



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK



Upravni odjel za financije i fondove Europske unije

KLASA: 740-01/24-02/9
URBROJ: 2158-1-05-08/12-24-1
Osijek, 31. svibnja 2024. godine

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK

1

04-06-2024

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-011/24-60/2
UR. BROJ 118-08/601-25-25-193

FINANCIJSKA AGENCIJA
31 000 OSIJEK
L. Jagera 1

Predmet: Prijava tražbine vjerovnika,
-predstečajna nagodba, dostavlja se.

Sukladno odredbama članka 34. i 36. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24.) i Zakona o financijskim poslovanju i predstečajnoj nagodbi (NN 108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 71/15, 78/15 i 114/22.) u prilogu dopisa dostavljamo Vam obrazac Prijave tražbine vjerovnika za dužnika: **MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o., 31 000 OSIJEK**, Čvrtnička ulica 4, **OIB: 38495941444** sa dokaznom dokumentacijom: Karticom otvorenih stavaka, Kamatnim listom, Rješenjem o obvezivanju i Ugovorom o obvezivanju na daljnje postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Upravnog odjela za financije i fondove Europske unije
dr.sc. David Krmpotić



Obavijest o tome:

1. Evidencija, ovdje
2. Pismohrana.

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA –REGIONALNI CENTAR OSIJEK

OIB: 85821130368

Ulica Lorenza Jagera 1, Osijek
(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa 9 St-286/2024-4

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv GRAD OSIJEK
OIB 30050049642
Adresa / sjedište
FRANJE KUHAČA 9, OSIJEK

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.
OIB : 38495941444
Adresa / sjedište
ČVRSNIČKA ULICA 4, 31 000 OSIJEK

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)

RJEŠENJE O OBVEZIVANJU

Iznos dospjele tražbine **233,04** (EUR)

Glavnica **223,52** (EUR)

Kamate **9,52** (EUR)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ (EUR)

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

Kartica otvorenih stavaka po nivou i naknadi, Kamatni list, Rješenje o utvrđivanju visine komunalne naknade

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave

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, 31.05.2024.

Potpis vjerovnika

IVAN RADIĆ, mag.oec. GRADONAČELNIK:



A small, handwritten mark or signature in blue ink located in the bottom right corner of the page.

Franje Kuhača 9
31000 Osijek
OIB: 30050049642

Otvorene stavke kupaca po nivou i naknadi do 9.5.2024

prema nadnevku dospijeća / ispis po šifri partnera

za partnere od 412015 do 412015

Redovno knjigovodstvo

Datum knj.	Dok.	Opis	Datum dok.	Datum dos.	Datum pla.	Duguje	Potražuje	Saldo	Zat.
Naknada: NKN - Komunalna naknada									
Partner: 12015 MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.									
Prostor: 096341 RAVLIĆ D.O.O.									
Adresa: J.J. STROSSMAYERA 278 OSIJEK, 31000 Osijek, HRVATSKA									
Glavnica:									
01.01.2024	IRR	23/0010505 R=23/0010505	27.02.2023	28.03.2023		13,84	0,00	13,84	NE
01.01.2024	IRR	23/0016196 R=23/0016196	17.03.2023	28.03.2023		14,98	0,00	28,82	NE
01.01.2024	IRR	23/0022072 R=23/0022072	17.04.2023	28.04.2023		14,98	0,00	43,80	NE
01.01.2024	IRR	23/0028111 R=23/0028111	17.05.2023	28.05.2023		14,98	0,00	58,78	NE
01.01.2024	IRR	23/0028279 R=23/0028279	15.06.2023	28.06.2023		14,98	0,00	73,76	NE
01.01.2024	IRR	23/0041582 R=23/0041582	17.07.2023	28.07.2023		14,98	0,00	88,74	NE
01.01.2024	IRR	23/0050036 R=23/0050036	16.08.2023	28.08.2023		14,98	0,00	103,72	NE
01.01.2024	IRR	23/0050815 R=23/0050815	15.09.2023	28.09.2023		14,98	0,00	118,70	NE
01.01.2024	IRR	23/0066471 R=23/0066471	16.10.2023	28.10.2023		14,98	0,00	133,68	NE
01.01.2024	IRR	23/0067377 R=23/0067377	15.11.2023	28.11.2023		14,98	0,00	148,66	NE
01.01.2024	IRR	23/0077904 R=23/0077904	15.12.2023	28.12.2023		14,98	0,00	163,64	NE
26.02.2024	IRR	24/0576485 R=4607686	26.02.2024	06.03.2024		14,97	0,00	178,61	NE
26.02.2024	IRR	24/0576486 R=4607694	26.02.2024	06.03.2024		14,97	0,00	193,58	NE
21.03.2024	IRR	24/0585511 R=4982053	21.03.2024	28.03.2024		14,97	0,00	208,55	NE
19.04.2024	IRR	24/0590393 R=5134889	19.04.2024	28.04.2024		14,97	0,00	223,52	NE
Ukupno za glavnica						223,52	0,00	223,52	
Kamata:									
22.05.2024	KKK	24/00031 / Kamata 24/00031	09.05.2024	09.05.2024		9,52	0,00	233,04	NE
Ukupno za kamatu						9,52	0,00	9,52	
Ukupno za prostor: 096341						233,04	0,00	233,04	
Ukupno za partnera :						233,04	0,00	233,04	
Ukupno za naknadu NKN						233,04	0,00	233,04	
Ukupno glavnica:						223,52	0,00	223,52	
Ukupno kamata:						9,52	0,00	9,52	
SVEUKUPNO						233,04	0,00	233,04	



