

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Osijek, Ulica Lorenza Jagera 1

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa 9 St-286/2024

FINANCIJSKA AGENCIJA

RC OSIJEK

1

29-05-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA 034-011/24-10/2

UR. BROJ 198-08-601-24-26-96

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

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.

OIB: 38495941444

Adresa / sjedište

Čvrsnička ulica 4

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)

Novčani zajam, Kupoprodaja robe

Iznos dospjele tražbine **330.161,17 (EUR)**

Glavnica **325.824,58(EUR)**

Kamate **4.336,59 (EUR)**

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **272.570,46 (EUR)**

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

Izvadak iz poslovnih knjiga, Obračun kamata,

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos 602.731,63 (EUR)

Naziv ovršne isprave

Ugovor o zajmu sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 16.08.2023.g. solemniziran po v.d. Javnog bilježnika Vedran Borić iz Osijeka dana 29.08.2023.g. pod brojem:OV-6461/2023,

Ugovor o poslovnoj suradnji sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 15.02.2024.g. solemniziran po v.d. Javnog bilježnika Vedran Borić iz Osijeka dana 15.02.2024.g. pod brojem:OV-2018/2024,

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-5500/2024,

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

(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, 29.05.2024.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

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o. Osijek

Čvrtnička 4

31000 Osijek

Hrvatska

OIB: 38495941444

Tel: 626-063 / Fax: 304-100

IOS OBRAZAC

Vaš račun prema našim poslovnim knjigama do datuma 09.05.2024. pokazuje saldo od 602.731,63 EUR.

1200 POTRAŽIVANJA OD KUPACA

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
13136/001/1	24.460,80	13.383,90	11.076,90	11.076,90	27.02.2024	27.03.2024
13767/001/1	1.875,30	0,00	1.875,30	12.952,20	29.02.2024	27.03.2024
14267/001/1	37.830,24	34.917,95	2.912,29	15.864,49	29.02.2024	24.03.2024
14281/001/1	27.930,63	0,00	27.930,63	43.795,12	29.02.2024	27.03.2024
14298/001/1	36.945,72	0,00	36.945,72	80.740,84	29.02.2024	27.03.2024
14804/001/1	37.013,76	0,00	37.013,76	117.754,60	29.02.2024	28.03.2024
14826/001/1	37.115,82	0,00	37.115,82	154.870,42	29.02.2024	30.03.2024
14838/001/1	612,15	0,00	612,15	155.482,57	29.02.2024	30.03.2024
14968/001/1	289,17	0,00	289,17	155.771,74	29.02.2024	28.03.2024
18436/001/1	739,46	0,00	739,46	156.511,20	29.02.2024	29.03.2024
14565/001/1	15.170,40	0,00	15.170,40	171.681,60	04.03.2024	03.04.2024
16520/001/1	18.373,95	0,00	18.373,95	190.055,55	11.03.2024	10.04.2024
16556/001/1	4.485,85	0,00	4.485,85	194.541,40	11.03.2024	10.04.2024
ME37/001	23.262,12	0,00	23.262,12	217.803,52	12.03.2024	11.04.2024
17966/001/1	835,38	0,00	835,38	218.638,90	14.03.2024	10.04.2024
18379/001/1	779,10	0,00	779,10	219.418,00	15.03.2024	07.04.2024
21060/001/1	27.505,80	0,00	27.505,80	246.923,80	25.03.2024	17.04.2024
21988/001/1	514,08	0,00	514,08	247.437,88	27.03.2024	19.04.2024
24490/001/1	21.861,00	0,00	21.861,00	269.298,88	31.03.2024	15.04.2024
24491/001/1	18.921,00	0,00	18.921,00	288.219,88	31.03.2024	12.04.2024
24493/001/1	19.530,00	0,00	19.530,00	307.749,88	31.03.2024	25.04.2024
24772/001/1	18.074,70	0,00	18.074,70	325.824,58	31.03.2024	21.04.2024
UKUPNO 1200:	374.126,43	48.301,85	325.824,58			

1240 Kupci KAMATE

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
686/005/1	3.907,36	0,00	3.907,36	3.907,36	09.05.2024	09.05.2024
UKUPNO 1240:	3.907,36	0,00	3.907,36			

1510 Financijski kredit

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

MB: 03877302, OIB: 03834418154

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
02-01/24	70.000,00	0,00	70.000,00	70.000,00	09.02.2024	31.12.2024
02-02/24	80.000,00	0,00	80.000,00	150.000,00	15.02.2024	31.12.2024
02-03/24	100.000,00	0,00	100.000,00	250.000,00	01.03.2024	31.12.2024
04-01/24	22.570,46	0,00	22.570,46	272.570,46	23.04.2024	31.10.2024
UKUPNO 1510:	272.570,46	0,00	272.570,46			

15422 Kamate financijskih kredita 1510

Račun broj	Duguje	Potražuje	Saldo	Kumulativ	Datum	Valuta
683/005/1	369,87	0,00	369,87	369,87	09.05.2024	17.05.2024
684/005/1	59,36	0,00	59,36	429,23	09.05.2024	17.05.2024
UKUPNO 15422:	429,23	0,00	429,23			
SVEUKUPNO:	651.033,48	48.301,85	602.731,63			

POŠILJATELJ IZVODA

Jasminka Crnjac




d.o.o. **OSJEK**
Đakovština 3
MB 2577302

(POTVRĐUJEM USKLAĐENOST OTVORENIH STAVKI)

M.P.

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

DUŽNIK

M.P.

Poštovani, molimo ovjeren i potpisan primjerak posaljite 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

Obračun kamata

ŽITO d.o.o. Osijek
 Đakovština 3
 31000 Osijek
 Tel: 23 55 00
 E-mail: zito@zito.hr
 Web: www.zito.hr
 MB: 03877302
 OIB: 03834418154
 ŽR: 2360000-1101232299

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.
 Osijek

Čvrtnička 4
 31000 Osijek

MB: OIB: 38495941444

Za razdoblje od 27.02.2024. do 09.05.2024.

KAMATE ZATEZNE

Duguje	Potražuje	Datum	Dana	Koeficijent	Stopa	Obračunski period	Osnovica	Kamate
Račun broj 13136/001/1, datum dospijeca: 02.04.2024.								
24.460,80	0,00	27.03.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	31.03.2024	4	0,000000	12,5	366	24.460,80	33,42
0,00	13.383,90	02.04.2024	2	0,000000	12,5	366	24.460,80	16,71
0,00	0,00	30.04.2024	28	0,000000	12,5	366	11.076,90	105,93
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	11.076,90	34,05
24.460,80	13.383,90	09.05.2024	43					190,11
Račun broj 13767/001/1, datum dospijeca: 27.03.2024.								
1.875,30	0,00	27.03.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	31.03.2024	4	0,000000	12,5	366	1.875,30	2,56
0,00	0,00	30.04.2024	30	0,000000	12,5	366	1.875,30	19,21
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	1.875,30	5,76
1.875,30	0,00	09.05.2024	43					27,53
Račun broj 14267/001/1, datum dospijeca: 30.04.2024.								
37.830,24	0,00	24.03.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	11.112,52	28.03.2024	4	0,000000	12,5	366	37.830,24	51,68
0,00	0,00	31.03.2024	3	0,000000	12,5	366	26.717,72	27,37
0,00	20.000,00	16.04.2024	16	0,000000	12,5	366	26.717,72	146,00
0,00	2.543,21	18.04.2024	2	0,000000	12,5	366	6.717,72	4,59
0,00	343,23	29.04.2024	11	0,000000	12,5	366	4.174,51	15,68
0,00	0,00	30.04.2024	1	0,000000	12,5	366	3.831,28	1,31
0,00	918,99	30.04.2024	0	0,000000	12,5	366	3.831,28	0,00
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	2.912,29	8,95
37.830,24	34.917,95	09.05.2024	46					255,58
Račun broj 14281/001/1, datum dospijeca: 27.03.2024.								
27.930,63	0,00	27.03.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	31.03.2024	4	0,000000	12,5	366	27.930,63	38,16
0,00	0,00	30.04.2024	30	0,000000	12,5	366	27.930,63	286,17
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	27.930,63	85,85
27.930,63	0,00	09.05.2024	43					410,18
Račun broj 14298/001/1, datum dospijeca: 27.03.2024.								
36.945,72	0,00	27.03.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	31.03.2024	4	0,000000	12,5	366	36.945,72	50,47
0,00	0,00	30.04.2024	30	0,000000	12,5	366	36.945,72	378,54
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	36.945,72	113,56
36.945,72	0,00	09.05.2024	43					542,57
Račun broj 14565/001/1, datum dospijeca: 03.04.2024.								

Račun broj 21988/001/1, datum dospijeća: 19.04.2024.

514,08	0,00	19.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	11	0,000000	12,5	366	514,08	1,93
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	514,08	1,58
514,08	0,00	09.05.2024	20					3,51

Račun broj 24490/001/1, datum dospijeća: 15.04.2024.

21.861,00	0,00	15.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	15	0,000000	12,5	366	21.861,00	111,99
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	21.861,00	67,20
21.861,00	0,00	09.05.2024	24					179,19

Račun broj 24491/001/1, datum dospijeća: 12.04.2024.

18.921,00	0,00	12.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	18	0,000000	12,5	366	18.921,00	116,32
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	18.921,00	58,16
18.921,00	0,00	09.05.2024	27					174,48

Račun broj 24493/001/1, datum dospijeća: 25.04.2024.

19.530,00	0,00	25.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	5	0,000000	12,5	366	19.530,00	33,35
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	19.530,00	60,03
19.530,00	0,00	09.05.2024	14					93,38

Račun broj 24772/001/1, datum dospijeća: 21.04.2024.

18.074,70	0,00	21.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	9	0,000000	12,5	366	18.074,70	55,56
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	18.074,70	55,56
18.074,70	0,00	09.05.2024	18					111,12

Račun broj ME37/001, datum dospijeća: 11.04.2024.

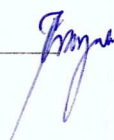
23.262,12	0,00	11.04.2024			12,5	366	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	19	0,000000	12,5	366	23.262,12	150,95
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	12,5	366	23.262,12	71,50
23.262,12	0,00	09.05.2024	28					222,45
374.126,43	48.301,85		731					3.907,36

Rekapitulacija kamata po OrgShemi

Orgshema	Kamate
07 Ostale usluge	10,36
14 Farma Forkuševci	474,58
171 Pzvj.aja SORTIRNICA	15,94
35 Odjel mesa	2.932,93
65 Pzv. svinja Forkuševci	206,67
661 VP Pakirnica MEI	44,43

Potpis

Jasminka Crnjac




ŽITO d.o.o. Osijek

Osijek

Obračun kamata

ŽITO d.o.o. Osijek
Đakovština 3
31000 Osijek
Tel: 23 55 00
E-mail: zito@zito.hr
Web: www.zito.hr

MB: 03877302
OIB: 03834418154
ŽR: 2360000-1101232299

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.
Osijek

Čvrsnička 4
31000 Osijek

MB: OIB: 38495941444

Za razdoblje od 01.04.2024. do 09.05.2024.

