

Na temelju članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 3/11, 3/13, 1/18 i 2/18 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Vukovara donosi

## ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i prosljeđuje Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskoga vijeća Grada Vukovara određuje se Marijana Grubišić, pročelnica UO za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADONAČELNIK

KLASA: 320-02/19-01/4  
URBROJ: 2196/01-02-19-6  
Vukovar, 5. lipnja 2019.

**Gradonačelnik:**

**Ivan Penava, prof.**





REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,  
POLJOPRIVREDU I MEĐUNARODNU SURADNJU

KLASA: 320-02/19-01/4  
URBROJ: 2196/01-5-19-5  
Vukovar, 5. lipnja 2019.

GRADONAČELNIK  
- ovdje

MATERIJAL  
za sjednicu Gradskog vijeća Grada Vukovara

**PREDMET: Donošenje Odluke o davanju suglasnosti za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, gdje se prava i obveze prenose na Vupik plus d.o.o.**

**Obrazloženje:**

Temeljem Zakona o postupku izvanredne uprave u trgovačkim društvima od sistemskog značaja (Narodne novine, broj 32/17) proveden je postupak izvanredne uprave nad Agrokorom d.d. i povezanim društvima. Postupak je završen sklapanjem nagodbe vjerovnika, a potom je Trgovački sud u Zagrebu potvrdio tu nagodbu rješenjem St-1138/17 od 6. srpnja 2018., a Visoki trgovački sud Republike Hrvatske potvrdio rješenjem Pž-5140/18 od 18. listopada 2018.

Ovom nagodbom vjerovnika osnovana su zrcalna trgovačka društva postojećim društvima, te je sva imovina „starih“ trgovačkih društava prenesena na novoosnovana društva. Predmetnim prijenosima imovine bili su i ugovori o koncesiji, dugogodišnjem zakupu i privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koji su bili ranije sklopljeni s trgovačkim društvima iz grupacije Agrokor d.d..

Temeljem upute za postupanje Ministarstva poljoprivrede KLASA: 023-03/18-01/45 URBROJ: 525-07/0362-19-2, od 14. siječnja 2019. g., jedinicama lokalne samouprave u svrhu provedbe Rješenja Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, Posl. broj: 47.St-1138/17-2823 od 6. srpnja 2018., pravomoćnog 18. listopada 2018. te na temelju članka 41. stavka 4. u vezi članka 104. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18 i 115/18), ugovore o zakupu državnog zemljišta više ne sklapa Ministarstvo poljoprivrede, nego ih sklapaju načelnici i gradonačelnici na čijem se području zemljište nalazi i to uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Slijedom navedenog Ministarstvo poljoprivrede je 20. ožujka 2019. godine dalo suglasnost (KLASA: 320-02/19-08/33, URBROJ: 525-7/1182-19-2) za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 945-01/15-01/1413, URBROJ: 370-06-15-4 sklopljenog 5. listopada 2015. godine, sa Vupik d.d. OIB: 06849543412 na Vupik plus d.o.o., OIB: 81523019624.

Očitovanjem državnog odvjetništva Republike Hrvatske od 28. siječnja 2019. g. Broj: A-58/2019-4 Hrvatskom saboru, odboru za poljoprivredu daje se mišljenje da se sklapanjem aneksa

ugovora ne vrši raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske suglasno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. Sklapanje aneksa ugovora provodi se iz tehničkih razloga, kako novoosnovana trgovačka društva imaju novi OIB, a preko njega se vrši nadzor izvršavanja svih ugovornih obveza, posebice plaćanja zakupnine, poticaja i sl., svrsishodno je sklopiti anekse ugovora. S pravnog aspekta gledano, aneksi ugovora imaju deklaratorni karakter jer se njima ne mijenja sadržaj ranijih ugovora; novoosnovana trgovačka društva temeljem potvrđene nagodbe već su stupila u pravni položaj „starog“ trgovačkog društva.