Franje Kuhača 9
31000Osijek
30050049642

Kamatni list prema obračunu

Obračun: 24/0000003 na nivou: NKN prostor: 096341 naknada: NKN
Partner: 412015 MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.
ČVRSNIČKA 4
31000 Osijek
OIB: 38495941444

Dokument	Datum			Razdoblje			Osnovica	Stopa %	Koeficijent	Kamata
	dokumenta	dospijeća	obračuna	od	do	dana				
23/0010505	27.02.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	29.03.2023.	30.06.2023.	94	13,84	5,500000	1,416440	0,20
23/0010505	27.02.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	01.07.2023.	31.12.2023.	184	13,84	7,000000	3,528770	0,49
23/0010505	27.02.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	13,84	7,500000	2,663930	0,37
23/0016196	17.03.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	29.03.2023.	30.06.2023.	94	14,98	5,500000	1,416440	0,21
23/0016196	17.03.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	01.07.2023.	31.12.2023.	184	14,98	7,000000	3,528770	0,53
23/0016196	17.03.2023.	28.03.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0022072	17.04.2023.	28.04.2023.	09.05.2024.	29.04.2023.	30.06.2023.	63	14,98	5,500000	0,949320	0,14
23/0022072	17.04.2023.	28.04.2023.	09.05.2024.	01.07.2023.	31.12.2023.	184	14,98	7,000000	3,528770	0,53
23/0022072	17.04.2023.	28.04.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0028111	17.05.2023.	28.05.2023.	09.05.2024.	29.05.2023.	30.06.2023.	33	14,98	5,500000	0,497260	0,07
23/0028111	17.05.2023.	28.05.2023.	09.05.2024.	01.07.2023.	31.12.2023.	184	14,98	7,000000	3,528770	0,53
23/0028111	17.05.2023.	28.05.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0028279	15.06.2023.	28.06.2023.	09.05.2024.	01.07.2023.	31.12.2023.	184	14,98	7,000000	3,528770	0,53
23/0028279	15.06.2023.	28.06.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0041582	17.07.2023.	28.07.2023.	09.05.2024.	29.07.2023.	31.12.2023.	156	14,98	7,000000	2,991780	0,45
23/0041582	17.07.2023.	28.07.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0050036	16.08.2023.	28.08.2023.	09.05.2024.	29.08.2023.	31.12.2023.	125	14,98	7,000000	2,397260	0,36
23/0050036	16.08.2023.	28.08.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0050815	15.09.2023.	28.09.2023.	09.05.2024.	29.09.2023.	31.12.2023.	94	14,98	7,000000	1,802740	0,27
23/0050815	15.09.2023.	28.09.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0066471	16.10.2023.	28.10.2023.	09.05.2024.	29.10.2023.	31.12.2023.	64	14,98	7,000000	1,227400	0,18
23/0066471	16.10.2023.	28.10.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0067377	15.11.2023.	28.11.2023.	09.05.2024.	29.11.2023.	31.12.2023.	33	14,98	7,000000	0,632880	0,09
23/0067377	15.11.2023.	28.11.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
23/0077904	15.12.2023.	28.12.2023.	09.05.2024.	29.12.2023.	31.12.2023.	3	14,98	7,000000	0,057530	0,01
23/0077904	15.12.2023.	28.12.2023.	09.05.2024.	01.01.2024.	09.05.2024.	130	14,98	7,500000	2,663930	0,40
4607686	26.02.2024.	06.03.2024.	09.05.2024.	07.03.2024.	09.05.2024.	64	14,97	7,500000	1,311480	0,20
4607694	26.02.2024.	06.03.2024.	09.05.2024.	07.03.2024.	09.05.2024.	64	14,97	7,500000	1,311480	0,20
4982053	21.03.2024.	28.03.2024.	09.05.2024.	29.03.2024.	09.05.2024.	42	14,97	7,500000	0,860660	0,13
5134889	19.04.2024.	28.04.2024.	09.05.2024.	29.04.2024.	09.05.2024.	11	14,97	7,500000	0,225410	0,03

Ukupno kamata za partnera 9,52





REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO,

PROMET I MJESNU SAMOUPRAVU

FRANJE KUHAČA 9, OSIJEK

OIB: 30050049642

KLASA: UP/I-363-03/22-01/34090

URBROJ: 2158-1-05-00/01-22-1

Osijek, 7.2.2022.

