

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

i

**CITY ISLAND d.o.o.**, Dugo Selo, Rugvica, Dugoselska 5A, OIB:84079651663, što ga zastupa direktor Ilija Prgomet, 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 izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/21-01/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 od 28. 6. 2021., koja je postala pravomoćna 22. 7. 2021., za izgradnju sklopa zgrade mješovite namjene BZN\_b na novoformiranoj građevnoj čestici oznake k.č. 17/5 k.o. Odra (formiranoj od k.č. 14/2, 16/1, 17/5, 18/5, 19/5, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/5, 26/5, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 31/5, 32/5, 33/5, 34/5, 35/6, 36/6, 37/7 i 38/7, sve k.o. Odra), prema idejnom projektu oznake TD 18/09 od travnja 2021. izrađenom po ovlaštenom arhitektu Samuelu Martinu, dipl. arch. FH iz MIG arhitekti d.o.o., Split, Karamanova 1, a sve u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11);
- da se novoformirana z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17937 m<sup>2</sup> formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. k.o. Odra, odnosno pravomoćnom lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/21-01/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 od 28. 6. 2021., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11), od:
- z.k.č. 34/5, oranica Krči, površine 1748 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 289 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 35/5, oranica Krči, površine 1985 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 231 k.o. Buzin kao vlasništvo Grada Zagreba,
- z.k.č. 36/5, oranica Krči, površine 1748 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 291 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 37/6, oranica Krči, površine 918 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 820 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 38/5, oranica Krči, površine 884 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 117 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 40/5, oranica Krči, površine 1760 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 1407 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 41/6, oranica Krči, površine 555 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 379 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 42/5, oranica Krči, površine 851 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 63 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 43/5, oranica Krči, površine 1696 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 777 k.o. Buzin kao suvlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A u 1462,75/2225 dijela i Grada Zagreba u 762,25/2225 dijela,
- z.k.č. 44/11, oranica Krči, površine 899 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 246 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 44/12, oranica Krči, površine 854 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 246 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 44/13, oranica Krči, površine 401 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 246 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 45/5, oranica Krči, površine 640 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 1409 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,

- z.k.č. 46/5, oranica Krči, površine 518 m2 upisane u z.k.ul. 85 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 47/5, oranica Krči, površine 353 m2 upisane u z.k.ul. 798 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 48/5, oranica Krči, površine 518 m2 upisane u z.k.ul. 81 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 49/6, oranica Krči, površine 179 m2 upisane u z.k.ul. 530 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 50/5, oranica Krči, površine 235 m2 upisane u z.k.ul. 815 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 51/6, oranica Krči, površine 524 m2 upisane u z.k.ul. 412 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 53/6, oranica Krči, površine 149 m2 upisane u z.k.ul. 347 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 54/7, oranica Krči, površine 218 m2 upisane u z.k.ul. 74 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 56/7, oranica Krči, površine 161 m2 upisane u z.k.ul. 812 k.o. Buzin kao vlasništvo društva CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A,
- z.k.č. 33/6, put, površine 92 m2, upisane u z.k.ul. 3887 k.o. Buzin kao Grad Zagreb - javno dobro u općoj uporabi,
- z.k.č. 6/4, oranica Krči, površine 40 m2 upisane u z.k.ul. 188 k.o. Buzin kao vlasništvo Grada Zagreba;
- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra, KLASA: 021-05/21-01/445, URBROJ: 251-01-03-21-5 od 28. 10. 2021. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/21), kojim je ukinut status javnog dobra na z.k.č. 33/6 k.o. Buzin koja ulazi u sastav nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17937 m2 koja se formira prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. k.o. Odra;
- da sukladno procjemenom elaboratu izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina ING EKSPERT d.o.o. pod brojem: 060/21082/2021 od 8. 3. 2022. procijenjena tržišna vrijednost prednje navedenog zemljišta u površini od ukupno 2698 m2 iznosi 2.038,55 kuna/m2 (269,49 EUR/m2), odnosno zaokruženo 5.500.000,00 kuna, te je Procjeniteljsko povjerenstvo na 10. sjednici održanoj 31. 3. 2022. donijelo zaključak da je elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina;
- da je Gradska skupština Grada Zagreba \_\_\_\_\_ donijela Zaključak o prodaji građevinskog zemljišta, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_.

## Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, kupuje građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Zagreba označeno kao:

- z.k.č. 33/6, put, površine 92 m2, upisane u z.k.ul. 3887 k.o. Buzin, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 021-05/21-01/445, URBROJ: 251-01-03-21-5 od 28. 10. 2021. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/21) ukinut status javnog dobra u općoj uporabi,
- z.k.č. 35/5, oranica Krči, površine 1985 m2 upisane u z.k.ul. 231 k.o. Buzin,
- z.k.č. 6/4, oranica Krči, površine 40 m2 upisane u z.k.ul. 188 k.o. Buzin i
- 762,25/2225 dijela z.k.č. 43/5, oranica Krči, površine 1696 m2 upisane u z.k.ul. 777 k.o. Buzin radi formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17937 m2 sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. Odra i pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/21-01/66, URBROJ: 251-13-21-1/003-21-15 od 28. 6. 2021., izrađenoj u skladu s Urbanističkim planom uređenja Buzinski Krči – Ranžirni kolodvor jug (Službeni glasnik Grada Zagreba 20/05, 18/06, 9/08 i 17/11), za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.500.000,00 kuna (slovima: petmilijunapetstotisućakuna).

Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 1.375.000,00 kuna (slovima: jedanmilijuntristosedamdesetpettisuća kuna).

## Članak 3.

Društvo CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, se obvezuje kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.500.000,00 kuna i iznos od 1.375.000,00 kuna na ime poreza na dodanu vrijednost 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 ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju, društvo CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, se obvezuje platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

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

#### Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja građevinskog zemljišta, označenog kao:

- z.k.č. 33/6, put, površine 92 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 3887 k.o. Buzin, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra, KLASA: 021-05/21-01/445, URBROJ: 251-01-03-21-5 od 28. 10. 2021. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/21) ukinut status javnog dobra,

- z.k.č. 35/5, oranica Krči, površine 1985 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 231 k.o. Buzin,

- z.k.č. 6/4, oranica Krči, površine 40 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 188 k.o. Buzin i

- 762,25/2225 dijela z.k.č. 43/5, oranica Krči, površine 1696 m<sup>2</sup> upisane u z.k.ul. 777 k.o. Buzin, odnosno na novoj građevnoj čestici označenoj kao z.k.č. 34/5 k.o. Buzin površine 17937 m<sup>2</sup>, a temeljem ovog ugovora, Zaključka Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra, KLASA: 021-05/21-01/445, URBROJ: 251-01-03-21-5 od 28. 10. 2021., prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN 63/2019 k.o. Odra i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

#### Članak 5.

Društvo CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, odriče se prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini, te neće tražiti naknadu štete ako bi ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpjeli 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 ovog ugovora u cijelosti plaćena.

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

Eventualne druge poreze i pristojbe snosit će društvo CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A. Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će društvo CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A.

#### Članak 9.

Grad Zagreb društvu CITY ISLAND d.o.o. iz Dugog Sela, Rugvica, Dugoselska 5A, predaje u posjed nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora na dan isplate kupoprodajne cijene.

#### Članak 10.

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

#### Članak 11.

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

U Zagrebu, \_\_\_\_\_ 2022.

KLASA: 944-05/21-01/226  
URBROJ:251-11-11/02-22-

**CITY ISLAND d.o.o.**  
**direktor**

**Ilija Prgomet**

**GRAD ZAGREB**  
**gradonačelnik**

**Tomislav Tomašević, mag. pol.**