Temeljem navedenog, uzimajući u obzir odredbe Zakona o poljoprivrednom zemljištu te postupajući uputama Ministarstva poljoprivrede i mišljenju državnog odvjetništva Republike Hrvatske, predlažemo gradonačelniku Grada Vukovara da Gradskom vijeću uputi na usvajanje Nacrt Aneksa Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 320-02/19-01/4, URBROJ: 2196/01-02-19-2, te suglasnost za potpisivanje istog.

S poštovanjem,

**PROČELNICA:**

**Marijana Grubišić, dipl.oec.**



***PRIVITAK:***

- *Upute za postupanje Ministarstva poljoprivrede*
- *Suglasnost Ministarstva poljoprivrede*
- *Nacrt aneksa ugovora*
- *Mišljenje Županijskog državnog odvjetništva u Vukovaru*
- *Zaključak*
- *Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti*

Na temelju članka 41. stavka 4. i članka 104. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 20/18 i 115/18), članka 32. stavka 1. točke 26. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18 i 2/18 – pročišćeni tekst) i suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, KLASA: 320-02/19-08/33, URBROJ: 525-7/1182-19-2 od 20. ožujka 2019., Gradsko vijeće Grada Vukovara na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019., donosi

## **ODLUKU**

### **o davanju suglasnosti za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske**

#### **I.**

Daje se suglasnost za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 945-01/15-01/1413, URBROJ: 370-06-15-4 od 5. listopada 2015. godine, sa dosadašnjeg korisnika Vupik d.d. OIB: 06849543412 na Vupik plus d.o.o., Sajmište 113/C, 32000 Vukovar, OIB: 81523019624.

#### **II.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Vukovara za potpisivanje Aneksa Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

#### **III.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 320-02/19-01/4  
URBROJ: 2196/01-01-19-7  
Vukovar, \_\_\_\_\_ 2019.

**Predsjednik Gradskog vijeća:**

**Tomislav Šota, dr.med.vet**



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE



10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 023-03/18-01/45  
URBROJ: 525-07/0362-19-2  
Zagreb, 14. siječnja 2019.

SVIMA PREMA DOSTAVNOJ LISTI

**Predmet:** Uputa za postupanje  
- dostavlja se

Poštovani,

Ova Uputa daje se jedinicama lokalne samouprave u svrhu provedbe Rješenja Visokog trgovačkog suda Posl. br. 47. St – 1138/17 od 6. srpnja 2018. pravomoćnog 18.10.2018., a u svezi primjene odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18 i 115/18 – u daljnjem tekstu: Zakon).

Odredbom članka 41. stavkom 3. Zakona propisani su svi slučajevi kada se mogu prenijeti prava i obveze iz ugovora.

Između ostalog odredbom članka 41. stavka 3. točke j) Zakona propisano je da se prava i obveze zakupnika koji je pravna osoba mogu prenijeti iz ugovora o zakupu, uz suglasnost Ministarstva, do isteka roka na koji je ugovor sklopljen, **na osobu koja je u postupku nesolventnosti stekla cjelokupnu imovinu zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji.**

Člankom 41. stavkom 4. Zakona propisano je da **aneks ugovora koji se odnosi na prijenos prava i obveza iz ugovora o zakupu sklapaju jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb s novim zakupcem,**

Odredbom članka 104. Zakona propisano je da se **na sve ugovore po svim oblicima raspolaganja koji su sklopljeni na temelju prijašnjih Zakona o poljoprivrednom zemljištu** odnose se odredbe članaka 41. ovoga Zakona.

Slijedom navedenog nedvojbeno je da su jedinice lokalne samouprave nadležne za sklapanje aneksa ugovora koji se odnose na prijenos prava i obveza iz ugovora i to uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, neovisno o tome je li ugovor iz kojeg se prenose prava i obveze sklopljen prije ili nakon stupanja na snagu Zakona.