OVO RJEŠENJE POSTALO JE IZVRŠNO

DANA 30.03.2022.

OSIJEK, 31.05.2024.

34090



RAVLIĆ D.O.O.
ČVRŠNIČKA 4
31000 OSIJEK



ŠIFRA: 106452

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka, temeljem članka 92., članka 100. stavka 1. i 3. i članka 101. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20), članka 16. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/19 i 3/20) i članka 58. Općeg poreznog zakona (Narodne novine 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20), u predmetu utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade obveznika RAVLIĆ D.O.O., po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

- Obvezniku plaćanja komunalne naknade RAVLIĆ D.O.O., OSIJEK, ČVRŠNIČKA 4, OIB 38495941444, utvrđuje se visina komunalne naknade za nekretninu 106452 u OSIJEK, J.J. STROSSMAYERA 278, u naravi poslovnih prostor ostale djelatnosti grupa II, ukupne obračunske površine 37.36m² u godišnjem iznosu od 1.353,96kn.
- Utvrđeni iznos komunalne naknade iz točke 1. ovog rješenja obveznik je dužan plaćati mjesečno, u iznosu od 112,83 kn, najkasnije do 28-og u mjesecu za tekući mjesec uplatom na transakcijski račun Grada Osijeka IBAN broj: HR55 2360 0001 5012 0174 1, sukladno dostavljenim obavijestima o plaćanju.
- Na zakašnjele uplate obveznik je dužan platiti zakonske zatezne kamate.
- Iznos komunalne naknade utvrđen ovim rješenjem plaća se od 1.1.2022. do izmjene ovog rješenja ili do donošenja novog rješenja. Ovo će se rješenje izmijeniti po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke, ako se izmijeni obveznik, vrijednost boda ili drugi obračunski element temeljem kojeg je izvršen obračun komunalne naknade.
- Obveznik plaćanja komunalne naknade iz točke 1. dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja istu prijaviti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka, a ako to ne učini u propisanom roku, obavezan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.
- Ne uplati li obveznik iz točke 1. ovog rješenja komunalnu naknadu u roku utvrđenom točkom 2. ovog rješenja, rješenje će se izvršiti prisilno.
- Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Odredbom članka 93. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (u daljnjem tekstu Zakon) te članka 13. Odluke o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu Odluka) utvrđeno je da komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 92. stavka 1. istog Zakona.

Odredbom članka 92. stavka 1. Zakona određeno je da se komunalna naknada plaća za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište.

U provedenom postupku ovaj Upravni odjel utvrdio je da je RAVLIĆ D.O.O., OSIJEK, ČVRŠNIČKA 4, obveznik plaćanja komunalne naknade za nekretninu u OSIJEK, J.J. STROSSMAYERA 278 jer se ista, sukladno članku 92., stavku 2. Zakona, nalazi na području na kojem se obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Osijeka. Visina naknade utvrđuje se kako slijedi:

Namjena nekretnine	Koeficijent namjene (kn)	Zona	Koeficijent zone (Kz)	Vrijednost boda (B)	Iznos komunalne naknade po m ² površine (kn)	Stvarna površina (m ²)	Obračunska površina (m ²)	Godišnji iznos naknade (kn)	Obročni (mjesečni) iznos za plaćanje (kn)
poslovni prostor ostale djelatnosti grupa II	4,80	2	0,74	0,85	3,02	37,36	37,36	1.353,96	112,83
UKUPNO								1.353,96	112,83

Podaci o nekretnini koja je predmet postupka utvrđeni su iz službene evidencije obveznika komunalne naknade Grada Osijeka te su ispunjeni uvjeti za neposredno rješavanje u ovom postupku, a sve temeljem članka 87. stavka 2. Općeg poreznog zakona. (Narodne novine 115/16, 106/18, 121/19, 32/20 i 42/20).

Obračunski koeficijent namjene za prostor određen je sukladno člancima 6., 7. i 8. Odluke.

Područja zona u Gradu Osijeku određena su člankom 4., a obračunski koeficijent zone člankom 5. Odluke.

Vrijednost boda kao osnova za obračun utvrđena je sukladno Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 23/21).

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđen je množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade, sukladno članku 99. stavku 2. Zakona.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđen je množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine, sukladno članku 101. stavku 2. Zakona.

Mjesečni iznos komunalne naknade kao i rok za plaćanje pojedinog mjesečnog iznosa određuje se sukladno članku 12. Odluke.

Zatezne kamate obračunavaju se na način određen člankom 3. Zakona o kamatama (Narodne novine 94/04, 35/05) uz stopu zatezne kamate određenu člankom 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21) i to od prvog dana dospijeća do isplate.

