

GORUP STOČARSTVO d.o.o. za proizvodnju u stočarstvu u stečaju 49290 Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380 zastupan po stečajnoj upraviteljici BISERKA JAKIĆ Zagreb, Marijana Haberlea 10 OIB 24564164619 kao prodavatelj ( u daljnjem tekstu prodavatelj)

i  
MARKO FRANJIĆ OIB 76949948754 , Vukovarska 199, Čađavica ( u daljnjem tekstu kupac)

zaključili su u Zagrebu danas 23. veljače 2021.g.slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE


### Članak 1.

Prodavatelj je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Virovitici zemljišno knjižni odjel Slatina: to:

#### I. *Katastarska općina 323551 STARIN*

Broj ZK uložka 783

<i>Rbr.</i>		<i>Kat.čest.</i>	<i>oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>čhv</i>
1		130/55	ORANICA BARA		93
2		130/56	ORANICA BARA		275
3.		156/12	ORANICA ŽABLJAK		1024
4.		156/101	ORANICA ŽABLJAK	1	382
5.		156/145	ORANICA ŽABLJAK	1	314
6.		166/1	ORANICA ŽABLJAK		163
7.		166/7	ORANICA ŽABLJAK		396
8.		167/34	ORANICA ŽABLJAK		580
9.		167/67	ORANICA ŽABLJAK		786
10.		167/68	ORANICA ŽABLJAK		1577
11.		167/98	ORANICA ŽABLJAK		792
12.		167/106	ORANICA ŽABLJAK		1057
13.		167/112	ORANICA ŽABLJAK		726
14.		167/181	ORANICA ŽABLJAK		1159
15.		167/182	ORANICA ŽABLJAK		1000
16.		167/183	ORANICA ŽABLJAK		951
17.		167/184	ORANICA ŽABLJAK		895
18.		167/185	ŠUMA ŽABLJAK		818
19.		167/193	ŠUMA ŽABLJAK		1578
20.		167/194	ORANICA ŽABLJAK		1578
21.		167/216	ORANICA ŽABLJAK		1523
22.		167/303	ORANICA ŽABLJAK	1	1593
23.		167/421	ORANICA ŽABLJAK		356



24.		167/423	ORANICA ŽABLJAK		515
25.		167/425	ORANICA ŽABLJAK		564
26.		167/427	ORANICA ŽABLJAK		620
27.		167/429	ORANICA ŽABLJAK		698
28.		168/3	ORANICA ŽABLJAK		320
29.		189/2	ORANICA BUKVA	1	774
30.		291/59	ORANICA DUGI BREZIK	1	400
31.		291/60	ORANICA DUGI BREZIK		540
32.		334	ORANICA BARA		1164
33.		416/46	ORANICA SELIŠTE		1200
			UKUPNO:	5	26411

## II. Katastarska općina 323128 ČADAVICA

### 1. Broj ZK uložka 4046

Rbr.	Kat.čest.	Oznaka zemljišta	jutro	m2
1.	2805	DRUGA LENIJA		4916
		ORANICA		3101
		PAŠNJAK		1815
		UKUPNO		4916

### 2. Broj ZK uložka 4047

Rbr.	Kat.čest.	Oznaka zemljišta		m2
1.	2832	TREĆA LENIJA		4852
		ORANICA		4852
		UKUPNO		4852

Prodavatelj prodaje opisanu nekretninu iz st.1. ovog članka ovog ugovora a kupac kupuje u cijelosti nekretninu opisanu u st.1 ovog članka ovog ugovora, pod uvjetima nastavno navedenim ovim ugovorom.



Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da se nekretnina koja je predmet ovog ugovora prodavala prikupljenom ponuda po objavljenom oglasu na [www.sudačka mreža.hr](http://www.sudačka.mreža.hr), kod FINA-e (oglas) te je sukladno uvjetima iz natječaja nekretnina prodana ovdje kupcu čija je ponuda bila najpovoljnija i s istim se zaključuje ovaj kupoprodajni ugovor.