## Postupak:

- **Zahtjev** za suglasnost za prijenos prava i obveze podnosi Ministarstvu poljoprivrede pravna osoba na koju se prenos prava i obveze iz ugovora
- **Uz zahtjev** se prilaže:
  - kopija ugovora za koji se traži prijenos prava i obveza
  - nagodba (izvod u dijelu koji se odnosi na prijenos cjelokupne imovine zakupnika namijenjenu poljoprivrednoj proizvodnji – iz teksta Nagodbe i priloga 16)
  - dokazi iz Trgovačkog suda – Sudski registar, za podnositelja zahtjeva (nova tvrtka) – povijesni prikaz
  - potvrda JLS da nema duga s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
- Ministarstvo izdaje **suglasnost** te istu sa kompletnom dokumentacijom dostavlja nadležnim JLS koje izrađuju nacrt aneksa ugovora kao ovršnu ispravu
- **Nacrt aneksa ugovora** mora se prije potpisivanja dostaviti na prethodno **mišljenje** o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na području čije nadležnosti se nalazi poljoprivredno zemljište koje je predmet ugovora.
- Nakon izdavanja mišljenja županijskog državnog odvjetništva, općinski načelnik odnosno gradonačelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude **sklapaju aneks ugovora**
- Ugovor se nakon potpisivanja dostavlja na ovjeru/solemnizaciju **javnom bilježniku**.

U prilogu dostavljamo prijedlog nacrta aneksa ugovora po oblicima raspolaganja.

S poštovanjem,

**POTPREDSJEDNIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE  
I MINISTAR POLJOPRIVREDE**

**Tomislav Tolušić, dipl. iur.**



Privitak: kao u tekstu

Na znanje: Državno odvjetništvo Republike Hrvatske  
Gajeva 30 a  
10 000 Zagreb



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 320-02/19-08/33  
URBROJ: 525-7/1182-19-2  
Zagreb, 20. ožujka 2019.

Na temelju članka 41. stavka 3. j) i članka 104. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18 i 115/18) Ministarstvo poljoprivrede daje

**Suglasnost**

za prijenos prava i obveza iz Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 945-01/15-01/1413, URBROJ: 370-06-15-4 od 05. listopada 2015., sa VUPIK d.d., OIB: 06849543412, na VUPIK plus d.o.o., Sajmište 113/C, 32000 Vukovar, OIB: 81523019624.

**DRŽAVNI TAJNIK**

**Tugomir Majdak**



Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu Posl. broj: 47.St-1138/17-2823 od 6. srpnja 2018. pravomoćnog 18. listopada 2018. te na temelju članka 41. stavka 4. u vezi članka 104. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj 20/18 i 115/18) REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po gradonačelniku Grada Vukovara, Ivanu Penavi, prof., kao davatelj poljoprivrednog zemljišta na privremeno korištenje (u daljnjem tekstu: Davatelj)

i

VUPIK plus d.o.o., Sajmište 113/C, 32000 Vukovar, OIB: 81523019624, zastupano po direktoru Goranu Miličeviću, mag. ing. arg., kao privremeni korisnik (u daljnjem tekstu: Korisnik)

sklopili su

**ANEKS UGOVORA**  
**o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta**  
**u vlasništvu Republike Hrvatske br. 1**

**Članak 1.**

Ugovorne strane složno utvrđuju da:

- je 5. listopada 2015. godine sklopljen Ugovor o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, KLASA: 945-01/15-01/1413, URBROJ: 370-06-15-4 (u daljnjem tekstu: Ugovor o privremenom korištenju) između Republike Hrvatske, zastupane po mr. sc. Blaženki Mišćević, ravnateljici Agencije za poljoprivredno zemljište, Zagreb kao Davatelja i Vupik d.d., iz Vukovara, OIB: 06849543412, MIBPG:111260, kao privremenog korisnika, na rok od 5 godina, za poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području grada Vukovara, ukupne površine 5,7931 ha u k.o. Sotin i k.o. Lipovača, za koje godišnja naknada iznosi 4.171,00 kuna,
- je u postupku nesolventnosti cjelokupnu imovinu Vupik d.d. iz Vukovara, temeljem Nagodbe u postupku izvanredne uprave nad Agrokor d.d. i dr. koju je potvrdio Trgovački sud u Zagrebu, rješenjem Posl. br. 47. St.- 1138/17-2823 od 6. srpnja 2018., koje je postalo pravomoćno 18. 10. 2018., stekao AISLE 8 d.o.o.,
- je Odlukom člana Društva AISLE 8 d.o.o., Društvo izmijenilo naziv u Vupik plus društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, usluge i trgovinu, odnosno Vupik plus d.o.o.,
- je Ministarstvo dalo suglasnost za prijenos prava iz Ugovora o privremenom korištenju označenog u točki 1. ovog članka, KLASA: 320-02/19-08/33, URBROJ: 525-7/1182-19-2 od 20. ožujka 2019. godine, sa dosadašnjeg korisnika Vupik d.d. iz Vukovara na Vupik plus d.o.o., OIB:81523019624,
- je Korisnik podmirio sve dospjele obveze preuzete Ugovorom o privremenom korištenju,
- se ovim Aneksom Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske br. 1 (u daljnjem tekstu: Aneks Ugovora o privremenom korištenju) mijenja osoba Korisnika po Ugovoru o privremenom korištenju.



## **Članak 2.**

U odnosu na utvrđenje u članku 1. ovog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju, ugovorne strane su suglasne s promjenom osobe Korisnika Ugovora o privremenom korištenju na način da se prava i obveze iz Ugovora o privremenom korištenju prenose na Vupik plus d.o.o., Vukovar, Sajmište 113/C, OIB: 81523019624.

## **Članak 3.**

Korisnik se obvezuje na poziv Davatelja, sklopiti aneks Ugovora o privremenom korištenju o revalorizaciji ugovorene naknade za privremeno korištenje.

Ukoliko Korisnik ne postupi sukladno stavku 1. ovog članka, Ugovor o privremenom korištenju smatra se raskinutim istekom roka u kojem je Korisnik bio u obvezi pristupiti sklapanju aneksa iz stavka 1. ovog članka.

## **Članak 4.**

Ugovorne strane složno ističu da ostale odredbe Ugovora o privremenom korištenju ostaju neizmijenjene.

## **Članak 5.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Aneks Ugovora o privremenom korištenju predstavlja javnobilježničku ovršnu ispravu u smislu odredaba Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09) te slijedom toga Korisnik izričito ovlašćuje Davatelja da na temelju Ugovora o privremenom korištenju može radi ostvarenja dužne činidbe zatražiti i provesti kod nadležnog suda prisilnu naplatu dospjele, a neplaćene naknade i svih pripadajućih troškova za cjelokupno vrijeme trajanja Ugovora o privremenom korištenju i to iz cjelokupne imovine korisnika, kao i predaju nekretnine Davatelju nakon raskida ili otkaza Ugovora o privremenom korištenju zbog neispunjenja obveza iz Ugovora o privremenom korištenju ili prestanka Ugovora o privremenom korištenju, kao i ostvarenje i svih drugih obveza koje proizlaze iz Ugovora o privremenom korištenju.

Smatra se da je obveza po osnovi naknade dospjela kad Korisnik ne plati naknadu na način i u roku utvrđenom Ugovorom o privremenom korištenju.

Korisnik neopozivo ovlašćuje Davatelja da po dospijeću potraživanja može ishoditi klauzulu ovršnosti kod javnog bilježnika i to temeljem pisane izjave kojom se utvrđuje postojanje duga, uz naznaku datuma njihova dospelja te uz dostavu vjerodostojne dokumentacije o postojanju duga. Svaka takva izjava Davatelja smatrat će se konačnim dokazom o dospjelom iznosu.

Radi pokretanja neposredne ovrhe protiv Korisnika radi predaje nekretnine u posjed davatelju, Davatelj će od javnog bilježnika ishoditi potvrdu ovršnosti temeljem pisane izjave da Korisnik nije predao nekretninu u posjed Davatelju. Korisnik je izričito suglasan da je prethodno navedena izjava dana u pisanom obliku dovoljna da javni bilježnik u tom slučaju na ugovor odnosno aneks ugovora stavi potvrdu ovršnosti.