KAMATE POZAJMICA

Duguje	Potražuje	Datum	Dana	Koeficijent	Stopa	Obračunski period	Osnovica	Kamate
Račun broj 02-01/24, datum dospjeća: 30.04.2024.								
70.000,00	0,00	30.04.2024			6	365	0,00	0,00
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	6	365	70.000,00	103,56
70.000,00	0,00	09.05.2024	9					103,56
Račun broj 02-02/24, datum dospjeća: 30.04.2024.								
80.000,00	0,00	30.04.2024			6	365	0,00	0,00
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	6	365	80.000,00	118,36
80.000,00	0,00	09.05.2024	9					118,36
Račun broj 02-03/24, datum dospjeća: 30.04.2024.								
100.000,00	0,00	30.04.2024			6	365	0,00	0,00
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	6	365	100.000,00	147,95
100.000,00	0,00	09.05.2024	9					147,95
250.000,00	0,00		27					369,87

Potpis

Jasminka Crnjac



ŽITO d.o.o. Osijek

Osijek

Obračun kamata

ŽITO d.o.o. Osijek
 Đakovština 3
 31000 Osijek
 Tel: 23 55 00
 E-mail: zito@zito.hr
 Web: www.zito.hr
 MB: 03877302
 OIB: 03834418154
 ŽR: 2360000-1101232299

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.
 Osijek

Čvrtnička 4
 31000 Osijek

MB: OIB: 38495941444

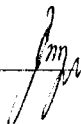
Za razdoblje od 23.04.2024. do 09.05.2024.

KAMATE POZAJMICA

Duguje	Potražuje	Datum	Dana	Koeficijent	Stopa	Obračunski period	Osnovica	Kamate
Račun broj 04-01/24, datum dospjeća: 23.04.2024.								
22.570,46	0,00	23.04.2024			6	365	0,00	0,00
0,00	0,00	30.04.2024	7	0,000000	6	365	22.570,46	25,97
0,00	0,00	09.05.2024	9	0,000000	6	365	22.570,46	33,39
22.570,46	0,00	09.05.2024	16					59,36
22.570,46	0,00		16					59,36

Potpis

Jasminka Crnjac




ŽITO d.o.o. Osijek

Osijek

ŽITO d.o.o., Osijek, Đakovština 3, OIB: 03834418154, koga zastupa član uprave Jozo Ljubičić, (u daljnjem tekstu: Zajmodavac ili predlagatelj osiguranja) s jedne strane,
i
Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, Osijek, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac ili protivnik osiguranja) i AGRO RAVLIĆ d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i ugostiteljstvo, Petrijevc, Petra Preradovića 1, OIB: 08271690285, koje zastupa član uprave Mario Ravlić (u daljnjem tekstu: založni dužnik ili protivnik osiguranja), s druge strane, zaključili su dana, 16.08.2023 (šesnaesti kolovoza dvije tisuće dvadeset treće) godine, ovaj,

UGOVOR O ZAJMU

sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu
(u daljnjem tekstu: Sporazum)

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

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su stranke ŽITO d.o.o. Osijek i zajmoprimac Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Osijek, u poslovno pravnom odnosu kroz prodaju roba (prodaja svinja i svinjskog mesa).

Radi redovnog odvijanja stalne proizvodnje Zajmoprimcu su potrebna određena novčana sredstva, pa Zajmodavac daje a Zajmoprimac prima novčani zajam u iznosu **100.000,00 €** (slovima: stotinu tisuća eura).

Ugovorne strane suglasno ugovaraju i potvrđuju da će se na zajam obračunati kamatu po godišnjoj stopi od **6 %** (šest posto), i to od dana novčane doznake zajma pa do dogovorenog roka vraćanja zajma.

Zajmoprimac se obvezuje Zajmodavcu dug vratiti najkasnije do **31.12.2023** godine (trideset prvi prosinca dvije tisuće dvadeset treće godine).

Kamata na zajam obračunavat će se mjesečno a na naplatu dospijeva u roku od osam dana od dana dostave obračuna.

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

Članak 2.

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 3.

Predlagatelji osiguranja ŽITO d.o.o. Osijek kao zajmodavac i protivnici osiguranja Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Osijek, kao zajmoprimac i AGRO RAVLIĆ d.o.o., Petrijevc, kao založni dužnik, **suglasni su** da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu **100.000,00 €** (slovima: stotinu tisuća eura), kamata, troškova postupka osiguranja, možebitnih javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje, poreza, i svih drugim možebitnih troškova, zasnuje založno pravo na nekretninama založnog dužnika upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, i to:

- **kč.br. 194**, ORANICA LIPOVAC površine 10474 m2, **kč.br. 210**, ORANICA LIPOVAC površine 5222 m2, **kč.br. 211**, ORANICA LIPOVAC površine 6323 m2, **kč.br. 214**, ORANICA LIPOVAC površine 6570 m2, **kč.br. 215**, ORANICA LIPOVAC površine 3493 m2, **kč.br. 220**, ORANICA LIPOVAC površine 2682 m2, **kč.br. 337**, ORANICA, TRSTICI I MOČVARE površine 38815 m2, **kč.br. 1817/1**, ORANICA JARAK površine 2587 m2, **1822/1**, ORANICA JARAK površine 8200 m2, **kč.br. 1955**, PAŠNJAK KOVAČEV GAJ površine 697 m2, **kč.br. 1984**, PAŠNJAK KOVAČEV GAJ površine 550 m2, **kč.br. 2152/1**,

- ORANICA KARAŠEVO površine 680 m², **kč.br. 2945**, ŠUMA VERUŠED površine 9682 m², **kč.br. 2994/2**, ŠUMA GARVANJAK površine 1382 m² (sveukupno površine 97357 m²), sve upisano u **zk. ul. 3713, k.o. 330922 Petrijevc**,
- **kč.br. 2909/1**, ORANICA I NAFTNA BUŠOTINA GARVANJAK površine 44464 m², sve upisano u **zk. ul. 3832, k.o. 330922 Petrijevc**,
 - **kč.br. 2910**, ORANICA VERUŠED površine 12612 m², sve upisano u **zk. ul. 3926, k.o. 330922 Petrijevc**,
 - **kč.br. 2940**, ORANICA VERUŠED površine 5552 m², **kč.br. 2942**, ORANICA VERUŠED površine 11745 m², **kč.br. 2943**, ORANICA VERUŠED površine 1982 m² (sveukupno površine 19279 m²), sve upisano u **zk. ul. 4105, k.o. 330922 Petrijevc**,
 - **kč.br. 2938**, ORANICA VERUŠED površine 2726 m², **kč.br. 2939**, ORANICA VERUŠED površine 8848 m² (sveukupno površine 11574 m²), sve upisano u **zk. ul. 4106, k.o. 330922 Petrijevc**,
 - **kč.br. 2936/1**, ORANICA VERUŠED površine 3162 m², sve upisano u **zk. ul. 4107, k.o. 330922 Petrijevc**,

Zemljišno knjižni izvadci za zemljišnoknjižne uloške br. 3713, 3832, 3926, 4105, 4106 i 4107, k. o. Petrijevc prilažu se ovome Sporazumu i čine njegov sastavni dio.

Dogovorom ugovornih strana za glavni zemljišnoknjižni uložak određen je **zk. ul. 3713, k.o. Petrijevc**.

Osim osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama založnog dužnika, predlagatelju osiguranja će dužnik predati i jednu običnu zadužnicu sa jamstvom (jamac platac) založnog dužnika, na iznos glavnog duga od 100.000,00 €, potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Članak 4.

Protivnici osiguranja, bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava u zemljišne knjige na ime predlagatelja osiguranja, a na nekretninama iz članka 3. ovog Sporazuma, radi osiguranja tražbine vjerovnika za iznos glavnice i sporednih potraživanja.

Članak 5.

Protivnici osiguranja su suglasni da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 3. ovog Sporazuma, po njenom dospeljeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninama koje su predmet osiguranja novčane tražbine (klauzula ovršnosti).

Članak 6.

Protivnik osiguranja (založni dužnik) jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su nekretnine koje su predmet osiguranja njegovo vlasništvo (suvlasništvo) i da nisu opterećene nikakvim upisanim ili neupisanim hipotekama, teretima ili pravima u korist drugih osoba, osim prava prvokupa u korist Republike Hrvatske.

Članak 7.

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

Protivnici osiguranja suglasni su da javni bilježnik na zahtjev predlagatelja osiguranja stavi potvrdu o ovršnosti na ovaj Sporazum, nakon što predlagatelj osiguranja javnom bilježniku prezentira dokaz o dospeljosti tražbine.

Protivnici osiguranja izrijekom pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospeljeću tražbina iz ovog Sporazuma, te prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

U slučaju da dužnik (zajmoprimac) zakasni sa ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelji osiguranja imaju pravo izvršiti prodaju založenih nekretnina.

Članak 8.

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

Osijek, 16. 09. 2013.

(slovima: šesnaesti kolovoza dvanaest dvadeset treće godine)

Zajmodavac/predlagatelj osiguranja:

ŽITO d.o.o.

Jozo Lubičić, član uprave



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

(21)

RAVLIC

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.

31000 Osijek, Čvrstnička 4

OIB 38495941444

Zajmoprimac/protivnik osiguranja:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.

Mario Ravlić, predsjednik uprave

Založni dužnik/protivnik osiguranja:

AGRO RAVLIĆ d.o.o.

Mario Ravlić, član uprave

AGRO RAVLIĆ d.o.o.

P. Preradovića 1

PETRIJEVCI (5)



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

Poslovni broj: OV-6461/2023

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

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., MBS 030131813, OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku 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, društvo kao zajmoprimac ili protivnik osiguranja,

AGRO RAVLIĆ d.o.o., MBS 030085724, OIB 08271690285, Petrijevci, Petra Preradovića 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, društvo kao založni dužnik ili protivnik osiguranja,

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O ZAJMU sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, 16.08.2023.** 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 47,74 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 226,10 eur uvećana za PDV u iznosu od 56,53 eur.

Osijek, 29.08.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL VALPOVO
Izdavanje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uložak

katastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uložka: 3713

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	194	ORANICA LIPOVAC			10474	
2.	210	ORANICA LIPOVAC			5222	
3.	211	ORANICA LIPOVAC			6323	
4.	214	ORANICA LIPOVAC			6570	
5.	215	ORANICA LIPOVAC			3493	
6.	220	ORANICA LIPOVAC			2682	
7.	337	ORANICA, TRSTICI I MOČVARE			38815	
8.	1817/1	ORANICA JARAK			2587	
9.	1822/1	ORANICA JARAK			8200	
10.	1955	PAŠNJAK KOVAČEV GAJ			697	
11.	1984	PAŠNJAK KOVAČEV GAJ			550	
12.	2152/1	ORANICA KARAŠEVO			680	
13.	2945	ŠUMA VERUŠED			9682	
14.	2994/2	ŠUMA GARVANJAK			1382	
		UKUPNO:			97357	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 08.03.2010. broj Z-468/10 Temeljem rješenja Ministarstva kulture, uprave za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Osijeku od 28. prosinca 2009. g. uloženog pod Z- 452/10 zabilježuje se preventivno zaštićeno dobro na 2945	
	Zaprimljeno 17.10.2017. g. pod brojem Z-23581/2017	
8.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, na kčbr. 2945 nekr. u A	

katastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 14.03.2018.g. pod brojem Z-5754/2018	
9.1	ZABILJEŽBA, PROGLAŠENJE ZAŠTIĆENOG PODRUČJA, RJEŠENJE MIN. KULTURE, UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U OSIJEKU 31.08.2017, DVIJE KOPIJE KATASTARSKOG PLANA ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA VALPOVO 24.05.2017, zabilježuje se da se arheološko nalazište "Karaševo 2" Petrijevci koje se prostire na kčbr. 2152/1, upisuje kao preventivno zaštićeno dobro do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra a najduže do 31.08.2023.	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	GRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23581/2017		
	UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, na kčbr. 2945 za korist Republike Hrvatske		

otvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.

