

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

i

BAUMIT d.o.o., OIB: 19470350321, Zagreb, Vučak 34, koje zastupa direktor Dorijan Rajković, kao kupac, s druge strane

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., a čije važenje je produženo rješenjem o produženju važenja lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/22-01/241, URBROJ: 251-10-21-2/08-22-3 od 30. 8. 2022., koje je pravomoćno 22. 9. 2022., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, Zagreb, Vučak bb;
- da je sukladno prednje navedenoj lokacijskoj dozvoli izrađen geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podused;
- da je sukladno prijavnom listu br. 1 za katastar geodetskog projekta RN-75/2020 k.o. Podused od dijela k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, površine 3550 m², formirana nova građevna čestica označena kao k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, površine 2856 m²;
- da je sukladno prijavnom listu br. 1 za zemljišnu knjigu RN-75/2020 k.o. Podused od dijela z.k.č.br. 555 k.o. Stenjevec, površine 553 čhv formirana nova z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 1886 m², te od dijela z.k.č.br. 804/1 k.o. Podused, površine 10851 m² nova z.k.č.br. 804/49 k.o. Podused, površine 970 m²;
- da se prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podused od prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu navedenog geodetskog elaborata formiranih z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 1886 m² i z.k.č.br. 804/49 k.o. Stenjevec, površine 970 m², formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, površine 2856 m², formiranoj prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podused;
- da je k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², upisana u posjedovni list 1494 k.o. Podused kao korisništvo Grada Zagreba;
- da je z.k.č.br. 555/3, Vučak, površine 1886 m², upisana u z.k.ul. 37191 k.o. Stenjevec kao vlasništvo društva BAUMIT d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34;
- da je z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak površine 970 m², upisana u z.k.ul. 37253 k.o. Stenjevec kao vlasništvo Grada Zagreba;
- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrčeva 39, izradio Procjembeni elaborat utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina, Broj: 65/1220/2021 od 7. 2. 2022., s dopunom navedenog Procjembenog elaborata od 23. 8. 2022., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 35. sjednici, održanoj 13. 10. 2022., utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15), a prema kojem tržišna vrijednost nekretnine označene kao z.k.č.br. 804/49, k.o. Stenjevec, površine 970 m², iznosi 1.600.000,00 kuna, odnosno 1652,80 kuna/m² (220,08 eura/m²), što sukladno fiksnom tečaju konverzije 7,53450 iznosi ukupno 212.356,50 eura;
- da je Gradska skupština Grada Zagreba na 20. sjednici, 23. 2. 2023. donijela Zaključak o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta, KLASA: 024-01/23-03/81, URBROJ: 251-16-04-23-5 (Službeni glasnik Grada Zagreba 8/23) označenog kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisana u z.k.ul. 37253 k.o. Stenjevec kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., a čije važenje je produženo rješenjem o produženju važenja lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/22-01/241, URBROJ: 251-10-21-2/08-22-3 od 30. 8. 2022., koje je pravomoćno 22. 9. 2022., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, Zagreb, Vučak bb i

geodetskom elaboratu RN-75/2020 k.o. Podsused izrađenom sukladno istoj, za početnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 212.356,50 eura, odnosno 1.600.000,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450);

- da je, na temelju rezultata provedenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta označenog kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisana u z.k.ul. 37253 k.o. Stenjevec, prikupljanjem pisanih ponuda, za koji natječaj je obavijest objavljena u Večernjem listu 8. 3. 2023., dok je cjeloviti tekst javnog natječaja objavljen istog dana na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave na Trgu S. Radića 1 i na web stranici Grada Zagreba od 8. 3. 2023. do 16. 3. 2023., Povjerenstvo za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba na sjednici održanoj 22. 3. 2023. utvrdilo da je na predmetni javni natječaj društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, podnijelo urednu ponudu i ponudilo viši iznos kupoprodajne cijene, uz ispunjenje ostalih uvjeta javnog natječaja, te se stoga u skladu s člankom 64. stavkom 1. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) smatra najpovoljnijim ponuditeljem s ponudom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 233.613,39 eura, odnosno 1.760.160,05 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450);

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

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, kupuje građevinsko zemljište označeno kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisana u z.k.ul. 37253 k.o. Stenjevec kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., a čije važenje je produženo rješenjem o produženju važenja lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/22-01/241, URBROJ: 251-10-21-2/08-22-3 od 30. 8. 2022., koje je pravomoćno 22. 9. 2022., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podused, Zagreb, Vučak bb i geodetskom elaboratu RN-75/2020 k.o. Podsused izrađenom sukladno istoj, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 233.613,39 eura (slovima: dvjestotridesettristisućestotrinaesturaidesetdeveturocenti), odnosno 1.760.160,05 kuna (slovima: milijunsedamstošezdesettisućastošezdesetkunaipetlipa) uz fiksni tečaj konverzije 7,53450.

Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 58.403,35 eura, odnosno 440.040,01 kune, što ukupno iznosi 292.016,74 eura (slovima: dvjestodevedesetdvijetisućesnaesturaidesetčetirieucenti) odnosno 2.200.200,06 kuna (slovima: dvamilionadvjestotisućadvjestokunaišestlipa) uz fiksni tečaj konverzije 7,53450 kn.

Članak 3.

Društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, je na ime položene jamčevine za raspisani javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta platilo Gradu Zagrebu za zemljište opisano u članku 2. ovog ugovora, iznos od 21.235,65 eura, što se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 212.377,74 eura (slovima: dvjestodvanaesttisućatristosedamdesetdameuraidesetčetirieucenti) odnosno 1.600.160,05 kuna (slovima: milijunšestotisućastošezdesetkunaipetlipa) te iznos od 58.403,35 eura (pedesetosamtisućčetristotrieuraitridesetpeteucenti), odnosno 440.040,01 kune (slovima: četrstočetridesettisućčetridesetkunaijednalipa) uz fiksni tečaj konverzije 7,53450 kn na ime poreza na dodanu vrijednost 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 Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

U slučaju neispunjenja ugovornih obveza iz prethodnih stavaka, ugovor se raskida, a jamčevina se ne vraća.

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja na zemljištu označenom kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisana u z.k.ul. 37253 k.o. Stenjevec kao vlasništvo Grada Zagreba, odnosno na novoj građevnoj čestici označenoj kao z.k.č.br. 555/3 k.o.

Stenjevec, površine 2856 m2, formiranoj sukladno geodetskom elaboratu RN-75/2020 k.o. Podsused, a temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena iz ovog ugovora u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, 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.

Članak 6.

U slučaju daljnjeg 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., 5. i 6. ovog ugovora smatraju se bitnim sastojcima ugovora.

Članak 8.

Porez na dodanu vrijednost, druge poreze, te eventualne pristojbe obvezuje se snositi društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34.

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, obvezuje se snositi društvo Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34.

Članak 9.

Grad Zagreb društvu Baunit d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, predaje posjed nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora na dan isplate kupoprodajne cijene.

Članak 10.

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

Članak 11.

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

U Zagrebu, _____

KLASA: 944-01/19-01/699
URBROJ:251-11-11/04-23-

BAUNIT d.o.o.

direktor

Dorijan Rajković

GRAD ZAGREB

gradonačelnik

Tomislav Tomašević, mag. pol.

