

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol. kao kupac i

ULTIMA NEKRETNOSTI d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B 16, OIB: 40183878866 što ga zastupa direktor Kristijan Matić iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B 16, OIB: 95098402989, s druge strane sklapaju

UGOVOR

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, za gradnju pristupne prometnice na području UPU Dubrava-Centar, od Dankovečke ulice prema zapadu, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, izdao Lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/21-001/189, URBROJ: 251-13-21-1/002-21-2 od 13. svibnja 2021. (pravomoćna 25. svibnja 2021.) i Građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/21-001/849, URBROJ: 251-13-22-1/036-21-19 od 22. prosinca 2021.,

da je na temelju citirane lokacijske dozvole izrađen i od nadležnih tijela potvrđen geodetski elaborat RN 58/2021 k.o. Dubrava,

- da u obuhvat predmetne izgradnje ulazi z.k.č. 2999/2, upisana u zk.ul. 110661 k.o. Granešina, Dankovečka ulica, gospodarsko dvorište površine 1096 m², gospodarsko dvorište površine 789 m², nadstrešnica površine 98 m², gospodarska zgrada površine 79 m², gospodarska zgrada 60 m², ukupne površine 2122 m², vlasništvo društva Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B, formirana Prijavnim listom za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 58/2021 k.o. Dubrava od z.k.č. 2988/13, z.k.č. 2988/21, z.k.č. 2993/2, z.k.č. 2993/9, z.k.č. 2998/6 i z.k.č. 2999/2, sve k.o. Granešina,

- da prema stanju u katastru odgovara k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, upisana u PL 12533 k.o. Dubrava, korisnik Hortikultura d.d. iz Zagreba, Dankovečka ulica 3,

- da je uvidom u povijesni zk. uložak broj 110661 k.o. Granešina, vidljivo da je pod brojem Z-7972/2021 uknjiženo pravo vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji od 08.02.2020. i tabularne izjave od 08.02.2022., za korist društva Ultima Nekretnine d.o.o. Ulica Karla Metikoša 2B (ranije društvo Hortikultura d.d. iz Zagreba, Dankovečka ulica 3),

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavio procjembeni elaborat iz veljače 2021. koji je izradilo društvo Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlčeva 39, za koje je Procjeniteljsko povjerenstvo na 50. sjednici održanoj 17. studenoga 2021., utvrdilo da je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15);

- da tržišna vrijednost predmetne z.k.č. 2999/2, površine 2122 m², k.o. Granešina, iznosi 351.715,44 eura odnosno 2.650.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450),

- da su Grad Zagreb i društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, kao osiguravatelj sredstava, sklopili Ugovor o financiranju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, reg. br. 130/21-II od 25. studenoga 2021. i Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar reg. br. 129/19-II od 25. studenoga 2021., 1. kolovoza 2019., a kojim ugovorima je utvrđeno da društvo Ultima nekretnine d.o.o. planira izgradnju samostojećeg stambeno-poslovnog objekta na k.č. 4917/9 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar,

- da se navedenim ugovorima društvo Ultima nekretnine d.o.o., obvezalo financirati troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi formiranja parcele prometnice i troškove uređenja građevinskog zemljišta potrebnog za izgradnju prometnice, a Grad Zagreb se obvezao plaćene troškove uređenja prometnice i vrijednost građevinskog zemljišta priznati osiguravatelju sredstava u iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen rješenjem o komunalnom doprinosu za izgradnju samostojećeg stambeno-poslovnog objekta na k.č. 4917/9 k.o. Dubrava;

- da je člankom 4. Ugovora o financiranju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, reg. br. 130/21-II od 25. studenoga 2021., propisano da će Grad Zagreb plaćene troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa odnosno plaćene troškove vrijednosti građevinskog zemljišta, priznati osiguravatelju sredstava u iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen rješenjem o komunalnom doprinosu za izgradnju građevine iz čl. 2. istog ugovora do visine komunalnog doprinosa koji se odnosi na izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a

u slučajevima kada ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta premašuju iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za gradnju građevine kojoj služi ta komunalna infrastruktura izgradnja koje nije predviđena Programom, osiguravatelj sredstava će bespovratno financirati razliku troškova, sve sukladno čl. 46. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18);

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavio izračun komunalnog doprinosa od 10. ožujka 2021., prema kojem se planirana stambeno poslovna građevina nalazi u II. zoni komunalnog doprinosa (108,00 kn/m³ za ukupno 38.425,00 m³), odnosno komunalni doprinos obračunat je u ukupnom iznosu od 550.786,38 eura odnosno 4.149.900,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450),

- da će se konačni iznos komunalnog doprinosa za izgradnju stambeno poslovne građevine na k.č. 4917/9 k.o. Dubrava, koje društvo Ultima nekretnine d.o.o. planira izgraditi, utvrditi pravomoćnim rješenjem kojeg će izdati Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet,

- da je dopisom Klasa: 415-01/22-010/431 od 14. rujna 2022., Gradski ured za financije i javnu nabavu dostavio očitovanje da su uvidom u evidencije potraživanja koja vode gradska upravna tijela, utvrdili da društvo Ultima nekretnine d.o.o. nema nepodmirene financijske obveze prema Gradu Zagrebu,

- da je na zapisnik sastavljen dana 19. rujna 2022., direktor društva Ultima nekretnine d.o.o. Kristijan Matić iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B, u svezi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u obuhvatu izgradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, izjavio da pristaje na sklapanje ugovora s Gradom Zagrebom po kupoprodajnoj cijeni utvrđenoj procjembenim elaboratom iz veljače 2021. koji je izradilo društvo Ing. ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39;

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, radi ishoda zaključka o kupnji predmetnih nekretnina, dostavio ispunjene i potpisane obrasce o procjeni fiskalnog učinka (IPFU obrasci) s potpisanim pozitivnim mišljenjem Gradskog ureda za financije, od 30. studenoga 2022.