2

4



PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Osijeku
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
nje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uloža

kastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uložka: 383

oj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023

ivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2909/1	ORANICA I NAFTNA BUŠOTINA GARVANJAK			44464	
		UKUPNO:			44464	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23573/2017	
1.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	. Vlasnički dio: 1/1	
	AGRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO	
2.1	Primljeno: 29.veljače 2008.g. Z-448/08 Na temelju čl.21 Zakona o izvlaštenju zabilježuje se postupak izvlaštenja na nekr. u A u korist: HEP D.D., ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 08.05.2009. broj Z-877/09 Temeljem rješenja Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, gradit. i imovinsko- pravne poslove Ispostave Valpovo od 11.lipnja 2008.g. uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje dalekovoda 2x 400 kV TS Ernestinovo- Pecs: dionica Ernestinovo- državna granica za korist: HEP D.D., OIB: 28921978587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		
3.			
3.1	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23573/2017 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, za korist Republike Hrvatske		

tvrdi se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.

Q

4



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
Stanje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uložka: 3920

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2910	ORANICA VERUŠED			12612	Pripis iz uložka 2165
		UKUPNO:			12612	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.03.2010. broj Z-466/10 Temeljem rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku od 28. prosinca 2009.g. uloženog pod Z-452/10., zabilježuje se preventivno zaštićeno dobro na kčbr. 2910 u A.	
3.1	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23573/2017 ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
-----	---------------	-----------

Vlasnički dio: 1/1

GRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
-----	---------------	-------	-----------

1.1 Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23573/2017

UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, za korist Republike Hrvatske

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
Izdatje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uloža

Katastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uloža: 410:

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2940	ORANICA VERUŠED			5552	Pripis iz uloža 2165
	2942	ORANICA VERUŠED			11745	Pripis iz uloža 2165
	2943	ORANICA VERUŠED			1982	Pripis iz uloža 2165
		UKUPNO:			19279	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 08.03.2010. broj Z-452/10	
2.1	Temeljem rješenja Minist. kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku od 28. prosinca 2009.g., zabilježuje se preventivno zaštićeno dobro na nekretnine u A.	
	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23581/2017	
3.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
-----	---------------	-----------

Vlasnički dio: 1/1

GRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
-----	---------------	-------	-----------

1. Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23581/2017

UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, za korist Republike Hrvatske

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.

1

4

2



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
Izdavanje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uložak

Općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uložka: 410

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Zbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2938	ORANICA VERUŠED			2726	Pripis iz uložka 2170
	2939	ORANICA VERUŠED			8848	Pripis iz uložka 2170
		UKUPNO:			11574	

DRUGI ODJELJAK

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 08.03.2010. broj Z-452/10	
2.1	Temeljem rješenja Minist. kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku od 28. prosinca 2009.g., zabilježuje se preventivno zaštićeno dobro na nekretnine u A.	
	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23581/2017	
3.1	ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016	

B

Vlastovnica

br.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Vlasnički dio: 1/1	
	GRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO	

C

Teretovnica

br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Zaprimljeno 17.10.2017.g. pod brojem Z-23581/2017		
	UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, za korist Republike Hrvatske		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA

pćinski sud u Osijeku
EMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
tanje na dan: 28.08.2023. 15:11

Verificirani ZK uložak

atastarska općina: 330922, PETRIJEVCI

Broj ZK uložka: 4107

roj zadnjeg dnevnika: Z-13383/2023
ktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	2936/1	ORANICA VERUŠED			3162	Pripis iz uložka 3840
		UKUPNO:			3162	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 08.03.2010. broj Z-452/10 Temeljem rješenja Minist. kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku od 28. prosinca 2009.g., zabilježuje se preventivno zaštićeno dobro na kčbr. 2879/1, 2885/1, 2885/2, 2885/3, 2885/4, 2895/1, 2895/2, 2895/3, 2895/4, 2896/1, 2896/2, 2896/3, 2936/1, 2936/2, 2936/3, 2936/4, 2969/1, 2969/2, 2969/3, 2969/4, 2973/1, 2973/2 i 2973/3 u A.	
3.1	Zaprimljeno 12.10.2017.g. pod brojem Z-23121/2017 ZABILJEŽBA, NEKRETNINA JE KULTURNO DOBRO, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
------	---------------	-----------

2. Vlasnički dio: 1/1

AGRO RAVLIĆ D.O.O., OIB: 08271690285, PETRA PRERADOVIĆA 1, PETRIJEVCI 31550 VALPOVO

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
------	---------------	-------	-----------

1.

1.1 Zaprimljeno 12.10.2017.g. pod brojem Z-23121/2017

UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, RJEŠENJE MIN. KULTURE KLASA: UP/I-612-08/16-06/0212, URBROJ: 532-04-01-03-02/3-16-1 ULOŽENO POD Z-22740/17 02.12.2016, za korist Republike Hrvatske

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.08.2023.



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

i
Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, Osijek, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić (u daljnjem tekstu: dužnik ili protivnik osiguranja), **ZLATKO RAVLIĆ, Osijek, Čvrsnička 4, OIB: 92405270019**, osobno (u daljnjem tekstu: založni dužnik ili protivnik osiguranja) i **HRVOJE DOMAZETOVIĆ, Višnjevac, Ulica Petra Preradovića 24A, OIB: 75782631661**, osobno (u daljnjem tekstu: založni dužnik ili protivnik osiguranja), s druge strane, zaključili su dana 15.02.2024 (petnaesti veljače dvije tisuće dvadeset četvrte) godine, ovaj,

UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI

sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu
(u daljnjem tekstu: Sporazum)

Članak 1.

Predmet ovoga ugovora je reguliranje međusobnih odnosa, prava i obveza ugovornih strana u svezi prodaje i isporuke roba (mesa i žive stoke) za nesmetano odvijanje registrirane proizvodnje dužnika, kao i davanja novčanih zajmova u periodu do 31.12.2024 godine.

Članak 2.

Radi uspješnog odvijanja prerađivačke proizvodnje u 2024 godini dužniku su potrebne određene robe i repromaterijali iz proizvodnog i prodajnog asortimana predlagatelja osiguranja, kao i određena novčana sredstva za izmirenje obveza prema njegovim dobavljačima i isplatu plaća radnika.
Sukladno iznesenim utvrđenjima predlagatelj osiguranja, kao prodavatelj, prodati će, a dužnik kao kupac kupiti će robe i repromaterijali iz proizvodnog i prodajnog asortimana predlagatelja, te druge robe koje su predmet poslovnog odnosa ugovornih strana, prema specifikaciji ili narudžbenici koja je osnova i sastavni dio svake otpreme. Isporučivanjem pojedinih grupa roba ugovorne strane će sačinjavati i komercijalne ugovore sa svim bitnim sastojcima (cijena, valuta, način plaćanja), ili će svi bitni sastojci poslovnog odnosa biti naznačeni u narudžbenici, odnosno fakturi, i ista će imati snagu ugovora.

Osim isporuke (prodaje) roba predlagatelj osiguranja će dužniku dati i novčane pozajmice za isplatu plaća ili plaćanje njegovih obveza prema drugim dobavljačima, odnosno direktno iskupljivati potraživanja dužnika prema njegovim vjerovnicima.

Ukupan iznos robnih davanja iz stavka 2. i stavka 3. ovog članka zajedno s drugim pravnim poslovima kojima se na strani subjekta (dužnika) rade promjene (cesije, asignacije ili preuzimanje duga) ne mogu u 2024 godini prijeći ukupan iznos od **570.000,00 €** (petsto sedamdeset tisuća eura). Dinamika, iznos i način isporuka pojedinih roba ili davanja novčanih zajmova ugovorne strane će sporazumno dogovarati.

Članak 3.

Predlagatelji osiguranja **ŽITO d.o.o. Osijek** kao prodavatelj i zajmodavac i protivnici osiguranja **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Osijek**, kao dužnik i zajmoprimac i **ZLATKO RAVLIĆ** iz Osijeka i **HRVOJE DOMAZETOVIĆ** iz Višnjeva kao založni dužnici, **suglasni su** da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu **570.000,00 €** (slovima: petsto sedamdeset tisuća eura), kamata, troškova postupka osiguranja, možebitnih javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje, poreza, i svih drugim možebitnih troškova, zasnuje založno pravo na nekretninama založnih dužnika, upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Osijek, i to:

- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište **J. J. Strossmayera 278, površine 531 m2, zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek**, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- **1. Suvlasnički dio: 1136/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),**
Poslovni prostor br. 2, u diobnom planu označen plavom bojom, a sastoji se od lokala sa 24,58 m2, spremišta sa 3,48 m2, WC sa 4,02 m2, ukupne površine 32,08 m2 (vlasništvo Zlatka Ravlić).

[Handwritten signatures and initials]

- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište J. J. Strossmayera 278, površine 531 m², zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 2. Suvlasnički dio: 1322/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),
Poslovni prostor br. 3, obojen u diobnom planu ljubičastom bojom, a sastoji se od: lokala sa 26,67 m², spremišta sa 7,03 m², WC sa 3,66 m², ukupne površine 37,36 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić),

- poslovni prostr u kući izgrađenoj na kat. čestici 503/2, kuća i dvorište J. J. Strossmayera 278, površine 531 m², zk. ul. 3499, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 5. Suvlasnički dio: 1227/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5),
Poslovni prostor 1, u prizemlju u diobnom planu označen žutom bojom, a sastoji se od slijedećih prostorija: lokala sa 28,58 m², spremište sa 4,09 m², WC sa 1,99 m², ukupne površine 34,66 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić),

- poslovni prostr u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrznička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 1. Suvlasnički dio: 4992/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1),
Poslovni prostor 1 - nalazi u prizemlju, a sastoji od : bifea, restoran sale 1, restoran sale 2, wc-a 1, wc-a 2, predprostora 1, predprostora 1, prostora za rezanje mesa, ostave, kuhinje, spremišta 1, spremišta 2, spremišta 3, stubišta, spremišta 4, hodnika, kupaoalice, spremišta 5, spremišta 6, spremišta 7 i spremišta 8 ukupne površine 253,53 m² te sporednog dijela koji se sastoji od: terase u prizemlju površine 56,83 m² i od podrumskih prostorija: ostave 1 površine 15,18 m², stubišta 1 površine 4,46 m², ostave 2 površine 11,90 m², ostave 3 površine 16,16 m², praonice i sušionice rublja površine 24,08 m², kupaoalice površine 4,51 m², wc-a površine 1,40 m², tuša površine 0,74m² i stubišta 2 površine 5,84 m² (vlasništvo Hrvoja Domazetović).