## **Članak 6.**

Javnobilježničke troškove u svezi ovog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju snosi Korisnik.

## **Članak 7.**

Ovaj Aneks Ugovora o privremenom korištenju smatra se sklopljenim danom ovjere potpisa zakonskog zastupnika Davatelja kod javnog bilježnika, a prava i obveze iz Ugovora o

privremenom korištenju, u smislu članka 2. ovog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju, prenose se danom početka provedbe Nagodbe pobliže označene u članku 1. alineja 2. ovog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju, a sukladno članku 17.1. Nagodbe.

#### **Članak 8.**

Ovaj Aneks Ugovora o privremenom korištenju je sklopljen u 2 istovjetna primjerka, od kojih Davatelj zadržava jedan izvornik Aneksa Ugovora o privremenom korištenju, a jedan javni bilježnik dok Korisniku pripada ovjerena preslika izvornog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju.

#### **Članak 9.**

Ugovorne strane preuzimaju prava i obveze iz ovog Aneksa Ugovora o privremenom korištenju te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 320-02/19-01/4

URBROJ: 2196/01-02-19-2

Vukovar, \_\_\_\_\_ godine

**ZA KORISNIKA:**

\_\_\_\_\_  
DIREKTOR

Goran Miličević, mag. ing. arg.

**ZA DAVATELJA:**

\_\_\_\_\_  
GRADONAČELNIK

Ivan Penava, prof.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U VUKOVARU

Broj: M-DO-17/2019-2  
Vukovar, 2. svibnja 2019.  
DKI/IM

GRAD VUKOVAR  
GRADONAČELNIK

VUKOVAR

Na broj: Klasa: 320-02/19-01/4  
Urbroj: 2196/01-02-19-3

Predmet: Aneks Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog  
zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,  
- očitovanje, dostavlja se

Dana 29. travnja 2019. zaprimili smo dopis kojim tražite prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti na priloženi nacrt Aneksa Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koji namjeravate za Republiku Hrvatsku, zastupanu po gradonačelniku, zaključiti s VUPIK plus d.o.o. Vukovar, OIB: 81523019624, a sukladno uputi za postupanje Ministarstva poljoprivrede, broj: Klasa 023-03/18-01/45 od 14. siječnja 2019., na koju se pozivate vezano za dostavljanje na prethodno mišljenje županijskom državnom odvjetništvu o pravnoj valjanosti nacrta Aneksa ugovora.

Aneksom ugovora ne mijenja se sadržaj ranije zaključenog ugovora već se samo utvrđuje da su novoosnovana društva stupila u pravni položaj "starog društva" i koji imaju novi OIB, a koji je bitan u pozivu na broj prilikom plaćanja, praćenja i evidentiranja plaćene naknade ili zakupnine za korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta i ostalim evidencijama koje se vode za državno poljoprivredno zemljište. Dakle, aneksi imaju deklaratoran karakter. Radi se o ex lege prijenosu prava i obveza iz ugovora o korištenju državnog poljoprivrednog zemljišta, a ne o raspolaganju tim zemljištem. Prema mišljenju Državnog odvjetništva Republike Hrvatske u konkretnom slučaju ne radi se o raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine broj: 20/18 i 115/18) te navedeni aneks ugovora ne podliježe obvezi dostavljanja županijskom državnom odvjetništvu radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti.

Mišljenje broj: M-DO-5/2019-9 od 23. siječnja 2019. Državno odvjetništvo Republike Hrvatske dostavilo je Ministarstvu poljoprivrede nakon upute za postupanje koju vam je izdalo i dostavilo Ministarstvo poljoprivrede.

Slijedom navedenog, uskraćujemo mišljenje na Aneks Ugovora o privremenom korištenju poljoprivrednog zemljišta, iz gore navedenih razloga.

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA



Darka Kapelac-Ilić