gorana Kovačića 178
Ravna Gora
OIB: 41331517802

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALović**, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da je stranka:

BIN SONG, OIB 45648162941, RAVNA GORA, RAVNA GORA, POD JAVOROVOM KOSOM 6, kao direktoru **RAVNOGORSKA PILANA d. o. o., MBS 040049522, OIB 92756703139, RAVNA GORA, RAVNA GORA, Ivana Gorana Kovačića 178**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. EJ6418307 REPUBLIKA KINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

BIN SONG, OIB 45648162941, RAVNA GORA, RAVNA GORA, Pod Javorovom kosom 6, kao direktor **WSC Logistics d.o.o., MBS 040483859, OIB 41331517802, RAVNA GORA, RAVNA GORA, Ivana Gorana Kovačića 178**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem putovnice br. EJ6418307 REPUBLIKA KINA, 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
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-14706/2025
Rijeka, 23.12.2025.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALović
Javnobilježnički prisjednik:
Ana Huserik Zujic

Ja, javni bilježnik **ZORAN VRSALović**, Rijeka, Korzo 40, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-14706/2025 dana 23.12.2025.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 5 stranica.

Izvorna isprava se po mom saznanju nalazi u arhivi javnog bilježnika.

Isprava je izdana na zahtjev stranke **BIN SONG, OIB 45648162941, RAVNA GORA, RAVNA GORA, Pod Javorovom kosom 6**, kao direktor **WSC Logistics d.o.o., MBS 040483859, OIB 41331517802, RAVNA GORA, RAVNA GORA, Ivana Gorana Kovačića 178**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u putovnicu br. EJ6418307 REPUBLIKA KINA, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,63 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-14707/2025
U Rijeci, 23.12.2025.



Javni bilježnik
ZORAN VRSALović
Javnobilježnički prisjednik:
Ana Huserik Zujic