- da je Gradska skupština Grada Zagreba, na -----, održanojdonijela Zaključak o sklapanju ugovora, KLASA: --- -- URBROJ: -----.

Članak 2.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B prodaje, a Grad Zagreb kupuje nekretninu označenu kao zk.č. 2999/2, upisana u zk.ul. 11066, Dankovečka ulica, gospodarsko dvorište površine 1096 m², gospodarsko dvorište površine 789 m², nadstrešnica površine 98 m², gospodarska zgrada površine 79 m², gospodarska zgrada 60 m², ukupne površine 2122 m², za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 351.715,44 eura (tristopedesetjednatisućasedamstopenaesteura ičetdesetčetiricenta) odnosno 2.650.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Članak 3.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B, platit će Gradu Zagrebu iznos komunalnog doprinosa za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na k.č. 4917/9 k.o. Dubrava, koje društvo Ultima nekretnine d.o.o. planira izgraditi unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, sukladno čl. 2. Ugovora o financiranju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, reg. br. 130/21-II od 25. studenoga 2021. i čl. 2 Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, reg. br. 129/19-II od 25. studenoga 2021., utvrđen pravomoćnim rješenjem kojeg će izdati Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet.

Članak 4.

Grad Zagreb i društvo Ultima nekretnine d.o.o. prebijaju međusobna potraživanja što ga društvo Ultima nekretnine d.o.o. ima s naslova kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora i što ga Grad Zagreb ima s naslova komunalnog doprinosa iz članka 3. ovog ugovora, sve sukladno članku 4. Ugovora o financiranju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, reg. br. 130/21-II od 25. studenoga 2021.

Iznosu kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog ugovora pribrajaju se i priznati troškovi iz Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava-Centar, reg. br. 129/19-II od 25. studenoga 2021., s tim da ukupno priznati iznos ne smije premašiti visinu komunalnog doprinosa za građevinu iz čl. 3. ovog Ugovora.

Članak 5.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B OIB: 40183878866, dozvoljava Gradu Zagrebu, da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta, temeljem ovog ugovora, uknjiži pravo vlasništva i korisništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini oznake z.k.č. 2999/2, upisana u zk.ul. 110661 k.o. Granešina, Dankovečka ulica, gospodarsko dvorište površine 1096 m², gospodarsko dvorište površine 789 m², nadstrešnica površine 98 m², gospodarska zgrada površine 79 m², gospodarska zgrada 60 m², ukupne površine 2122 m².

Članak 6.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B OIB: 40183878866, se obvezuje da će, ukoliko ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta premašuju iznos komunalnog doprinosa iz čl. 3. ovog ugovora, bespovratno financirati razliku troškova.

Nakon izvršenog prijeboja iz čl. 4. ovog ugovora, društvo Ultima nekretnine d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B OIB: 40183878866, odriče se bilo kakvih daljnjih potraživanja prema Gradu Zagrebu s naslova citiranih ugovora.

Članak 7.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o., jamči Gradu Zagrebu da je isključivi vlasnik nekretnine opisane u čl. 2. ovoga ugovora i da na istima nema neuknjiženih tereta, te se odriče prava pobijanja ovog ugovora osobito zbog mana volje ili zbog prikrate.

Članak 8.

Društvo Ultima nekretnine d.o.o. može prenijeti svoja prava i obveze iz navedenih ugovora o financiranju na drugu osobu samo ako je na istu prenio i vlasništvo nekretnine predviđene za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar.

Članak 9.

Grad Zagreb stupa u posjed nekretnine navedene u članku 2. ovog ugovora, danom sklapanja ovog ugovora.

Članak 10.

Grad Zagreb, kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnina i ostalih pristojbi koje se plaćaju u slobodnom prometu, sukladno članku 13. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Članak 11.

Troškove sklapanja ovoga ugovora, zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i druge eventualne troškove koji nastanu radi sklapanja ili provedbe ovog ugovora, snosit će Grad Zagreb.

Članak 12.

Eventualne sporove ugovorne strane rješavat će sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazuma, spor će rješavati stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 13.

Ovaj ugovor sastavljen je u 2 (dva) primjerka, te ga ugovorne strane vlastoručno potpisuju u znak prihvatanja prava i obveza.

Jedan originalni primjerak iz prethodnog stavka ostaje za potrebe javnog bilježnika, drugi originalni primjerak preuzima Grad Zagreb, dok društvo Ultima nekretnine d.o.o. za svoje potrebe preuzima ovjerenu presliku ovog ugovora.

U Zagrebu, _____ 2023.

KLASA: 944-01/22-001/367
URBROJ: 251-11-12-1/004-23-

ZA ULTIMA NEKRETNINE d.o.o.
Direktor

Kristijan Matic

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag. pol.