Žalba ne odgoda izvršenje rješenja temeljem članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Osječko - baranjskoj županiji, Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove u roku od 30 dana od dana njegovog primitka.

Žalba se predaje Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka neposredno ili putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kuna. Plaćanje upravnih pristojbi propisano je Zakonom o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/16.), a visina upravne pristojbe propisana je tar.br. 3. Tarife sadržane u Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 92/21., 93/21. i 95/21.).

DOSTAVITI:

1. Obveznik
2. Evidencija
3. Pismohrana



Pročelnik
Igor Pandžić, mag. oec.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
PROMET I MJESNU SAMOUPRAVU
FRANJE KUHAČA 9, OSIJEK
OIB: 30050049642
KLASA: UP/I-363-03/24-01/31604
URBROJ: 2158-1-05/1-24-1
Osijek, 2.1.2024.

31604



RAVLIĆ D.O.O.
ČVRSNIČKA 4
31000 OSIJEK

OVO RJEŠENJE POSTALO JE IZVRŠNO

DANA 22.02.2024.

OSIJEK, 31.05.2024.



ŠIFRA: 106452

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka, temeljem članka 92., članka 100. i članka 101. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20), članka 16. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/19 i 3/20) i članka 58. Općeg poreznog zakona (Narodne novine 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), u predmetu utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade obveznika RAVLIĆ D.O.O., po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

- Obvezniku plaćanja komunalne naknade RAVLIĆ D.O.O., OSIJEK, ČVRSNIČKA 4, OIB 38495941444, utvrđuje se visina komunalne naknade za nekretninu 106452 u OSIJEK, J.J. STROSSMAYERA 278, u naravi poslovni prostor ostale djelatnosti grupa II, ukupne obračunske površine 37.36 m² u godišnjem iznosu od 179,64 EUR.
- Utvrđeni iznos komunalne naknade iz točke 1. ovog rješenja obveznik je dužan plaćati mjesečno, u iznosu od 14,97 EUR, najkasnije do 28-og u mjesecu za tekući mjesec uplatom na transakcijski račun Grada Osijeka IBAN broj: HR55 2360 0001 5012 0174 1, sukladno dostavljenim obavijestima o plaćanju.
- Na zakašnjele uplate obveznik je dužan platiti zakonske zatezne kamate.
- Iznos komunalne naknade utvrđen ovim rješenjem plaća se od 1.1.2024. do izmjene ovog rješenja ili do donošenja novog rješenja. Ovo će se rješenje izmijeniti po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke, ako se izmijeni obveznik, vrijednost boda ili drugi obračunski element temeljem kojeg je izvršen obračun komunalne naknade.
- Obveznik plaćanja komunalne naknade iz točke 1. dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja istu prijaviti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka, a ako to ne učini u propisanom roku, obavezan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.
- Ne uplati li obveznik iz točke 1. ovog rješenja komunalnu naknadu u roku utvrđenom točkom 2. ovog rješenja, rješenje će se izvršiti prisilno.
- Žalba izjavljena protiv ovog rješenja ne odgađa izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Odredbom članka 93. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (u daljnjem tekstu Zakon) te članka 13. Odluke o komunalnoj naknadi (u daljnjem tekstu Odluka) utvrđeno je da komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 92. stavka 1. istog Zakona. Odredbom članka 92. stavka 1. Zakona određeno je da se komunalna naknada plaća za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište.

U provedenom postupku ovaj Upravni odjel utvrdio je da je RAVLIĆ D.O.O., OSIJEK, ČVRSNIČKA 4, obveznik plaćanja komunalne naknade za nekretninu u OSIJEK, J.J. STROSSMAYERA 278 jer se ista, sukladno članku 92., stavku 2. Zakona, nalazi na području na kojem se obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Grada Osijeka. Visina naknade utvrđuje se kako slijedi:

Namjena nekretnine	Koeficijent namjene (kn)	Zona	Koeficijent zone (Kz)	Vrijednost boda (B)	Iznos komunalne naknade po m ² površine (EUR)	Stvarna površina (m ²)	Obračunska Površina (m ²)	Godišnji iznos naknade (EUR)	Obročni (mjesečni) Iznos za plaćanje (EUR)
poslovni prostor ostale djelatnosti grupa II	4,80	2	0,74	0,11281439	0,40071671	37,36	37,36	179,64	14,97
UKUPNO								179,64	14,97

Podaci o nekretnini koja je predmet postupka utvrđeni su iz službene evidencije obveznika komunalne naknade Grada Osijeka te su ispunjeni uvjeti za neposredno rješavanje u ovom postupku, a sve temeljem članka 87. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

Obračunski koeficijent namjene za prostor određen je sukladno člancima 6., 7. i 8. Odluke.

Područja zona u Gradu Osijeku određena su člankom 4., a obračunski koeficijent zone člankom 5. Odluke.