### Članak 2.

Prodavatelj pod kaznenom i materijalnom odgovornošću jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet prodaje isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njoj ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

### Članak 3.

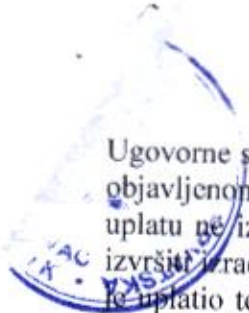
Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1. ovog ugovora ugovorena toč. I. zk.ul.br. 783 k.o. Starin u iznosu od 44.012,53 EURA (četrdesetčetiristisućeidvanaest EUR i pedesettricenti), a plaća se u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja 23.02.2021. u iznosu od 333.333,33 Kn (tristotidesettristisućetristotridesettrikune i tridesettrilipe)

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1. ovog ugovora ugovorena toč. II.1 zk.ul.br. 4046 k.o. Čadavica u iznosu od 1.760,50 EURA (tisućusedamstošesdeset EUR i pedesetcenti), a plaća se u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja 23.02.2021. u iznosu od 13.333,33 Kn (trinaesttisućatristotridesetitrikuneitridesettrilipe).

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu opisanu u članku 1. ovog ugovora ugovorena toč. II.2 zk.ul.br. 4047 k.o. Čadavica u iznosu od 1.760,50 EURA (tisućusedamstošesdeset EUR i pedesetcenti), a plaća se u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja 23.02.2021. u iznosu od 13.333,33 Kn (trinaesttisućatristotridesetitrikuneitridesettrilipe)

Ukupna kupoprodajna cijena za sve nekretnine opisane u čl.1 ovog ugovora iznosi 47.533,53 EUR (četrdesetsedamtisućapetstotridesettri EUR i pedesettricenti) a plaće se u kn protuvrijednosti na dan plaćanja 23.02.2021. u iznosu od 359.999,99 KN(tristopedesetdevettisućadevetstodevedesetdevetkuna i devedesetdevetlipa)

Kupac je već platio s osnova jamčevine iznos od 44.150,00 kn (četrdesetčetiristisućestopedesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 783 k.o. Starin, zatim iznos od 1.510,00 kn (tisućpetstodesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4046 k.o. Čadavica i iznos od 1.530,00 KN (tisućpetstotridesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4047 k.o. Čadavica što ukupno iznosi 47.190,00 kn (četrdesetsedamtisućastodevedesetkuna), te je do punog iznosa kupoprodajne cijene ako istu uplaćuje na dan 23.02. 2021.g. dužan uplatiti iznos od 312.809,99 kn ( tristodvanaesttisućaosamstodevetkuna i devedesetdevetlipa) (protuvrijednost 41.302,68 EUR) i to tako da taj preostali iznos kupoprodajne cijene uplati na žiro račun prodavatelja: IBAN HR 302390 0011 1011 4090 6 kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d.



Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da je rok za uplatu ostatka kupoprodajne cijene sukladno objavljenom oglasu 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog ugovora ta u slučaju da kupac uplatu ne izvrši sukladno st.2. ovog članka već u ostavljenom roku od 15 dana dužan je sam izvršiti obračun kupoprodajne cijene po tečaju na dan plaćanja i od istog oduzeti jamčevinu koju je uplatio te ostatak kupoprodajne cijene platiti na žiro račun prodavatelja naveden u stavku 2. ovog članka u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja.

#### **Članak 4.**

U slučaju da kupac ne plati prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu ugovorenu i na način kako je navedeno u čl.3. ovog Ugovora, Ugovor se smatra raskinutim, a prodavatelj zadržava iznos uplaćene kapare za predmetnu nekretninu.

#### **Članak 5.**

Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene prodavatelj je dužan izdati kupcu najkasnije u roku od tri dana od uplate kupoprodajne cijene.

