

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, koji zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol., kao prodavatelj

i

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, OIB: 69992334729, koje zastupa direktor Jakov Pinjuh, 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 Građevinsku dozvolu, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., pravomoćnu 15. veljače 2022., za izgradnju građevine trgovačko – poslovne namjene, izgradnju nadstrešnice i transformatorske stanice NTS 1283 TC Sopnica na novoformiranoj k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, sa SN kabelskim priključkom preko novoformirane k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, k.č. 3589/1 k.o. Sesvete Novo i k.č. 3661/1 k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske bb, u skladu s glavnim projektom ZOP 117/20 koji je ovjerio glavni projektant ovlašteni arhitekt Danijel Grbeša, mag. ing. arh., a koji je sastavni dio Građevinske dozvole, izrađene u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/2018 – pročišćeni tekst);

- da se Geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo, izrađenim u skladu s Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/22-02/2476, URBROJ: 251-12-02-3-22-3 od 2. svibnja 2022., formira nova građevna čestica označena kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m² od:

- k.č. 3581/3, livada, Hrvatica, površine 43 m², upisane u z.k.ul. 1048 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 43/3033 dijela k.č. 3581 k.o. Sesvete Novo, površine 3033 m²;

- k.č. 3582/2, oranica, Hrvatica, površine 1033 m², upisane u z.k.ul. 1051 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 1033/6890 dijela k.č. 3582 k.o. Sesvete Novo, površine 6890 m²;

- k.č. 3583/2, livada, Hrvatica, površine 460 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 460/2284 dijela k.č. 3583 k.o. Sesvete Novo, površine 2284 m²;

- k.č. 3584/2, livada, Hrvatica, površine 359 m², upisane u z.k.ul. 1057 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 359/1682 dijela k.č. 3584 k.o. Sesvete Novo, površine 1682 m²;

- k.č. 3585/2, livada, Hrvatica, površine 715 m², upisane u z.k.ul. 1058 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 715/3511 dijela k.č. 3585 k.o. Sesvete Novo, površine 3511 m²;

- k.č. 3586/3, oranica, Hrvatica, površine 499 m², upisane u z.k.ul. 1059 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 499/1508 dijela k.č. 3586/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1508 m²;

- k.č. 3591/2, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 25 m², upisane u z.k.ul. 1025 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3590/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 2321 m², upisane u z.k.ul. 1023 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3588/1, livada, Sopnica, površine 1518 m², upisane u z.k.ul. 1020 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3589/3, livada, Sopnica, površine 1063 m², upisane u z.k.ul. 1022 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 1063/1129 dijela k.č. 3589/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1129 m²;

- k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 758/3246 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 3246 m²;

- k.č. 3593/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 687 m², upisane u z.k.ul. 1027 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3594/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 295 m², upisane u z.k.ul. 1028 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271 i

- k.č. 3595/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 44 m², upisane u z.k.ul. 1029 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/305, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22), kojim je ukinut status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisana u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18 – pročišćeni tekst);

- da je u skladu s člankom 19., stavkom 4. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina Visoko procjeniteljsko povjerenstvo izradilo Procjembeni elaborat, Drugu procjenu, KLASA: 364-02/21-01/2, URBROJ: 531-04-1-2/1-23-26 od 3. ožujka 2023., prema kojem tržišna vrijednost k.č. 3587/3 k.o. Sesvete Novo, površine 758 m² i k.č. 3583/2 k.o. Sesvete Novo, površine 460 m², iznosi 510.000,00 eura, odnosno 422,40 eura/m²;

- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o prodaji zemljišta, KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____. 2023.

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, kupuje građevinsko zemljište označeno kao k.č. 3583/2, livada, Hrvatica, površine 460 m², upisana u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba i k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisana u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/305, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22) ukinut status javnog dobra u općoj uporabi, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18 – pročišćeni tekst), za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 510.000,00 eura (slovima: petstodesettisućaeura), odnosno 3.842.595,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450).

Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 127.500,00 eura (slovima: stodvadesetsedamtisućapetstoeura).

Članak 3.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, obvezuje se kupoprodajnu cijenu u iznosu od 510.000,00 eura i iznos od 127.500,00 eura 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 SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, 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 SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja građevinskog zemljišta označenog kao k.č. 3583/2, livada, Hrvatica, površine 460 m², upisana u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba i k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisana u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, za koju je Zaključkom Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/305, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022. (Službeni glasnik Grada Zagreba 26/22) ukinut status javnog dobra u općoj uporabi, odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici označenoj kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m², formiranoj geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo, a na temelju ovog ugovora, Zaključka Gradske skupštine Grada Zagreba o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi, KLASA: 024-01/22-03/305, URBROJ: 251-16-04-22-5 od 12. rujna 2022., geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz članka 3. ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, 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 trpjelo zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Članak 6.

U slučaju daljnjega stvarnopravnog raspolaganja nekretninama opisanim 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., 5. i 6. ovog ugovora smatraju se bitnim sastojcima ugovora.

Članak 8.

Eventualne druge poreze i pristojbe snosit će društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

Članak 9.

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, stupa u posjed nekretnina opisanih u članku 2. ovog ugovora na dan isplate kupoprodajne cijene.

Članak 10.

U slučaju spora nadležan je stvarno nadležni sud u Zagrebu.

Članak 11.

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

U Zagrebu, _____ 2023.

KLASA: 944-01/21-001/1007
URBROJ: 251-11-11/008-23-__

SOPNICA GRAĐENJE d.o.o.
direktor

Jakov Pinjuh

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag. pol.