Vrijednost boda kao osnova za obračun utvrđena je sukladno Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 18/23).

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđen je množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade, sukladno članku 99. stavku 2. Zakona.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđen je množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine, sukladno članku 101. stavku 2. Zakona.

Mjesečni iznos komunalne naknade kao i rok za plaćanje pojedinog mjesečnog iznosa određuje se sukladno članku 12. Odluke.

Zatezne kamate obračunavaju se na način određen člankom 3. Zakona o kamatama (Narodne novine 94/04, 35/05) uz stopu zatezne kamate određenu člankom 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) i to od prvog dana dospijeća do isplate.

Žalba ne odgađa izvršenje rješenja temeljem članka 186. stavka 2. Općeg poreznog zakona.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Osječko - baranjskoj županiji, Upravnom odjelu za imovinsko-pravne poslove u roku od 30 dana od dana njegovog primitka.

Žalba se predaje Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu Grada Osijeka neposredno ili putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 6,64 EUR. Plaćanje upravnih pristojbi propisano je Zakonom o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/16. i 114/22.), a visina upravne pristojbe propisana je tar.br. 3. Tarife sadržane u Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 156/22).

DOSTAVITI:

1. Obveznik
2. Evidencija
3. Pismohrana



PROČELNIK
Antonio Lozančić, univ.spec.oec.

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA –REGIONALNI CENTAR OSIJEK

OIB: 85821130368

Ulica Lorenza Jagera 1, Osijek

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa 9 St-286/2024-4

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv GRAD OSIJEK

OIB 30050049642

Adresa / sjedište

FRANJE KUHAČA 9, OSIJEK

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o.

OIB : 38495941444

Adresa / sjedište

ČVRSNIČKA ULICA 4, 31 000 OSIJEK

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)

UGOVOR O OBVEZIVANJU

Iznos dospjele tražbine **2.810,50** (EUR)

Glavnica **2.691,59** (EUR)

Kamate **118,91** (EUR)

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka _____ (EUR)

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

Kartica otvorenih stavaka po nivou i naknadi, Kamatni list, Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH na području Grada Osijeka

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ (EUR)

Naziv ovršne isprave _____

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, 31.05.2024.

Potpis vjerovnika

IVAN RADIĆ, mag.oec. GRADONAČELNIK:



X

GRAD OSIJEK

Datum: 20.05.2024
Vrijeme: 11:44

Franje Kuhača 9
31000 Osijek
OIB: 30050049642

Kartica partnera po nivou i naknadi do 20.5.2024

prema nadnevku knjiženja / ispis po nazivu partnera
za partnere od MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O. do MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.
Redovno i SISP knjigovodstvo s izdvojenim utuženim stavkama

Datum knj. Dok.	Opis	Razdoblje	Datum dok.	Datum dos.	Datum pla.	Duguje utuženo	Potražuje	Saldo	SISP	Duguje utuženo	Potražuje utuženo	Saldo utuženo	Sveukupni saldo	Zat.
Nivo: ZPZ - Zakup poljoprivrednog zemljišta														
Partner: 0895903 MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O. (dokumenti kupca)														
JMBG/MB: 04027515														
Adresa: ČVRSNIČKA 4 , OSIJEK, 31000 OSIJEK														
OIB: 38495941444														
Glavnica:														
01.01.2024	IRR	23/0000038 R=4089847	2023	12.09.2023	31.12.2023	30.09.2022	2.699,05	0,00	2.699,05	0,00	0,00	0,00	0,00	2.699,05 DZ
01.01.2024	UPL	I=22/11043 U=4	2023	30.09.2022	30.09.2022	30.09.2022	0,00	7,46	2.691,59	0,00	0,00	0,00	0,00	2.691,59 DA
Ukupno za glavnica							2.699,05	7,46	2.691,59	0,00	0,00	0,00	0,00	2.691,59
Kamata:														
20.05.2024	KKK	24/00001 / Kamata 24/00001	2023	08.05.2024	08.05.2024		118,91	0,00	2.810,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.810,50 NE
Ukupno za kamatu							118,91	0,00	118,91	0,00	0,00	0,00	0,00	118,91
Ukupno za partnera (dokumenti kupca):							2.817,96	7,46	2.810,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.810,50
Ukupno za nivo ZPZ							2.817,96	7,46	2.810,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.810,50
Ukupno glavnica:							2.699,05	7,46	2.691,59	0,00	0,00	0,00	0,00	2.691,59
Ukupno kamata:							118,91	0,00	118,91	0,00	0,00	0,00	0,00	118,91
SVEUKUPNO							2.817,96	7,46	2.810,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2.810,50