- stan u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrznička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 2. Suvlasnički dio: 1498/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2),
Stan 1 nalazi u prizemlju, a sastoji se od: hodnika 1, dnevnog boravka s kuhinjom, kupaoalice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, ukupne korisne površine 76,06 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: ulaznog stubišta površine 2,39 m² i nadstrešnice površine 4,28 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).

- stan u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrznička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 3. Suvlasnički dio: 1891/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3),
Stan 2 - nalazi na 1. katu, a sastoji se od hodnika 1, hodnika 2, dnevne sobe s kuhinjom, sobe 1, sobe 2, sobe 3 i kupaoalice, ukupne korisne površine 96,05 m² te sporednog dijela koji se sastoji od: terase površine 5,77m² i stubišta površine 4,44m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).

- poslovni prostr u zgradi izgrađenoj na kat. čestici 804/3, kuća, poslovno ugostiteljska zgrada, nadstrešnica i dvorište Čvrznička 6, površine 675 m², zk. ul. 1410, k. o. 320668 Osijek, sa kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine označene kao,
- 4. Suvlasnički dio: 1619/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4),
Poslovni prostor 2 - nalazi na 1. katu, a sastoji se od: ureda, sobe i kupaoalice, ukupne korisne površine 82,22 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: terase površine 19,98m², stubišta površine 2,45m², spremišta površine 9,14m², ostave 1 površine 4,44m² i ostave 2 površine 2,91 m² (vlasništvo Zlatka Ravlić).

Q

2

Zemljišno knjižni izvadci za zemljišnoknjižne uloške br. 3499 i 1410, k. o. Osijek, prilažu se ovome Sporazumu i čine njegov sastavni dio.
Dogovorom ugovornih strana za glavni zemljišnoknjižni uložak određen je **zk. ul. 1410**, k.o. Osijek. ...
Osim osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama založnog dužnika, predlagatelju osiguranja će dužnik predati i jednu običnu zadužnicu na iznos glavnog duga od 570.000,00 €, potvrđenu od strane javnog bilježnika.

Članak 4.

Protivnici osiguranja, bezuvjetno i neopozivo dozvoljava upis založnog prava u zemljišne knjige na ime predlagatelja osiguranja, a na nekretninama iz članka 3. ovog Sporazuma, radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja za iznos glavnice i sporednih potraživanja.

Članak 5.

Protivnici osiguranja su suglasni da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 3. ovog Sporazuma, po njenom dospijeću, može provesti neposredna i prisilna ovrha na nekretninama koje su predmet osiguranja novčane tražbine (klauzula ovršnosti).

Članak 6.

Protivnici osiguranja (založni dužnici) jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da su nekretnine koje su predmet osiguranja njihovo vlasništvo i da nisu opterećene nikakvim upisanim ili neupisanim hipotekama, teretima ili pravima u korist drugih osoba, osim uknjiženog založnog prava u korist Klarić Mate iz Županje za iznos 130.000,00 € (Z-22238/2022) i za iznos 150.000,00 € (Z-22679/2022).

Protivnici osiguranja se obvezuju najkasnije do 31.03.2024 (trideset prvi ožujka dvije tisuće dvadeset četvrte) godine osloboditi nekretnine od svih uknjiženih tereta i zabilježbi.

Članak 7.

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

Protivnici osiguranja suglasni su 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.

Protivnici osiguranja izrijeком pristaju da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospijeću tražbina iz ovog Sporazuma, te neopozivo prihvaćaju iznos koji će sukladno tome biti naveden u ovršnom prijedlogu.

U slučaju da dužnik (zajmoprimac) zakasni sa ispunjenjem osigurane tražbine, predlagatelji osiguranja imaju pravo izvršiti prodaju založenih nekretnina.

Članak 8.

Troškovi sastava i solemnizacije ovoga Sporazuma padaju na teret protivnika osiguranja (dužnika).
U znak suglasnosti i prihvaćanja svih prava i obveza iz ovog Sporazuma, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Osijek, 15.02.2024.

(slovima: petnaesti veljače dvije tisuće dvadeset četvrte godine)

Vjerovnik/predlagatelj osiguranja:

ŽITO d.o.o.

Jozo Ljubičić, član uprave



RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
31000 Osijek, Čvrsnička 4
OIB 38495941444 (1)

Dužnik/protivnik osiguranja:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.

Mario Ravlić, predsjednik uprave

Založni dužnik/protivnik osiguranja:

1. ZLATKO RAVLIĆ

2. HRVOJE DOMAZETOVIĆ



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

Poslovni broj: OV-2018/2024

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

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrsnička ulica 4, zastupano po predsjedniku 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 dužnik ili protivnik osiguranja,

ZLATKO RAVLIĆ, OIB 92405270019, OSIJEK, Čvrsnička ulica 4, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 113960256 PU Osječko-baranjska, kao založni dužnik ili protivnik osiguranja,

HRVOJE DOMAZETOVIĆ, OIB 75782631661, VIŠNJEVAC, OSIJEK, Ulica Petra Preradovića 24 A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 116480024 PU Osječko-baranjska, kao založni dužnik ili protivnik osiguranja

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O POSLOVNOJ SURADNJI sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, 15. 02. 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.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 458,85 eur uvećana za PDV u iznosu od 114,71 eur.

Osijek, 15.02.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

Za vršenje dužnosti
javnog bilježnika
javnobilježnički pomoćnik
Alen Senjić



REPUBLICA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Izdanje na dan: 15.02.2024. 10:12

Verificirani ZK uloža

Općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 349

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22679/2022
Broj ploče:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	503/2	KUĆA I DVORIŠTE, J. J. STROSSMAYERA 278			531	
		UKUPNO:			531	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
--	---------------	-----------

Suvlasnički dio: 1136/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

Slovni prostor br. 2, u diobnom planu označen plavom bojom, a sastoji se od lokala sa 24,58 m2, spremišta sa 3,48 m2, WC sa 4,02 m2, ukupne površine 32,08 m2.

VLAK ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

Suvlasnički dio: 1322/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

Slovni prostor 3, obojan u diobnom planu ljubičastom bojom, a sastoji se od: lokal sa 26,67 m2, spremište sa 7,03 m2, WC sa 3,66 m2, ukupne površine 37,36 m2.

VLAK ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

Suvlasnički dio: 2656/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Stan br. 1, obojan u diobnom planu crvenom bojom, u prizemlju, a sastoji se od sobe 1 sa 18,15 m2, sobe 2 sa 13,32 m2, hodnika sa 18,75 m2, kupaoznice sa 4,54 m2, blagovaonice sa 11,11 m2, kuhinja sa 6,85 m2, izbe sa 2,32 m2, ukupne površine 75,04 m2.

VLAK NIKOLA, OIB: 41952887086, VIŠNJEVAC, KRALJA TOMISLAVA 50

Suvlasnički dio: 3659/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

Stan 2, u diobnom planu označen zelenom bojom, a sastoji se od sljedećih prostorija: kuhinja sa 10,56 m2, kupaoznica 1 sa 4,82 m2, hodnik i stubište sa 6,14 m2, hodnik sa 26,28 m2 - nalaze se u prizemlju, sobe 1 sa 18,45 m2, sobe 2 sa 19,71 m2, kupaoznice sa 2,51 m2, hodnik i stubište sa 10,05 m2, i lođe sa 4,84 m2 - 1. kat, ukupne površine od 103,36 m2. Stanu 2 pripadaju i sljedeće prostorije: podrum:podrumska prostorija (podrum) 15,10 m2 i stubište (podrum - prizemlje) sa 1,22 m2, ukupne površine 16,32 m2.

VLAK DEBORA, OIB: 35024258375, JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 278, 31000 OSIJEK

Suvlasnički dio: 1227/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

Slovni prostor 1, u prizemlju u diobnom planu obojan žutom bojom, a sastoji se od sljedećih prostorija: lokal sa 28,58 m2, spremište sa 4,09 m2, WC sa 1,99 m2, ukup. pov. 34,66 m2.

VLAK ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba	r.
1. Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
1.1	Primljeno: 31.5.2005. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.3.2005. br. 29/05, potvrde od 22.4.2005. ugovora o diobi nekretnina od 17.5.2005. br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 2 upisan u A bez priložene uporabne dozvole.			1 Z
1. Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
1.1	Primljeno: 31.5.2005. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.3.2005. br. 29/05, potvrde od 22.4.2005. ugovora o diobi nekretnina od 17.5.2005. br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 3 upisan u A bez priložene uporabne dozvole.			2 Z
1. Na suvlasnički dio: 3 (2656/10000)				
1.1	Primljeno: 24. srpnja 2006.g. br. Z-9028/06 Na temelju ugovora o kreditu od 20.07.2006.g. br. Ou-1531/06 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A u iznosu od 101.250,00 CHF s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 4,30 % promjenjiva, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	101.250,00 CHF		U ra p p K
1. Na suvlasnički dio: 4 (3659/10000)				
1.1	Primljeno: 24. srpnja 2006.g. br. Z-9028/06 Na temelju ugovora o kreditu od 20.07.2006.g. br. Ou-1531/06 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine u A u iznosu od 101.250,00 CHF s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom u visini od 4,30 % promjenjiva, za korist: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.	101.250,00 CHF		2 Z Z E Na su 1 Z
1. Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1.1	Primljeno: 31.05.2005.g. Z-4271/05 Na temelju diobnog plana od 25.03.2005.g. br. 29/05, potvrde od 22.04.2005.g., ugovora o diobi nekretnina od 17.05.2005.g., br. Ov-10023/05, orig. situacionog plana, zabilježuje se da je poslovni prostor br. 1 upisan bez uporabne dozvole.			U ra p pi K
2. Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
2.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao glavni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 1 (	2 Z Z Na su 1 Z
2.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-2, E-5 i zk.ul. 1410 E-2, E-3, E-4 k.o. Osijek		na 2.1	U ra pi pi K
3. Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
3.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 2 (	2 Z Z vrduj
3.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 3.1	U ra pi pi K

loška: zastarska općina: 320668, OSIJEK
OMJER

C
Teretovnica

redba	broj	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1		Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022	130.000,00 EUR	vezano uz B 5 (1.1)
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist:		
		KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA		
2		Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022		na 4.1
		ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		
Na suvlasnički dio: 1 (1136/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022	150.000,00 EUR	vezano uz B 1 (1.1)
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, glavni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:		
		KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA		
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022		na 5.1
		ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk. ul. 1410 E-2, E-3, E-4 i zk. ul. 3499 E-2, E-5 k.o. Osijek.		
Na suvlasnički dio: 2 (1322/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022	150.000,00 EUR	vezano uz B 2 (1.1)
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:		
		KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA		
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022		na 6.1
		ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		
Na suvlasnički dio: 5 (1227/10000)				
1		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022	150.000,00 EUR	vezano uz B 5 (1.1)
		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist:		
		KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA		
2		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022		na 7.1
		ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.02.2024.

