

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba, Tomislav Tomašević, mag. pol., kao prodavatelj

i

IDEAL GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Miroševička cesta 146, OIB: 96983081857, što ga zastupa direktor Darko Ročić, kao kupac

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Treći područni odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/8433, URBROJ: 251-13-21/416-2014-7 od 21. listopada 2014. godine, pravomoćno dana 17. studenog 2014. godine, kojim se ozakonjuje stambena zgrada, pomoćna zgrada – garaža s podrumom i dvije pomoćne zgrade – spremišta, izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje na k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, Vrpoljska 6, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

- da je na temelju prethodno navedenog rješenja o izvedenom stanju, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/771, URBROJ: 251-13-21-1/035-21-9 od 17. veljače 2021. godine, pravomoćno dana 5. ožujka 2021. godine, kojim se određuje da građevnu česticu postojeće stambene zgrade i tri pomoćne zgrade izgrađene na k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, u Zagrebu, Vrpoljska 6, čini postojeća k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana OSS evidencijski broj: 721664/2020 od 18. prosinca 2020. godine izrađenom po ovlaštenom inženjeru Fabijanu Vrgoču, mag. ing. geod. et geoinf., Vještačenje Bajilo d.o.o., Zagreb koji je sastavni dio ovog rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju;

- da je z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, kuća br. 4 i 6, spremište, spremište, garaža i dvorište Vrpoljska, ukupne površine 848 m², upisana kao ZK tijelo II u z.k.ul. 1742 k.o. Granešina kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da predmetna z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina odgovara prema stanju u katastarskom operatu k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, ukupne površine 848 m², korisništvo Grada Zagreba, upisana u posjedovni list 7899 k.o. Dubrava;

- da je društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. steklo u vlasništvo objekte ozakonjene gore navedenim rješenjem o izvedenom stanju, temeljem Ugovora sklopljenog s Matijom Bošnjakom iz Zagreba, Vrpoljska 6, od 17. studenog 2020. godine;

- da je predmet prodaje zemljište površine 613 m² te zemljište ispod ozakonjenih objekata
- stambene zgrade Vrpoljska br. 4 i 6, površine 143 m², spremišta, površine 37 m², spremišta,

površine 25 m² i garaže, površine 30 m², ukupne površine 848 m², koje je utvrđeno rješenjem o utvrđenju građevne čestice ozakonjenih objekata, s obzirom da je sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Grad Zagreb dužan prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj 15/255/2021 od 22. travnja 2021. godine prema kojemu tržišna vrijednost zemljišta oznake z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, površine 848 m², iznosi 1.940.000,00 kuna odnosno 302,23 EUR/m²;

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 32. sjednici održanoj 30. lipnja 2021. godine razmatralo procjembeni elaborat broj 15/255/2020 od 22. travnja 2021. godine te je jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvatanju elaborata;

- da je Grad Zagreb sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dužan na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

- da je Gradska skupština Grada Zagreba _____ donijela Zaključak o prodaji zemljišta, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146, kupuje zemljište koje čini građevnu česticu na kojoj su izgrađeni i ozakonjeni postojeći objekti - stambena zgrada, pomoćna zgrada - garaža s podrumom i dvije pomoćne zgrade - spremišta, u Zagrebu, Vrpoljska 6, utvrđenu pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/20-005/771, URBROJ: 251-13-21-1/035-21-9 od 17. veljače 2021. godine, a označeno kao z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, ukupne površine 848 m², upisano kao ZK tijelo II u z.k.ul. 1742 k.o. Granešina u vlasništvu Grada Zagreba, sve sukladno pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/8433, URBROJ: 251-13-21/416-2014-7 od 21. listopada 2014. godine, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.940.000,00 kuna (slovima: milijundevetsočetrdestisuća kuna).

Članak 3.

Društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146, obvezuje se kupoprodajnu cijenu iz članka 2. ovog ugovora platiti Gradu Zagrebu na račun proračuna Grada Zagreba IBAN broj: HR3423600001813300007, model HR28, poziv na broj 7889-116-_____ - _____, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu Miroševčka cesta 146, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

U slučaju neispunjenja ugovornih obveza iz prethodnih stavaka, ugovor se raskida.

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korisništva na

zemljištu oznake z.k.č.br. 3039/2712 k.o. Granešina, ukupne površine 848 m², upisana u z.k.ul. 1742 k.o. Granešina kao ZK tijelo II, prema stanju u katastarskom operatu k.č.br. 7155/1 k.o. Dubrava, ukupne površine 848 m², upisana u posjedovni list 7899 k.o. Dubrava, temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146, odriče se prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini te neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Članak 6.

U slučaju daljnjega stvarnopravnog raspolaganja nekretninom opisanom u članku 2. ovog ugovora ima se smatrati da treća osoba nije bila u dobroj vjeri ako prilikom sklapanja ugovora prethodno nije utvrdila da je kupoprodajna cijena iz članka 2. ovog ugovora u cijelosti plaćena.

Članak 7.

Ugovorne obveze iz članaka 3., 4., 5. i 6. smatraju se bitnim sastojcima ovog ugovora.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, druge poreze, te eventualne pristojbe snosit će društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146.

Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će društvo IDEAL GRAĐENJE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Miroševčka cesta 146.

Članak 9.

U slučaju spora stvarno je nadležan Općinski građanski sud u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka.

U Zagrebu, _____ 2021.

KLASA: 944-05/21-001/43
URBROJ: 251-14-11/009-21-

IDEAL GRAĐENJE d.o.o.
direktor

Darko Ročić

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag. pol.