☐ * - Utuženi dokumenti ☒ - Dokumenti obuhvaćeni IOP-om

Franje Kuhača 9
31000 Osijek
30050049642

Kamatni list prema obračunu

Obračun: 24/0000001 na nivou ZPZ prostor: 516813 naknada: ZPZ
Partner: 0895903 MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ D.O.O.
ČVRSNIČKA 4
OIB: 38495941444

Nivo dokumenta:		ZPZ		Datum dospijeća:		31.12.2023		
Izlazni račun		4089847		Datum za uplatu:		01.01.2024		
Iznos dokumenta		2.699,05						
Uplata	Od	Do	Dana	Glavnica	Osnovica	Stopa	Koeficijent	Iznos kamata
	01.01.2024	08.05.2024		129	2.699,05	2.699,05	12,500000%	4,405740
Ukupno kamata za dokument								118,91
Ukupno kamata za partnera								118,91



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, Čvrsnička 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 iznosu od 20.335,98 kuna. -----

(2.659,05 eue) -----

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području grada Osijeka (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu), Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup poljoprivredno zemljište u vlasništvu države na području grada Osijeka, označeno kao: -----

Q

R

F

16

Rb.	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina (m ²)	Općinski sud u Osijeku zk.ul.br.	Godišnja zakupnina (kn)
1.	JOSIPOVAC	352/5	ORANICA	217730	4345	20.335,98
			UKUPNO:	217730		20.335,98

Prostorni položaj poljoprivrednog zemljišta iz stavka 1. ovog članka definiran 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: dvadesettisućatristotridesetpetkunaidevedesetosamlipa) 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 (MIBPG-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

[Handwritten signatures and initials]

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 obavežno 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 поближе označenog u članku 2. ovog Ugovora o zakupu. -----

Članak 11.

Zakupnik se obvezuje pratiti stanje poljoprivrednog zemljišta поближе 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 поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora ne može koristiti za: -----

- podizanje trajnih nasada, -----

2

R J G

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

Članak 13.

Poljoprivrednog zemljišta поближе označeno u članku 2. ovog Ugovora na kojem 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

2

R T A K

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 dospelosti, 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 izvatku 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. -----

Q

R

1. J. L.

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 pobliže 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 pobliže 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 pobliže 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.

2

R + F A

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

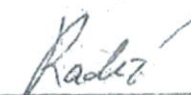
URBROJ: 2158-1-06-00/07-22-14

U Osijeku, 29. kolovoza 2022.

ZAKUPNIK


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

ZA ZAKUPODAVCA


Ivan Radić, mag. oec.
gradonačelnik Grada Osijeka

4 

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

GRAD		GRAD OSJEK
K.O.		JOSIPOVAC
K.Č.BR.		352/5
PODACI O PONUDITELJU		
NAZIV PONUDITELJA		Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
OIB		38495941444
MIBPG		132026
ADRESA		Čvrstnička 4, Osijek
KONTAKT OSOBA		Andrija Čeh
KONTAKT TEL.		0913052234
KONTAKT E-MAIL		aceh@ravlic.com
OPIS GOSPODARSTVA	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U VLASNIŠTVU u ha	28,29
	POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTE KOJE IMA U KORIŠTENJU u ha	x
	POVRŠINE POD IZGRAĐENIM 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