4

Revised

4

2

4



PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Osijeku
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
nje na dan: 15.02.2024. 10:12

Verificirani ZK uloža

astarska općina: 320668, OSIJEK

Broj ZK uložka: 141

j zadnjeg dnevnika: Z-1808/2023

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIM

ivne plombe: Z-2101/2024 (E-2), Z-2101/2024 (E-3), Z-2101/2024 (E-4)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

r.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	804/3	KUĆA, POSLOVNA UGOSTITELJSKA ZGRADA, NADSTREŠNICA I DVORIŠTE, ČVRSNIČKA 6			675	
		UKUPNO:			675	

B

Vlastovnica

r.	Sadržaj upisa	Primjedba
----	---------------	-----------

šuvlasnički dio: 4992/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

slovni prostor 1 - nalazi u prizemlju,a sastoji od : biffea,restoran sale 1,restoran sale 2,wc-a 1, a 2,predprostora 1,predprostora 1,prostora za rezanje mesa,ostave,kuhnje,spremišta 1, emišta 2,spremišta 3,stubišta,spremišta 4,hodnika,kupaonice,spremišta 5,spremišta 6, emišta 7 i spremišta 8 ukupne površine 253,53m2 te sporednog dijela koji se sastoji od :terase rizezmlju površine 56,83m2 i od podrumskih prostorija:ostave 1 površine 15,18m2,stubišta 1 rršine 4,46m2,ostave 2 površine 11,90m2,ostave 3 površine 16,16m2,praonice i sušionice rublja rršine 24,08m2,kupaonice površine 4,51m2,wc-a površine 1,40m2,tuša površine 0,74m2 i bišta 2 površine 5,84m2

MAZETOVIĆ HRVOJE, OIB: 75782631661, ULICA PETRA PRERADOVIĆA 24A, 31220
NJEVAC

šuvlasnički dio: 1498/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)

n 1 nalazi u prizemlju,a sastoji se od :hodnika 1,dnevnog boravka s kuhinjom,kupaonice, lnika 2,sobe 1,sobe 2 i sobe 3,ukupne korisne površine 76,06m2,te sporednog dijela koji se toji od : ulaznog stubišta površine 2,39m2 i nadstrešnice površine 4,28m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

šuvlasnički dio: 1891/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

n 2 - nalazi na 1.katu,a sastoji se od hodnika 1,hodnika 2,dnevne sobe s kuhinjom,sobe 1,sobe obe 3 i kupaonice,ukupne korisne površine 96,05m2 te sporednog dijela koji se sastoji od : ise površine 5,77m2 i stubišta površine 4,44m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

šuvlasnički dio: 1619/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

slovni prostor 2 - nalazi na 1.katu,a sastoji se od :ureda,sobe i kupaonice,ukupne korisne rršine 82,22m2,te sporenog dijela koji se sastoji od : terase površine 19,98m2,stubišta površine 5m2,spremišta površine 9,14m2,ostave 1 površine 4,44m2 i ostave 2 površine 2,91m2

VLIĆ ZLATKO, OIB: 92405270019, OSIJEK, ČVRSNIČKA BR. 4

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (1498/10000)			
1.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 2
1.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 3 (1891/10000)			
2.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 3
2.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 4 (1619/10000)			
3.1	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU BR. OV-4222/2022 22.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 130.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima iz ugovora, kao sporedni uložak, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	130.000,00 EUR	vezano uz B 4
3.2	Zaprimljeno 23.12.2022.g. pod brojem Z-22238/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul. 3499 E-1 k.o. Osijek		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 2 (1498/10000)			
4.1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 2
4.2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 4.1
5. Na suvlasnički dio: 3 (1891/10000)			
5.1	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA	150.000,00 EUR	vezano uz B 3

C
Teretovnica

Primjedba		Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
no uz B 2	2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		na 5.1
a suvlasnički dio: 4 (1619/10000)				
		Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022	150.000,00 EUR	vezano uz B 4 (1.1)
1		UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZAJMU OV-4312/2022 30.12.2022, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 150.000,00 EUR, kunske protuvrijednosti, sporedni uložak, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: KLARIĆ MATO, OIB: 12573949499, ZAGREBAČKA 14, 32270 ŽUPANJA		
no uz B 3	2	Zaprimljeno 30.12.2022.g. pod brojem Z-22679/2022		na 6.1
		ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk. ul. 3499 E-1 k.o. Osijek.		

rduje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.02.2024.

1

no uz B 4

.1

no uz B 2

.1

no uz B 3

4

8
Ravna
2
4



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

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću Osijek, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić, (u daljnjem tekstu: zajmoprimac ili dužnik i fiducijarni dužnik) 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 **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek**, 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 **22.570,46 €** (slovima: dvadeset dvije tisuće petstosedamdeset eura i četrdesetšestcenti). 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 **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek** kao dužnik (zajmoprimac) i fiducijarni dužnik, suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine

(Handwritten signatures and marks)

predlagatelja osiguranja iz članka 2. (drugog) ovoga Sporazuma, a u ukupnom iznosu **22.570,46 €** (slovima: dvadeset dvije tisuće petstosedamdeset eura i četrdesetšestcenti), 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 (Mesna industrija RAVLIĆ 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 **24,8027 ha** (dvadeset četiri zarez osam nula dva sedam hektara), na parcelama:

- kčbr. 352/5, u zk.ul. 4345, k.o. Josipovac (površina od 217730 m2),

- kčbr. 1045, u zk.ul. 1008, k.o. Satnica (površina od 22277 m2),

- kčbr. 1047, u zk.ul. 66, k.o. Satnica (površina od 8020 m2).

Stranke suglasno potvrđuju da zasijane površine merkantilnog kukuruza pomnožene sa prosječnim urodom unatrag nekoliko godine, i očekivanim urodom, daju količinu od **173.618,00 kg** (stosedamdesettritisućešestoosamnaest kilograma) merkantilnog kukuruza standardne kvalitete, na parcelama Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek i ove količine predstavljaju predmet osiguranja potraživanja predlagatelja osiguranja, kojima se osigurava tražbina predlagatelja osiguranja.

Ugovorne strane su se dogovorile, pa se protivnik osiguranja obvezuje, i izričito i bezuvjetno potvrđuje, 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 roda 2024. godine) od 22.04.2024. (dvadeset drugi travnja dvije tisuće dvadeset četvrte) godine izdavatelja Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek, preslike:

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta zaključen između NOVI AGRAR d.o.o. Osijek, Đakovština 3, OIB: 36864723043 kao Zakupodavca i Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. Osijek kao Zakupnika sklopljen 10. listopada 2023. i ovjeren od vršitelja dužnosti javnog bilježnika Vedrana Borića iz Osijeka pod posl.br. OV-8558/2023
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka sklopljen između REPUBLIKE HRVATSKE, OIB: 52634238587 kao Zakupodavca i MESNE INDUSTRIJE RAVLIĆ d.o.o. Osijek kao Zakupnika sklopljen 29. kolovoza 2022., KLASA. 945-01/21-01/26, URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14, solemniziran od javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka pod posl. br. OV-12056/2022.....

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.) 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 je **suglasan** da predlagatelj osiguranja temeljem ovog Sporazuma, u svako vrijeme i bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbine vjerovnika, na pokretnim stvarima, ishodi upis zabilježbe zabrane opterećenja predmeta osiguranja bez prethodnog odobrenja predlagatelja osiguranja.

Q

4

Članak 6.

Protivnik osiguranja suglasan je da se za slučaj neisplate tražbine iz članka 2. (drugog) ovog Sporazuma, po njenom dospijeću, 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 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 ovlašten je 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 pokretne 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 dospijeća osigurane tražbine.

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

Članak 8.

Protivnik osiguranja suglasan je 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 neočitovanja.

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 priložima 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.

Predlagatelj osiguranja se obavezuje predujmiti troškove prodaje koje odredi javni bilježnik, s time da prije nego što predlagatelj osiguranja poduzme radnje iz prethodnog stavka i prije nego predujmi 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,

Q

5

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 pismena 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 pismena 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 izrijekom pristaje da je izvadak iz poslovnih knjiga predlagatelja osiguranja dokaz o visini i dospjeću tražbina 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



Protivnik osiguranja:

1. Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., kao dužnik i
Inducijarni dužnik
Mato Ravlić, predsjednik uprave



Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
31000 Osijek, Čvrstička 4
OIB 38495941444 (1)



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

Poslovni broj: OV-5500/2024

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

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrtnička ulica 4, zastupano po predsjedniku 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,

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 prihvata 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 79,64 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 262,68 eur uvećana za PDV u iznosu od 65,67 eur.

Osijek, 23.04.2024.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić



Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću
Osijek, Čvrsnička ulica 4
OIB: 38495941444

IZJAVA

(Popis parcela zasijanih merkantilnim kukuruzom roda 2024 godine)

Kojom:

Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću Osijek, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, 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 24,8027 ha (dvadeset četiri zarez osam nula dvadeset sedam hektara), na parcelama:

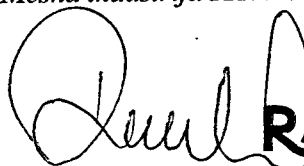
- kčbr. 352/5, u zk.ul. 4345, k.o. Josipovac (površina od 217730 m²),
- kčbr. 1045, u zk.ul. 1008, k.o. Satnica (površina od 22277 m²),
- kčbr. 1047, u zk.ul. 66, k.o. Satnica (površina od 8020 m²).

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.

Mesna industrija RAVLIĆ


RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
31000 Osijek, Čvrsnička 4
OIB 38495941444 (1)

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

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., OIB 38495941444, Osijek, Čvrsnička ulica 4, zastupano po predsjedniku 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-5499/2024

Osijek, 23.04.2024.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić

Na temelju članka 38. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Narodne novine" broj 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) -----

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po gradonačelniku Grada Osijeka Ivanu Radiću mag. oec., kao davatelj poljoprivrednog zemljišta u zakup (u daljnjem tekstu: Zakupodavac) -----

i -----

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o. Osijek, Čvrtnička 4, OIB: 38495941444, zastupana po direktoru Mariju Ravlić, kao primatelj poljoprivrednog zemljišta u zakup (u daljnjem tekstu: Zakupnik) sklopili su, -----

UGOVOR

o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da : -----

- je na temelju Odluke o raspisivanju Javnog natječaja za dodjelu zakupa za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka, (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 13A/20), za k.o. Brijesće, k.o. Josipovac, k.o. Sarvaš, k.o. Osijek i k.o. Tenja, dana 1. listopada 2020. -----

na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči Grada Osijeka objavljen Javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka (KLASA: 945-01/19-01/20, URBROJ: 2158/01-01-20-29) od 1. listopada 2020. -----

- je na prijedlog Povjerenstva za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za Grad Osijek Gradsko vijeće Grada Osijeka donijelo Odluku o izboru najpovoljnije ponude za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka, (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 7/21), nakon pribavljenog mišljenja Osječko-baranjske županije, (KLASA: 320-02/21-01/4, URBROJ: 2158/1-12/01-21-11) od 3. svibnja 2021. na koju je Ministarstvo poljoprivrede dala Suglasnost (KLASA: 320-02/20-02/219, URBROJ: 525-07/0180-21-4) od 14. srpnja 2021., kojom se Zakupniku kao ponuditelju s najpovoljnijom ponudom dodjeljuje u zakup poljoprivredno zemljište u k.o. Josipovac površine 217730 m², za godišnju zakupninu u i -----

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora u vlasništvu države na području grada Osijeka (u d: Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području grada Osijeka, označeno kao: -----

2

R

2

e

7

h

Rb.	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina (m ²)	Općinski sud u Osijeku zk.ul.br.
1.	JOSIPOVAC	352/5	ORANICA	217730	4345
			UKUPNO:	217730	

Prostorni položaj poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka utvrđen je koordinatama i snimkom koja čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu. -----

VRIJEME TRAJANJA ZAKUPA

Članak 3.

