

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag. pol. kao kupac, s
jedne strane-----

i

TOMISLAV VAJDA iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, OIB: 67174928307, s druge strane-----

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

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-350-05/21-001/5, URBROJ: 251-13-21-1/036-21-6 od 1. veljače 2021. (pravomoćna 3. veljače 2021). Rješenje o produženju važenja lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000015, URBROJ: 251-10-21-1/036-23-0003 od 3. veljače 2023. pravomoćno 24. veljače 2023. (produžuje se do 3. veljače 2025.) i parcelacijski elaborat RN 72/2021 k.o. Vrapče, radi sanacije klizišta u ulici Gmajnje u Zagrebu, na k.č. 1731, k.č. 1805/1 i k.č. 1734, sve k.o. Vrapče;-----

- da je u skladu s cit. lokacijskom dozvolom, izrađen i od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, potvrđen parcelacijski elaborat RN 72/2021 k.o. Vrapče, kojim se formira parcela oznake z.k.č. 1731 k.o. Vrapče Novo, površine 2333 m²;-----

- da u obuhvat predmetne sanacije klizišta ulazi nekretnina označena kao z.k.č. 1731, kuća, dvor. Ilica br. 452B, površine 223 čhv ili 801 m², upisana u zk.ul. 3407 k.o. Vrapče Novo, kao vlasništvo Tomislava Vajde iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8;-----

- da predmetna čestica u katastarskom operatu odgovara k.č. 1731, površine 801 m², i upisana je u posjedovni list 4317 k.o. Vrapče, kao korisništvo Tomislava Vajde iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8;-----

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivan Čević, dipl. ing. građ. procjembenim elaboratom oznake 061/2022, izrađenim u svibnju 2022. procijenio vrijednost zemljišta oznake z.k.č. 1731 k.o. Vrapče Novo, u iznosu od 1.184,47 kn/m² ili 157,21 eur/m², što za površinu od 801 m², iznosi 948.760,47 kuna ili 125.925,21 eura, dok je vrijednost stambenog objekta procijenio u iznosu od 558,80 eur/m² ili 4.210,13 kn/m², što za površinu od 91,23 m², iznosi 384.090,16 kuna ili 50.979,32 eura, odnosno sveukupno 176.904,53 eura ili 1.332.850,63 kune, odnosno zaokruženo 1.330.000,00 kuna;-----

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 23. sjednici održanoj dana 7. srpnja 2022. jednoglasnom odlukom prihvatilo, odnosno ocijenilo da je predmetni elaborat izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15);-----

- da je stalni sudski vještak za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta, Tomislav Vitković, dipl. ing. agr., svojim nalazom i mišljenjem iz svibnja 2022. procijenio biljne nasade na z.k.č. 1731 k.o. Vrapče Novo (višnja, jabuka, trešnja, lijeska, šljiva, orah, kruška, smokva, bazga, drenak, japanska dunja, cvjetnjak, tuja, smreka, forzicija, živica od kaline, ruže, hortenzija), u ukupnom iznosu od 5.898,73 eura, odnosno 44.444,00 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450);-----

- da se Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dopisom, Klasa: 361-02/20-001/88 od 6. prosinca 2022. očitovao da su za sanaciju predmetnog klizišta osigurana sredstva Proračunom Grada Zagreba za 2023. na poziciji 86-4214 (sanacija klizišta);-----

- da se vlasnik nekretnine, Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, na Zapisnik, Klasa: 944-09/18-001/82 od 18. siječnja 2023. očitovao da je suglasan sa zahvatom sanacije predmetnog klizišta i da pristaje s Gradom Zagrebom sklopiti ugovor o kupoprodaji naprijed navedene nekretnine po predloženoj cijeni sudskih vještaka građevinske i poljoprivredne struke;-----

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavio Izjavu od 1. veljače 2023. kojom potvrđuje da su za sklapanje kupoprodajnog ugovora radi sanacije klizišta,

osigurana sredstva Proračunom Grada Zagreba za 2023;-----

- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela na svojojsjednici, održanoj2023.
Zaključak o sklapanju ugovora o kupnji nekretnine, KLASA:, URBROJ: -----

Članak 2.