Q

R + F

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

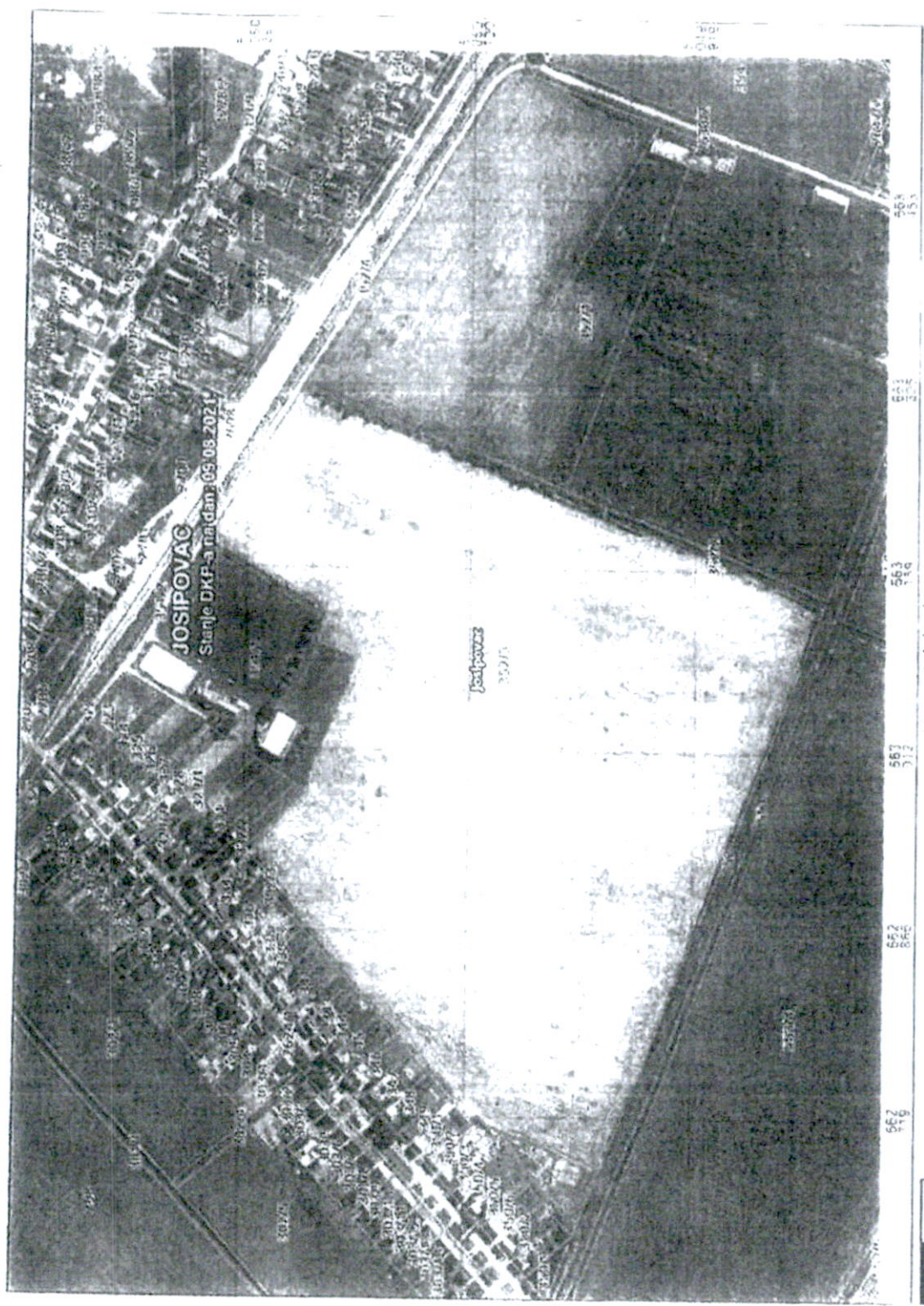
Katastarska općina	KČBR	Broj točke	X koordinata	Y koordinata
Josipovac	352/5	279	663130,95	5049812,87
		281	663209,71	5049988,47
		280	663202,17	5049991,75
		260	662854,35	5050219,38
		259	662866,67	5050230,16
		258	662871,90	5050224,03
		257	662933,25	5050279,67
		256	662978,95	5050228,65
		255	663096,46	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

Q

R. I. H.

2

R. J. K.





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 nacрта 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

9

F



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku

ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL OSIJEK

Izdanje na dan: 14.09.2022. 08:12

Verificirani ZK ulož

Katastarska općina: 320609, JOSIPOVAC

Broj ZK uložka: 43

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3015/2020

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Šbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
20	352/3	ORANICA VINOGRADI			636	Prpis iz uložka 3469
	352/5	ORANICA VINOGRADI			217730	Prpis iz uložka 3469
	489	ORANICA LIPIK			1751	Prpis 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	
07	553/4	ORANICA VINOGRADI			138939	
	553/10	ORANICA VINOGRADI			3208	
10.	560/12	ORANICA VINOGRADI			181	
11.	560/15	VINOGRADI ORANICA			3047 3047	
12.	560/24	VINOGRADI KANAL			74 74	
13.	587/1	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			1201 1201	
14.	587/3	ĐURĐEVO POLJE ORANICA			151 151	
15.	648/5	PAŠNJAK LOGOR			3841	Prpis iz uložka 3469
		UKUPNO:			641968	

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

katastarska općina: 320609, JOSIPOVAC

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 4345

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.





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

Povjerenstvo za uvođenje u posjed
na poljoprivrednom zemljištu
u vlasništvu Republike Hrvatske,
za Grad Osijek

KLASA: 945-01/21-01/26

URBROJ: 2158-1-06-00/07-2-18

Osijek, 23. rujna 2022.

ZAPISNIK

o postupku uvođenja u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka

I. Datum, mjesto i vrijeme provedbe postupka uvođenja u posjed:

Dana 23. rujna 2022. godine, 10:00 sati.

Postupak uvođenja u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka u k.o. Josipovac označeno kao:

Rb.	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina(m ²)	Općinski sud u Osijeku zk.ul.br.	Godišnja zakupnina (kn)
1.	JOSIPOVAC	352/5	ORANICA	217730	4345	20.335,98
			UKUPNO:	217730		20.335,98

Sveukupna površina: 217730 m².