Poljoprivredno zemljište поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora o zakupu daje se u zakup na rok do pet godina, s mogućnošću produljenja, odnosno do pravomoćnosti rješenja o povratu sukladno posebnom propisu ili do privođenja toga zemljišta namjeni utvrđenoj prostornim planom. -----

NAMJENA KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Zakupnik se obvezuje koristiti poljoprivredno zemljište označeno u članku 2. ovog Ugovora daje se za proizvodnju hrane za tov junadi sukladno Gospodarskom programu, koji čini sastavni dio ovog Ugovora. -----

ZAKUPNINA

Članak 5.

Godišnja zakupnina za poljoprivredno zemljište iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu iznosi 20.335,98 kune (slovima: dvadeset i tri tisuć i trideset i pet kuna i devadeset i osam lipa) za jednu kalendarsku godinu. -----

Zakupnik se obvezuje plaćati zakupninu iz stavka 1. ovoga članka do kraja prosinca za svaku tekuću godinu. -----

Iznimno, za prvu godinu zakupa zakupninu plaća u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed, u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka tekuće godine. -----

Na iznos zakupnine koji nije plaćen u roku plaća se zakonska zatezna kamata. -----

Zakupnina se plaća kao zajednički prihod državnog proračuna, proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i proračuna jedinice lokalne samouprave i uplaćuje se u korist računa Grada Osijeka, HR 631001005-1731264415, broj modela „HR67“, a u polje „poziv na broj primatelja“ upisuje se OIB-MIPBG (MIPBG-matični identifikacijski broj poljoprivrednog gospodarstva) Zakupnika, s naznakom: „Prihod od zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države“. -----

Članak 6.

Radi očuvanja vrijednosti zakupnine, godišnja zakupnina za vrijeme trajanja Ugovora o zakupu revalorizirat će se sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i odredbama podzakonskog propisa. -----

Zakupodavac će sukladno stavku 1. ovog članka u slučaju kada je prosječni godišnji indeks potrošačkih cijena (ukupno) jednak ili veći od 103.0 u odnosu na prethodnu godinu i to za indeks tog uvećanja, izvršiti revalorizaciju godišnje zakupnine i pisano izvijestiti

R

2

9

F

Zakupnika o novoj visini godišnje zakupnine i roku plaćanja. -----

PRAVA I OBVEZE

Članak 7.

Zakupnika uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora o zakupu. -----

Iznimno, ukoliko se prilikom uvođenja u posjed utvrdi da je zemljište iz članka 2. ovog Ugovora u posjedu treće osobe, Zakupnik će biti uveden u posjed po skidanju usjeva dosadašnjeg posjednika i dobrovoljnoj odnosno prinudnoj predaji posjeda Zakupodavcu.

O uvođenju u posjed se obavezno sastavlja i potpisuje zapisnik. -----

Prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu teku od dana uvođenja u posjed, osim ako Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i/ili ovim Ugovorom nije određeno drugačije. -----

Članak 8.

Zakupnik se obvezuje koristiti poljoprivredno zemljište označeno u članku 2. ovog Ugovora sukladno Gospodarskom programu, a na način kojim će osigurati primjenu agrotehničkih mjera propisanih Zakonom o poljoprivrednom zemljištu u cilju zaštite okoliša.

Zakupnik se obvezuje Gradu Osijeku podnositi godišnje izvješće o ispunjavanju ciljeva Gospodarskog programa iz stavka 1. ovoga članka, do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu godinu. -----

Zakupodavac i Zakupnik mogu sklopiti aneks ovog Ugovora o zakupu u slučaju opravdane potrebe za izmjenom Gospodarskog programa uvjetovane podizanjem profitabilnosti u provođenju Gospodarskog programa uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. -----

Članak 9.

Zakupnik ne smije poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iz članka 2. ovog Ugovora dati u podzakup odnosno ne može zakupljeno poljoprivredno zemljište dati u zakup trećoj osobi. -----

Zakupnik ne može prenijeti prava i obveze iz ovog Ugovora na drugu osobu, osim iznimno u slučajevima utvrđenim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, uz prethodnu suglasnost Ministarstva poljoprivrede. -----

Članak 10.

Zakupnik se obvezuje za cijelo vrijeme trajanja zakupa plaćati zakupninu kao i sve naknade i doprinose koji proizlaze s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta poblje označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu. -----

Članak 11.

Zakupnik se obvezuje pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta poblje označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu na način da ovlaštenom laboratoriju dostavlja uzorke tla na analizu i to tijekom prve godine nakon uvođenja u posjed i zadnje godine prije isteka ovog Ugovora te periodično najmanje svake četvrte godine za vrijeme trajanja ovog Ugovora. -----

Troškove analize tla snosi Zakupnik. -----

Članak 12.

Zakupodavac poljoprivredno zemljište poblje označeno u članku 2. ovog Ugovora ne može koristiti za: -----

- podizanje trajnih nasada, -----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- izgradnju građevina u svrhu poljoprivredne proizvodnje.-----

Članak 13.

Poljoprivrednog zemljišta поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora na kojemu se u naravi nalazi ili u isto zadire kanal detaljne melioracijske odvodnje prema članku 25. stavku 2. i 3., te članku 26. stavku 2. Zakona o vodama („Narodne novine” br. 66/19 i 84/21) vodne građevine za detaljnu melioracijsku odvodnju (DMO) javna su dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su jedinica područne (regionalne) samouprave, a od interesa za Republiku Hrvatsku, građenje i održavanje istih građevina u interesu je Republike Hrvatske.-----

Sukladno članku 141. stavku 1. točki 7. podtočki 7.2. Zakona o vodama („Narodne novine” br. 66/19 i 84/21) obrada poljoprivrednog zemljišta i obavljanje drugih radnji kojima se mogu oštetiti građevine za detaljnu odvodnju ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje zabranjena je do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina.-----

Članak 14.

Poljoprivredno zemljište поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora nalazi se u III. Zoni sanitarne zaštite Crpilišta vinogradi te su na istom propisana ograničenja i zabrane sukladno članku 9. i 10. Odluke o zaštiti izvorišta „Crpilišta Vinogradi” (Županijski glasnik broj 2/15).-----

PRESTANAK UGOVORA

Članak 15.

Ovaj Ugovor o zakupu prestaje protekom vremena na koji je sklopljen.-----

Zakupodavac i Zakupnik mogu u svako vrijeme sporazumno raskinuti ovaj Ugovor.---

Ukoliko dođe do sporazumnog raskida ovog Ugovora o zakupu ili jednostranog odustajanja Zakupnika prije isteka vremena zakupa, Zakupnik nema pravo na potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine ili naknade štete.-----

Članak 16.

Ugovor o zakupu raskida se ako Zakupnik:-----

- ne plati zakupninu do kraja prosinca tekuće godine, osim u slučaju više sile, ili drugih nepredviđenih okolnosti koje nisu krivnja Zakupnika,-----
- ne koristi poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske kao dobar gospodar,---
- ne ostvaruje ciljeve Gospodarskog programa, koji čini sastavni dio ovog Ugovora o zakupu, dvije godine uzastopno od dana sklapanja Ugovora o zakupu, osim u slučaju više sile,-----
- obrađuje poljoprivredno zemljište suprotno odredbama ovog Ugovora,-----
- daje zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države u podzakup,-----
- prenese prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu na treće osobe bez prethodne suglasnosti Ministarstva poljoprivrede,-----
- bez odobrenja Zakupodavca izvrši investicijske radove na poljoprivrednom zemljištu koji prelaze granice uobičajenoga 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 ili ako na bilo koji način ugrožava opstanak prirodnih vrijednosti ili ukoliko se ne pridržava mjera ublažavanja negativnih utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže,-----
- ne koristi sustave javnog navodnjavanja koji su izgrađeni ili će biti izgrađeni na poljoprivrednom zemljištu iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu,-----
- ne pridržava se ostalih ograničenja u odnosu na specifičnosti poljoprivrednog zemljišta iz

R

Q

I

članka 2. ovog Ugovora o zakupu. -----

u ponudi na javni natječaj pobliže označen u članku 1. ovog Ugovora nije dao točne, istinite i potpune podatke ili je bio u zakašnjenju s ispunjenjem ugovorne obveze vezane uz korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kao i da nije poštivao presudu ili drugu odluku suda ili drugog pravosudnog ili upravnog tijela s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, a na osnovu takvih podataka sklopljen je ovaj Ugovor o zakupu. -----

Ugovor o zakupu raskida se ako nakon otvaranja stečajnog postupka Zakupnik, kao stečajni dužnik, ne nastavi korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države. -----

Ugovor o zakupu raskida se i ako zakupljeno poljoprivredno zemljište u vlasništvu države iz članka 2. ovog Ugovora prestane biti poljoprivredno zemljište zbog promjene namjene ili ako se poljoprivredno zemljište koristi suprotno odredbama ovoga Ugovora o zakupu ili odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu. -----

Ukoliko dođe do raskida ovoga Ugovora prije isteka zakupa zbog naprijed navedenih razloga, Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje prema Zakupodavcu s osnova povrata uplaćene zakupnine, eventualnih ulaganja, naknade štete i slično. -----

Ovaj Ugovor o zakupu se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Zakupniku. -----

U obavijesti o raskidu mora se odrediti rok u kojem Zakupnik ima pravo skinuti usjeve, odnosno plodove. -----

Zakupnik se obvezuje predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 7. ovog Ugovora o zakupu, u roku od 30 dana od dana prestanka Ugovora o zakupu, odnosno po skidanju usjeva, odnosno plodova. -----

U slučaju jednostranog raskida ugovora od strane Zakupnika, Zakupnik se obvezuje predati zemljište u posjed vlasniku putem Povjerenstva iz članka 7. ovoga Ugovora o zakupu u roku od 30 dana od prestanka Ugovora. -----

Zakupnik nema pravo na povrat neamortizirane vrijednosti zasadenih trajnih nasada, uređenih i postojećih građevina i uređaja na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države ako se ugovor raskida na njegov zahtjev ili njegovom krivnjom. -----

Članak 17.