Grad Zagreb kupuje, a Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, prodaje nekretninu označenu kao z.k.č. 1731, kuća, dvor. Ilica br. 452B, površine 223 čhv ili 801 m², upisana u zk.ul. 3407 k.o. Vrapče Novo, sukladno lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/21-001/5, URBROJ: 251-13-21-1/036-21-6 od 1. veljače 2021. (pravomoćna 3. veljače 2021). parcelacijskom elaboratu RN 72/2021 k.o. Vrapče, radi sanacije klizišta u ulici Gmajnje u Zagrebu, na k.č. 1731, k.č. 1805/1, k.č. 1734, sve k.o. Vrapče.-----

Članak 3.

Grad Zagreb se obvezuje Tomislavu Vajdi iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, OIB: 67174928307, za nekretninu navedenu u članku 2. ovog ugovora, isplatiti kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 182.420,07 eura (slovima: stoosamdesetdvjetisućečetristodvadeseteurasedamcenti), odnosno 1.374.444,00 kuna (fiskni tečaj konverzije 7,53450) na račun, IBAN: HR2024840083236546415, otvoren u Raiffeisen Bank, u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog ugovora.-----

Članak 4.

Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, OIB: 67174928307, dozvoljava Gradu Zagrebu da temeljem ovog ugovora bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnoj knjizi nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva i korisništva na z.k.č. 1731, kuća, dvor. Ilica br. 452B, površine 223 čhv ili 801 m², upisana u zk.ul. 3407 k.o. Vrapče Novo.-----

Članak 5.

Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, jamči da je vlasnik nekretnine navedene u čl. 2. ovog ugovora, te da na istoj nema neuknjiženih tereta, kao i da se odriče prava pobijanja ovog ugovora osobito zbog mana volje ili zbog prikrate.-----

Članak 6.

Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 8, obvezuje se predati Gradu Zagrebu u posjed nekretninu iz članka 2. ovog ugovora, slobodnu od osoba i stvari, u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana obostranog potpisa ovog ugovora.-----

Primopredaja nekretnine iz članka 2. ovog ugovora obaviti će se zapisnički, u prisutnosti vlasnika i ovlaštenih predstavnika Grada Zagreba.-----

Članak 7.

Tomislav Vajda iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića br. 9, obvezuje se do dana primopredaje nekretnine iz članka 2. ovog ugovora, podmiriti obveze prema davateljima usluga vezano uz objekt na predmetnoj nekretnini te odjaviti usluge i umrtviti priključke električne energije, vodoopskrbe i odvodnje.-----

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor smatra ovršnom ispravom u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu.-----

Ugovorne strane su suglasne da se, s obzirom da je ovaj Ugovor sastavljen kao ovršna isprava u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu, ovrha radi predaje nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora u neposredan posjed Gradu Zagrebu može provesti neposredno temeljem ovog ugovora i dokaza o isplati naknade iz članka 3. ovog ugovora i to u slučaju da Tomislav Vajda ne preda navedenu nekretninu, slobodnu od stvari i osoba, u roku 90 (slovima: devedeset) dana od dana obostranog potpisa ovog ugovora. -----

Tomislav Vajda ujedno izjavljuje i ovlašćuje Grad Zagreb, u slučaju da ne preda nekretninu opisanu u članku 2. ovog ugovora u posjed Gradu Zagrebu slobodnu od stvari i osoba u roku 90 (slovima: devedeset) dana od dana obostranog potpisa ovog ugovora, da zatraži od javnog bilježnika stavljanje potvrde ovršnosti na ovaj Ugovor.-----

Članak 9.

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

Članak 10.

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

Članak 11.

Troškove sklapanja ovog ugovora, provedbe u zemljišnim knjigama, provedbe u katastarskom operatu i druge eventualne troškove koji nastanu radi sklapanja ovog ugovora ili provedbe ovog ugovora snosit će kupac.-----

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka, te ga ugovorne strane, u znak prihvatanja prava i obveza, vlastoručno potpisuju.-----

Tomislav Vajda za svoje potrebe preuzima po jedan primjerak ovog ugovora, jedan primjerak služi za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, dok Grad Zagreb preuzima preostale primjerke ovog ugovora.-----

U Zagrebu, -----

KLASA: 944-09/18-001/82

URBROJ: 251-14-22-1/003-23-43

PRODAVATELJ:
TOMISLAV VAJDA

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK
Tomislav Tomašević, mag. pol.