II. Sudionici postupka uvođenja u posjed:

1. Mirko Živković - član Povjerenstva za uvođenje u posjed
2. Nada Knezović - član Povjerenstva za uvođenje u posjed
3. Andrija Čeh - predstavnik tvrtke Ravlić (Punomoć)

Dnevni red provedbe postupka predaje posjeda:

1. Utvrđivanje činjenica vezanih uz postupak uvođenja u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka
2. Očevid poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet postupka uvođenja u posjed
3. Zaključak

1. Utvrđivanje činjenica vezanih uz postupak uvođenja u posjed poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka

Sukladno odredbama članka 7. Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka (KLASA: 945-01/21-01/23, URBROJ: 2158/01-06-00/07-21-9) od 23. svibnja 2022., (dalje u tekstu: Ugovor) zaključenog između Republike Hrvatska, zastupane 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, Čvrsnička 4, OIB: 38495941444, zastupana po direktoru Mariju Ravlić, kao primatelj poljoprivrednog zemljišta u zakup (u daljnjem tekstu: Zakupnik) utvrđeno je da se poljoprivredno zemljište koje je predmet ovog Ugovora daje u zakup na rok do pet godina, na području Grada Osijeka u k.o. Josipovac označeno kao:

Rb.	Katastarska općina	Broj katastarske čestice	Katastarska kultura	Površina(m ²)	Općinski sud u Osijeku zk.ul.br.	Godišnja zakupnina (kn)
1.	JOSIPOVAC	352/5	ORANICA	217730	4345	20.335,98
			UKUPNO:	217730		20.335,98

Sveukupne površine 217730 m².

Očevid poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje je predmet postupka uvođenja u posjed

Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da je poljoprivredno zemljištu iz točke 1. ovog Zapisnika oslobođeno od ljudi i stvari.

Geodetski stručnjak pokazao je međne točke za predmetno poljoprivredno zemljište.

3. Zaključak

Povjerenstvo konstatira da je MESNA INDUSTRIJA RAVLIĆ d.o.o., Osijek u posjedu poljoprivrednog zemljišta iz točke 1. ovog Zapisnika od 23. rujna 2022. temeljem ovog Zapisnika.

Završeno u 11:30 sati.

Zapisnik je pročitao i na isti kao i na postupak uvođenja u posjed nisu stavljene primjedbe.

Zapisnik je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih se jedan primjerak uručuje stranci, a ostale primjerke zadržava Grad Osijek.

Prisutni od strane Povjerenstva za uvođenje u posjed na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, za Grad Osijek:

Mirko Živković, dipl. ing. geod.

Nada Knezović, dipl. ing. polj.

Za Zakupnika po Punoćijama 68


Mesna Industrija Ravlić d.o.o.
Osijek, Čvrsnička 4 – OIB: 38495941444
Andrija Čelić



Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.

Čvrstička 4, 31000 Osijek

OIB: 38495941444

+385 31 356 444

+385 31 304 100

www.ravlic.com

info@ravlic.com

Na temelju čl. 313. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21) Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Osijek, Čvrstička 4, OIB: 38495941444, zastupano po predsjedniku uprave Mariju Ravlić, izdaje dana 20.09.2022 sljedeću

PUNOMOĆ

na temelju koje je radnik

ANDRIJA ČEH
STJEPANA RADIĆA 25
PETRIJEVCI
OIB: 70861983065

ovlašten zastupati Mesnu industriju RAVLIĆ d.o.o. u postupku uvođenja u posjed u poljoprivredno zemljište koje je Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. dobila na Javnom natječaju za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka i s tim u svezi može potpisati sve dokumente i obaviti sve radnje koje pri tome budu potrebne.

Zakupljene čestice Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o dobila je temeljem Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Osijeka potvrđenog dana 14.09.2022. po javnom bilježniku Mirjani Borić pod poslovnim brojem OV-12056/2022.

Predsjednik uprave

Mario Ravlić
Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o.
Osijek, Čvrstička 4 OIB: 38495941444

Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o., Čvrstička 4, +385 31 356 444, info@ravlic.com, www.ravlic.com | Nadležni sud: Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030131813, temeljni kapital 17.920.000,00 kn uplaćen u cijelosti, I MARIO RAVLIĆ predsjednik uprave, IVANA RAVLIĆ DEVALD članica uprave, ANTE ŽUŽUL prokurist
OTP banka d.d. IBAN HR5724070001100206492, BIC: OTPWHR2X | RAiffeisenBank Austria d.d., IBAN: HR9824840081106509110, BIC: RZBHR2X
ZAGREBAČKA BANKA d.d., IBAN HR7923600001102956363, BIC: ZABAHR2X | PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., IBAN HR332340009111032106, BIC: PBZHR2X

Poštarina plaćena
Hrvatskoj pošti



FINANCIJSKA AGENCIJA - FIRA

REGIONALNI CENTAR OSIJEK
(PREDSTAVNIJA KATEGORIJA)

L-JAGRA 1-3

31000 OSIJEK

GRAD OSIJEK
Odsjek za komunalno gospodarstvo
p.p. 42, 31001 OSIJEK -1-



35509

AR