Protekom roka iz članka 3. ovog Ugovora o zakupu ili u slučaju raskida ovog Ugovora o zakupu, Zakupnik se obvezuje predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavcu oslobođeno od posljedica provođenja Gospodarskog programa korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, ukoliko se one ne odnose na neposrednu poljoprivrednu proizvodnju. -----

OVRŠNA KLAUZULA

Članak 18.

Zakupnik je suglasan da se na temelju ovog Ugovora o zakupu a radi naplate bilo koje tražbine iz ovog Ugovora o zakupu, po njenoj dospjelosti, može neposredno provesti prisilna ovrha na njegovoj pokretnoj ili nepokretnoj imovini, tražbini i drugim imovinskim, materijalnim pravima i dionicama koje su njegovo vlasništvo, kao i na računima i novčanim sredstvima kod bilo koje banke ili druge pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa, a prema izvratku iz poslovne knjige Grada Osijeka, a sukladno odredbama Ovršnog zakona. ---

Zakupnik je suglasan i potpisom ovog Ugovora o zakupu izričito dozvoljava Zakupodavcu da na temelju ovog Ugovora o zakupu može neposredno provesti ovrhu radi predaje u posjed zemljišta iz članka 2. ovog Ugovora o zakupu, u slučaju da Zakupnik ne preda zemljište dobrovoljno u posjed Zakupodavcu po isteku Ugovora o zakupu, otkaznog roka ili raskidu Ugovora o zakupu, u skladu s odredbama ovog Ugovora o zakupu. -----

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

Zakupnik je suglasan da ovaj Ugovor o zakupu, zbog svog sadržaja, u odnosu na njega ima učinak i snagu ovršnog javnobilježničkog akta nakon solemnizacije i stavljanja potvrde ovršnosti od strane javnog bilježnika. -----

Ugovorne strane su suglasne da javni bilježnik može na zahtjev Zakupodavca na ovaj Ugovor o zakupu staviti klauzulu ovršnosti, nakon što Grad Osijek dostavi javnom bilježniku izvadak iz poslovnih knjiga, izjavu Grada Osijeka da je obveza koja proizlazi iz Ugovora o zakupu dospjela a nije podmirena od strane Zakupnika odnosno dokaz o poslanom pismenom otkazu ovog Ugovora ili zapisnik Povjerenstva iz kojeg je razvidno da Zakupnik nije dobrovoljno izvršio predaju posjeda. -----

OSTALE ODREDBE

Članak 19.

U slučaju da se pravomoćnom sudskom odlukom ili pravomoćnim upravnim rješenjem utvrdi postojanje stvarnog prava treće osobe na pojedinim katastarskim česticama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu, isti će se u tom dijelu raskinuti i u tom slučaju Zakupnik nema pravo ni na kakvo potraživanje s bilo koje osnove prema Zakupodavcu, a nema pravo niti na naknadu štete. -----

Zakupnik se obvezuje trećoj osobi iz stavka 1. ovog članka predati u posjed katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države iz stavka 1. ovog članka najkasnije u roku od 15 dana od skidanja usjeva sa tih katastarskih čestica. U suprotnom odgovara za štetu koja je uslijed toga nastala. -----

Članak 20.

Zakupodavac se obvezuje radi upisa zakupa na česticama koje su predmet ovog Ugovora o zakupu i praćenja, putem Grada Osijeka, dostaviti primjerak ovog Ugovora o zakupu i Zapisnik o uvođenju u posjed dostaviti će se Državnoj geodetskoj upravi, Odjelu za katastar nekretnina Osijek, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku, Osječko-baranjskoj županiji, Hrvatskim vodama, Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja i Ministarstvu poljoprivrede u roku od 30 dana od uvođenja u posjed. -----

Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da na temelju ovoga Ugovora o zakupu, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja Zakupodavca, može zatražiti uknjižbu prava zakupa, na svoje ime, na nekretninama поближе označenim u članku 2., do isteka Ugovora o zakupu. -----

Zakupnik ovlašćuje Zakupodavca da nakon isteka ili su slučaju raskida ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može zatražiti brisanje uknjižbe prava zakupa na nekretninama поближе označenim u članku 2. ovog Ugovora. -----

Članak 21.

Na sve odnose između ugovornih strana koji nisu riješeni ovim Ugovorom o zakupu podredno će se primjenjivati odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o obveznim odnosima i drugih važećih propisa Republike Hrvatske. -----

Članak 22.

Sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora o zakupu, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju spora nadležan je Općinski sud u Osijeku. -----

Članak 23.

Ovaj Ugovor o zakupu sklopljen je u 2 istovjetna primjerka od kojih Zakupodavac zadržava jedan izvornik Ugovora, a jedan javni bilježnik, dok Zakupniku pripada otpravak ovog Ugovora te se u odgovarajućem broju izrađuju otpravci izvornog ugovora za potrebe iz članka 38. Zakona. -----

Q R a 4 I

Ugovorne strane dopuštaju jedna drugoj izdavanje otpravaka ovog Ugovora o zakupu kod javnog bilježnika.-----

Javnobilježničke troškove u vezi ovog Ugovora o zakupu snosi Zakupnik. -----

Članak 24.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa svim odredbama ovog Ugovora i preuzimaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora o zakupu te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.-----

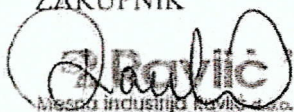
Ovaj Ugovor o zakupu smatra se sklopljenim danom javno bilježničke ovjere Ugovora od strane Zakupnika. -----

KLASA: 945-01/21-01/26

URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14

U Osijeku, 29. kolovoza 2022.

ZAKUPNIK


Mesna industrija Ravlić d.o.o.

Mesna industrija Ravlić d.o.o.,
Mario Ravlić, direktor

ZA ZAKUPODAVCA


Ivan Radić, mag. oec.
gradonačelnik Grada Osijeka

2

4

I l 5



REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Mirjana Borić
Osijek, Vijenac J. Gotovca 13

Poslovni broj: OV-12056/2022

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

MARIO RAVLIĆ, OIB 03405529189, OSIJEK, Ulica Franje Antuna Blažića 10, kao predsjednik uprave **Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.**, MBS 030131813, OIB 38495941444, Osijek, Čvrstnička 4, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 115016320 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao zakupnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka, 29.08. 2022.** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ga upozorila 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 20,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 375,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 93,75 kn.

Osijek, 14.09.2022.



Javni bilježnik
Mirjana Borić

Za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Alen Senjić

2

GOSPODARSKI PROGRAM ZA JAVNI NATJEČAJ ZA ZAKUP OD
1. LISTOPADA 2020. GODINE

GRAD		GRAD OSIJEK
K.O.		JOSIPOVAC
K.Č.BR.		352/5
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		Mesna industrija RAVLIĆ dno
OIB		38495941444
MIBPG		132026
ADRESA		Čvrsnička 4, Osijek
KONTAKT OSOBA		Andrija Čeh
KONTAKT TEL.		0913052234
KONTAKT E-MAIL		aceh@ravlic.com
OPIS GOPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU u ha	28,29
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	x
	POVRŠINE POD IZGRADENIM ILI PLANIRANIM SUSTAVIMA JAVNOG NAVODNJAVANJA	x
	DOSADAŠNJA VRSTA PROIZVODNJE	ratarstvo
	BROJ ČLANOVA ODNOSNO ZAPOSLENIKA	373
	PRAVNI OBLIK	d.o.o.
VRSTA PROIZVODNJE KOJOM SE NAMJERAVA BAVITI NA ZEMLJIŠTU KOJE JE PREDMET ZAKUPA		Proizvodnja hrane za tov junadi (kukuruz, lucerna soja...)
LOKALITET ZEMLJIŠTA	Udaljenost (km) k.č.br./PTC koja je predmet ponude od prebivališta/sjedišta/proizvodnog objekta	Od 5 do 10 km
PODACI O PLANIRANIM INVESTICIJAMA	Objekti, mehanizacija i dr.	Izgradnja farme
PODACI O NOVOM ZAPOSŁJAVANJU		Zaposlili bi 5 djelatnika

2

K

2

9 16 5

KORDINATE: Ugovor o zakupu ..KLASA:945-01/21-01/26, URBROJ:2158-1-06-00/07-22-14
(MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.)

Katastarska općina	KČBR	Broj točke	X koordinata	Y koordinata
Josipovac	352/5	279	663130,95	5049812,87
		281	663209,71	5049988,47
		280	663202,17	5049991,75
		260	662854,35	5050219,38
		259	662866,67	5050230,16
		258	662871,90	5050224,03
		257	662933,25	5050279,67
		256	662978,95	5050228,65
		255	663096,46	5050162,47
		254	663182,18	5050314,22
		249	663252,00	5050094,66
		248	663222,79	5050021,84
		265	662799,01	5050169,14
		264	662813,66	5050182,39
		263	662823,94	5050191,83
		262	662834,13	5050201,22
		261	662844,60	5050210,63
		270	662728,49	5050105,24
		269	662739,13	5050114,77
		268	662754,61	5050128,83
		267	662769,83	5050142,55
		266	662784,89	5050156,17
		274	662676,91	5050058,82
		273	662690,22	5050070,76
		272	662703,42	5050082,70
		271	662716,38	5050094,13
		278	662623,91	5050010,65
		277	662635,06	5050020,91
		276	662650,19	5050034,64
		275	662663,59	5050046,80
		250	663517,00	5049950,08
		252	663555,31	5050078,48
		251	663554,29	5050050,83
		253	663431,15	5050157,45

7

2

2

K

7.11.17



geoportal.dgu.hr

0 100m



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U OSIJEKU
BROJ: M-DO-139/2022

Osijek, 22. kolovoza 2022.

MP/MK

Na temelju članka 38. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/2018, 115/2018 i 98/2019), koji se primjenjuje na temelju članka 54. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine, br. 44/2022), u postupku ocjene pravne valjanosti nacrtu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada Osijeka, daje se

PRAVNO MIŠLJENJE

Dostavljeni nacrt ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta označenog kao k.č.br. 352/5, k.o. Josipovac, u skladu je s pozitivnim propisima Republike Hrvatske i nema pravnih smetnji za njegovo sklapanje.