Potpisom ovog Ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene prodavatelj predaje prodanu nekretninu u posjed kupcu.

#### **Članak 6.**

Porez na promet nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora obvezuje se platiti kupac.

#### **Članak 7.**

**Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora i potvrde o isplati kupoprodajne cijene, a bez ikakvog daljnjeg pitanja, privole i odobrenja prodavatelja, uknjiži na svoje ime i u vlasništvo nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u zemljišne knjige i druge javne registre uz istovremeno brisanje prodavatelja.**

#### **Članak 8.**

Za slučaj da ovaj Ugovor ne bude podoban za provedbu u zemljišnoj knjizi prodavatelj se obvezuje sa kupcem zaključiti eventualno potreban aneks ugovora kako bi kupac stekao mogućnost upisa prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini na svoje ime.

#### **Članak 9.**

Za slučaj spora iz ovog Ugovora stranke sporazumno ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Virovitici.

#### **Članak 10.**

Stranke su ovaj Ugovor pročitale te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

**Članak 11.**

Ovaj Ugovor je sastavljen u jednom otpravku, u jednom primjerku za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, i u pet preslika.

Prodavatelj:

**GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**  
**stečajna upraviteljica BISERKA JAKIĆ**



---

Kupac

**MARKO FRANJIĆ**



---

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,  
potvrđujem da je stranka:

**BISERKA JAKIĆ**, OIB 24564164619, ZAGREB, Marijana Haberlea 10, kao stečajni upravitelj  
**GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**, MBS 010048513, OIB 97328499380, **Tomaševac**,  
**Tomaševac 2**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105442646 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

**MARKO FRANJIĆ**, OIB 76949948754, ČAĐAVICA, VUKOVARSKA 199, u mojoj nazočnosti  
priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena  
utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 111509323 PP Slatina.

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-4597/2021**

Zagreb, 24.02.2021.



Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
Katarina Dižber

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**Ugovor o kupoprodaji nekretnine - ovjerena pod brojem OV-4597/2021 dana 24.02.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 6 stranica i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj  
isprave je **MARKO FRANJIĆ**, OIB 76949948754, ČAĐAVICA, VUKOVARSKA 199.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-4598/2021**

Zagreb, 24.02.2021.



Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
Katarina Dižber

## POTVRDA O ISPLATI KUPOPRODAJNE CIJENE

GORUP STOČARSTVO d.o.o. za proizvodnju u stočarstvu u stečaju 49290 Tomaševac, Tomaševac 2, OIB: 97328499380 zastupan po stečajnoj upraviteljici BISERKA JAKIĆ Zagreb, Marijana Haberlea 10 OIB 24564164619 kao prodavatelj potvrđuje da mu je temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenim u Zagrebu, dana 23. veljače 2021.g. MARKO FRANJIĆ OIB 76949948754, Vukovarska 199, Čadavica kao kupac za nekretnine, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Virovitici, Zemljišno knjižni odjel Slatina i to:

### I. Katastarska općina 323551 STARIN

Broj ZK uložka 783

Rbr.	Kat.čest.	oznaka zemljišta	jutro	čhv
1	130/55	ORANICA BARA		93
2	130/56	ORANICA BARA		275
3.	156/12	ORANICA ŽABLJAK		1024
4.	156/101	ORANICA ŽABLJAK	1	382
5.	156/145	ORANICA ŽABLJAK	1	314
6.	166/1	ORANICA ŽABLJAK		163
7.	166/7	ORANICA ŽABLJAK		396
8.	167/34	ORANICA ŽABLJAK		580
9.	167/67	ORANICA ŽABLJAK		786
10.	167/68	ORANICA ŽABLJAK		1577
11.	167/98	ORANICA ŽABLJAK		792
12.	167/106	ORANICA ŽABLJAK		1057
13.	167/112	ORANICA ŽABLJAK		726
14.	167/181	ORANICA ŽABLJAK		1159
15.	167/182	ORANICA ŽABLJAK		1000
16.	167/183	ORANICA ŽABLJAK		951
17.	167/184	ORANICA ŽABLJAK		895
18.	167/185	ŠUMA ŽABLJAK		818
19.	167/193	ŠUMA ŽABLJAK		1578
20.	167/194	ORANICA ŽABLJAK		1578
21.	167/216	ORANICA ŽABLJAK		1523
22.	167/303	ORANICA ŽABLJAK	1	1593
23.	167/421	ORANICA ŽABLJAK		356
24.	167/423	ORANICA ŽABLJAK		515
25.	167/425	ORANICA ŽABLJAK		564
26.	167/427	ORANICA ŽABLJAK		620



		167/429	ORANICA ŽABLJAK		698
		168/3	ORANICA ŽABLJAK		320
		189/2	ORANICA BUKVA	1	774
30.		291/59	ORANICA DUGI BREZIK	1	400
31.		291/60	ORANICA DUGI BREZIK		540
32.		334	ORANICA BARA		1164
33.		416/46	ORANICA SELIŠTE		1200
			UKUPNO:	5	26411

## **II Katastarska općina 323128 ČAĐAVICA**

### 1. Broj ZK uložka 4046

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>	<i>jutro</i>	<i>m2</i>
1.	2805	DRUGA LENIJA		4916
		ORANICA		3101
		PAŠNJAK		1815
		UKUPNO		4916

### 2. Broj ZK uložka 4047

<i>Rbr.</i>	<i>Kat.čest.</i>	<i>Oznaka zemljišta</i>		<i>m2</i>
1.	2832	TREĆA LENIJA		4852
		ORANICA		4852
		UKUPNO		4852

platio s osnova jamčevine iznos od 44.150,00 kn (četrdesetčetiristisućestopedesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 783 k.o. Starin, zatim iznos od 1.510,00 kn (tisućpetstodesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4046 k.o. Čađavica i iznos od 1.530,00 KN (tisućpetstotridesetkuna) za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 4047 k.o. Čađavica što ukupno iznosi 47.190,00 kn (četrdesetsedamtisućastodevedesetkuna), te je do punog iznosa kupoprodajne cijene uplatio iznos od 312.809,99 kn (tristodvanaesttisućaoamstodevetkuna i devedesetdevetlipa) (protuvrijednost 41.302,68 EUR) na dan 23.02.2021.g. na žiro račun prodavatelja: IBAN HR 302390 0011 1011 4090 6 kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. te je time ukupna kupoprodajna cijena za sve nekretnine opisane u čl.1 ovog ugovora u iznosu 47.533,53 EUR (četrdesetsedamtisućapetstotridesettri EUR i pedesettricenti) na



Priložena je plaćanja 23.02.2021. isplaćena u cijelosti u iznosu od 359.999,99 kn  
(tristo pedeset devet tisuć adevet stodevedeset devet kuna i devedeset devet lipa).

Zagrebu dana, 24. veljače 2021.

**GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**  
stečajna upraviteljica **BISERKA JAKIĆ**

  
\_\_\_\_\_  
**GORUP STOČARSTVO**  
d.o.o. u stečaju  
Tomaševac 2, Tomaševac

Ja, javni bilježnik **Željka Maroslavac**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 12,  
potvrđujem da je stranka:

**BISERKA JAKIĆ**, OIB 24564164619, ZAGREB, Marijana Haberlea 10, kao stečajni upravitelj  
**GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju**, MBS 010048513, OIB 97328499380, Tomaševac,  
Tomaševac 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit.  
Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105442646 PU  
Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na  
današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn,  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-4602/2021**  
Zagreb, 24.02.2021.



Po ovlaštenju  
PRISJEDNIK  
**Katarina Džepić**