ZAMJENIK ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



2

2

7

NESLUŽBENA KOPIJA



UBLIKA HRVATSKA
Inski sud u Osijeku
LJISNOKNJIZNI ODJEL OSIJEK
je na dan: 14.09.2022. 08:12
Istarska općina: 320609, JOSIPOVAC
zadnjeg dnevnika: Z-3015/2020
ne pirombe:

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4345

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

r.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina		Primjedba
			čhv	m2	
	352/3	ORANICA VINOGRADI		636	Pripis iz uložka 3489
	352/5	ORANICA VINOGRADI		217730	Pripis iz uložka 3489
	489	ORANICA LIPIK		1751	Pripis iz uložka 3489
	523/4	VINOGRADI KANAL ORANICA		267213 1478 265735	
	523/7	ORANICA VINOGRADI		3208	
	523/8	ORANICA VINOGRADI		40	
	523/9	VINOGRADI ORANICA		748 748	
	553/4	ORANICA VINOGRADI		138939	
	553/10	ORANICA VINOGRADI		3208	
	560/12	ORANICA VINOGRADI		181	
	560/15	VINOGRADI ORANICA		3047 3047	
	560/24	VINOGRADI KANAL		74 74	
	587/1	BURĐEVO POLJE ORANICA		1201 1201	
	587/3	BURĐEVO POLJE ORANICA		151 151	
	648/5	PAŠNJAK LOGOR		3841	Pripis iz uložka 3489
		UKUPNO:		641968	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 320609, JOSIPOVAC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 434

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 11.04.2012. broj Z-3560/12 Temeljem Prijavnog lista Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Osijek od 17. 09. 2008. g. Klasa 932-06/08-02-294 ur, broj 540-20-1/9-08-2, kopije plana i Rješenja Područnog ureda za katastar Osijek od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000112, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000111, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000115, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000114, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000113, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000108, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000107, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000106, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000109, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, dijeli se čbr.560/2 ORANICA VINOGRADI površine 8148 m2 u nove kčbr.560/2 oranica Vinogradi sa 5027 m2 i kčbr. 560/15 oranica Vinogradi sa 3121 m2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.09.2022.



T

Q

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

i
Mesna industrija RAVLIĆ društvo s ograničenom odgovornošću, sa sjedištem u Osijeku, Čvrsnička ulica 4, OIB: 38495941444, koje zastupa predsjednik uprave Mario Ravlić, (dalje u tekstu: Zakupnik), s druge strane,

zaključili su dana 10.10.2023. godine

UGOVOR O ZAKUPU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Članak 1.

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

katastarska općina 330922, PETRIJEVCI, zk. ul. 1550, kč. br. 1627/3, **ORANICA PROVALA**, površine 4503 m², **zk. ul. 4133**, kč. br. 1661, **ORANICA PROVALA**, površine 3799 m², **zk. ul. 2360**, kč. br. 1662, **ORANICA PROVALA**, površine 7989 m², kč. br. 1663, **ORANICA PROVALA**, površine 3628 m², kč. br. 1672/1, **ORANICA PROVALA**, površine 1124, sveukupne površine 12741 m², **zk. ul. 4110**, kč. br. 1664, **ORANICA PROVALA**, površine 5153 m², kč. br. 1665, **ORANICA PROVALA**, površine 2403 m², kč. br. 1670, **ORANICA PROVALA**, površine 1280 m², kč. br. 1671, **ORANICA PROVALA**, površine 1243 m², sveukupne površine 10079 m², **zk. ul. 917**, kč. br. 1672/2, **ORANICA PROVALA**, površine 4584 m²

katastarska općina 330949, SATNICA, zk. ul. 1008, kč. br. 1045, **ORANICA MEZEVO**, površine 22277 m², **zk. ul. 66**, kč. br. 1047 **ORANICA MEZEVO**, površine 8020 m², a što ukupno iznosi 66003 m² (6,6003 ha).

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, OV-.../2023 od2023.g.

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 hektru) uvećano za PDV.

Članak 5.

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

- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.12.2023.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.03.2024.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.06.2024.g.



- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.09.2024.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.12.2024.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 31.03.2025.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.06.2025.g.
- iznos od 825,04 EUR najkasnije do 30.09.2025.g.

na račun Zakupodavca kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb br. IBAN HR.....
Na ime osiguranja potraživanja Zakupnik će predati Zakupodavcu jednu bjanko zadužnicu na iznos 1.000,00 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,
- primjenjivati sve mjere zaštite i korištenja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, poštivati plodored, a po isteku roka zakupa sa zemljišta ukloniti sve biljne ostatke prethodne kulture.
- protekom roka nazadkupnje na koji je zakup ugovoren, predmetno zemljište predati u posjed Zakupodavca
- poljoprivredno zemljište koristiti u duhu dobrog gospodara,
- da neće obavljati aktivnosti suprotno propisima o zaštiti prirode ili radnje koje imaju negativan utjecaj na bogatstvo ili stanje prirodnog područja i opstanka prirodnih vrijednosti.

Članak 8.

Obje strane mogu u bilo koje doba raskinuti ili otkazati ovaj Ugovor, navodeći razlog. Raskid ili otkaz daje se u pisanom obliku i dostavlja preporučenom pošiljkom.

Iznimno za slučaj raskida ugovora zbog neplaćanja zakupnine ili dijela zakupnine po isteku primjerenog roka od 8 dana od primitka opomene, raskid ili otkaz ugovora daje se u pisanom obliku putem javnog bilježnika s obavijesti o istovremenom raskidu prava nazadkupnje.

U slučaju raskida ugovora prije nego što zakupnik skine usjeve, zakupnik zadržava pravo da koristi zemljište iz članka 1. ovog Ugovora do skidanja usjeva koji se u trenutku raskida nalaze na navedenom zemljištu.

Poseban razlog za raskid ili otkaz ovoga Ugovora je:

- Zakupnik i poslije pisane opomene Zakupodavca koristi zemljište protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
- Zakupnik ne plati dospjelu zakupninu ili dio zakupnine u roku od 8 (osam) dana od dana priopćenja pisane opomene Zakupodavca.

Ukoliko Zakupnik zakasni s plaćanjem zakupnine ili dijela zakupnine, pa zbog toga dođe do raskida ili otkaza ovoga Ugovora, između ugovornih strana je dogovoreno da Zakupnik gubi pravo nazadkupnje iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina OV-...2023 od ...2023.g., (prodavatelj gubi pravo zahtijevati od kupca da nekretnine koje su predmet zakupa, a prije toga kupoprodaje, ponovno kupi).

Članak 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 primjerka, i kao takav bit će ovjeren pred javnim bilježnikom.

Članak 10.

Ovaj Ugovor strankama je pročitan i protumačen, te ga u znak pristanka potpisuju.

Zakupodavac:

NOVI AGRAR d.o.o.
član uprave Dario Kaladija
NOVI AGRAR d.o.o.
za pravnu poslovnu proizvodnju
OSIJEK, Đakovština 3

Zakupnik:

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
Mario Ravlić, predsjednik uprave



RAVLIĆ

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
71000 Osijek, Čvrstnička
OIB 38495941444 (1)

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

NOVI AGRAR d.o.o., MBS 030064007, OIB 36864723043, Osijek, Đakovština 3, zastupano po članu uprave **DARIO KALAĐIJA**, OIB 55244524391, VIŠNJEVAC, OSIJEK, DUBROVAČKA ULICA 35, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114123308 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., MBS 030131813, OIB 38495941444, Osijek, Čvrsnička ulica 4, zastupano po predsjedniku 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 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-8558/2023
Osijek, 13.10.2023.

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Vedran Borić



Q

4



UBLIKA HRVATSKA

inski sud u Osijeku
LJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
je na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK uloža

starska općina: 320609, JOSIPOVAC

Broj ZK uložka: 434

zadnjeg dnevnika: Z-3015/2020
ne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
352/3	ORANICA VINOGRADI			636	Pripis iz uložka 3469
352/5	ORANICA VINOGRADI			217730	Pripis iz uložka 3469
489	ORANICA LIPIK			1751	Pripis iz uložka 3469
523/4	VINOGRADI KANAL ORANICA			267213 1478 265735	
523/7	ORANICA VINOGRADI			3208	
523/8	ORANICA VINOGRADI			40	
523/9	VINOGRADI ORANICA			748 748	
553/4	ORANICA VINOGRADI			138939	
553/10	ORANICA VINOGRADI			3208	
560/12	ORANICA VINOGRADI			181	
560/15	VINOGRADI ORANICA			3047 3047	
560/24	VINOGRADI KANAL			74 74	
587/1	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			1201 1201	
587/3	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			151 151	
648/5	PAŠNJAK LOGOR			3841	Pripis iz uložka 3469
	UKUPNO:			641968	

Q

4

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 320609, JOSIPOVAC

Verificirani ZK
Broj ZK uložka

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
7.1	Zaprimljeno 11.04.2012. broj Z-3560/12 Temeljem Prijavnog lista Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Osijek od 17. 09. 2008. g. Klasa 932-06/08-02-294 ur. broj 540-20-1/9-08-2, kopije plana i Rješenja Područnog ureda za katastar Osijek od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000112, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000111, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000115, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000114, od 09. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000113, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000108, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000107, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000106, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000109, od 08. 03. 2012. g. br. klasa UP/Io-932-07/12-02/000116, dijeli se čbr.560/2 ORANICA VINOGRADI površine 8148 m2 u nove kčbr.560/2 oranica Vinogradi sa 5027 m2 i kčbr. 560/15 oranica Vinogradi sa 3121 m2.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.



UBLIKA HRVATSKA

Primjedba
nski sud u Osijeku
LIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
je na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK uložak

starska općina: 330949, SATNICA

Broj ZK uložka: 1008

zadnjeg dnevnika: Z-17070/2023
ne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
		jutro	čhv	m2	
1045	ORANICA MEZEVO			22277	Pripis iz uložka 341
	UKUPNO:			22277	

B
Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
lasnički dio: 1/1	
VI AGRAR DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POLJOPRIVREDNU DIZVODNJU, OIB: 36864723043, ĐAKOVŠTINA 3, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1 Zaprmljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023 UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU PRAVA NAZADKUPNJE 13.10.2023, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, OV- 8551/2023 10.10.2023, za korist: MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O., OIB: 38495941444, ČVRSNIČKA ULICA 4, 31000 OSIJEK		
2 Zaprmljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023 ZABILJEŽBA, zabrane otuđenja i opterećenja na rok do 30.9.2025.g.		na 2.1

vrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.



PUBLIKA HRVATSKA

ćinski sud u Osijeku
MLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VALPOVO
nje na dan: 22.04.2024. 15:43

Verificirani ZK ulož

kastarska općina: 330949, SATNICA

Broj ZK uložka:

j zadnjeg dnevnika: Z-17070/2023
ivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
	1047	ORANICA MEZEVO			8020	
		UKUPNO:			8020	

B

Vlastovnica

	Sadržaj upisa	Primjedba
--	---------------	-----------

lasnički dio: 1/1

VI AGRAR DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA POLJOPRIVREDNU
IZVODNJU, OIB: 36864723043, ĐAKOVŠTINA 3, 31000 OSIJEK

C

Teretovnica

	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
--	---------------	-------	-----------

Zaprimljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023

UKNJIŽBA, PRAVO NAZADKUPA, PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU PRAVA
NAZADKUPNJE 13.10.2023, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, OV-
8551/2023 10.10.2023, za korist:

MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O., OIB: 38495941444, ČVRSNIČKA
ULICA 4, 31000 OSIJEK

Zaprimljeno 13.10.2023.g. pod brojem Z-17070/2023

na 2.1

ZABILJEŽBA, zabrane otuđenja i opterećenja na rok do 30.9.2025.g.

duje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.04.2024.

Q 4

