

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

i

GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, OIB: 91287854085, što ga zastupa direktor Ilija Krajinović, kao kupac

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/21-01/364, URBROJ: 251-13-21-1/02-21-16 od 14. 12. 2021., koja je pravomoćna 20. 1. 2022. i rješenje o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-10 od 15. 3. 2023., koje je pravomoćno 8. 4. 2023., s rješenjem o ispravku pogreške, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-11 od 17. 3. 2023., koje je pravomoćno 8. 4. 2023., za gradnju građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.br. 1236, k.č.br. 1264/1 i k.č.br. 1264/2, sve k.o. Trešnjevka;

- da je u skladu s prednje navedenom pravomoćnom lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/21-01/364, URBROJ: 251-13-21-1/02-21-16 od 14. 12. 2021. i pravomoćnom rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-10 od 15. 3. 2023. s rješenjem o ispravku pogreške, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-11 od 17. 3. 2023. izrađen geodetski elaborat RN-52/2023 k.o. Trešnjevka;

- da se prijavnim listom za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-52/2023 k.o. Trešnjevka od z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb, dvorište i oranica u Novoj cesti br. 88, površine 205,8 čhv ili 740 m², z.k.č.br. 4918/24 k.o. Grad Zagreb, put na Novoj cesti, površine 27,8 čhv ili 100 m², z.k.č.br. 4918/25 k.o. Grad Zagreb, ulična stambena zgrada sa prigradnjom i dvorišna prizemnica na Novoj cesti 90 i dvorište, površine 162,6 čhv ili 585 m², z.k.č.br. 4919/11 k.o. Grad Zagreb, gradilište na Novoj cesti, površine 61,4 čhv ili 221 m², z.k.č.br. 4931/15 k.o. Grad Zagreb, gradilište na Novoj cesti, površine 28,4 čhv ili 102 m² i z.k.č.br. 4931/16 k.o. Grad Zagreb, Nova cesta, površine 27,8 čhv ili 100 m² formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb površine 1895 m²;

- da se prijavnim listom za katastar geodetskog elaborata RN-52/2023 k.o. Trešnjevka od k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, Nova cesta – Ulica Zvonimira Rihtmana, kuća, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2, površine 66 m², pomoćna zgrada, površine 47 m², kuća, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2/2, površine 54 m², kuća, Zagreb, Nova cesta 90, površine 147 m², dvorišna zgrada, površine 37 m² i dvorište, površine 557 m², odnosno ukupno 908 m², k.č.br. 1264/1 k.o. Trešnjevka, Nova cesta, poslovna zgrada, površine 153 m², poslovna zgrada, površine 192 m², dvorište, površine 251 m², odnosno ukupno 596 m² i k.č.br. 1264/2

k.o. Trešnjevka, Nova cesta, kuća, Zagreb, Nova cesta 88A, površine 128 m² i dvorište, površine 263 m², odnosno ukupno 391 m², formira nova građevna čestica označena kao k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, površine 1895 m²;

- da su z.k.č.br. 4918/11, dvorište i oranica u Novoj cesti br. 88, površine 205,8 čhv ili 740 m² i z.k.č.br. 4931/15, gradilište na Novoj cesti, površine 28,4 čhv ili 102 m² upisane u z.k.ul. 5477 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo društva GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1;

- da je z.k.č.br. 4918/24, put na Novoj cesti, površine 27,8 čhv ili 100 m² upisana u z.k.ul. 9410 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo društva GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1;

- da je z.k.č.br. 4918/25, ulična stambena zgrada sa prigradnjom i dvorišna prizemnica na Novoj cesti 90 i dvorište, površine 162,6 čhv ili 585 m² upisana u z.k.ul. 9409 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo društva GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1;

- da je z.k.č.br. 4919/11, gradilište na Novoj cesti, površine 61,4 čhv ili 221 m² upisana u z.k.ul. 80615 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da je z.k.č.br. 4931/16, Nova cesta, površine 27,8 čhv ili 100 m² upisana u z.k.ul. 80624 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da je k.č.br. 1263, Nova cesta – Ulica Zvonimira Rihtmana, kuća, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2, površine 66 m², pomoćna zgrada, površine 47 m², kuća, Zagreb, Ulica Zvonimira Rihtmana 2/2, površine 54 m², kuća, Zagreb, Nova cesta 90, površine 147 m², dvorišna zgrada, površine 37 m² i dvorište, površine 557 m², odnosno ukupno 908 m² upisana u posjedovni list 2458 k.o. Trešnjevka kao sukorisništvo Borivoja Radoševića iz Zagreba, Hercegovačka ulica 21 i Franje Radoševića iz Rijeke, Marinkovićeve 2, svakog u 1/2 dijela;

- da je k.č.br. 1264/1, Nova cesta, poslovna zgrada, površine 153 m², poslovna zgrada, površine 192 m², dvorište, površine 251 m², odnosno ukupno 596 m² upisana u posjedovni list 3532 k.o. Trešnjevka kao korisništvo Vlade Kristevskog iz Zagreba, Zorkovačka ulica 4;

- da je k.č.br. 1264/2, Nova cesta, kuća, Zagreb, Nova cesta 88A, površine 128 m² i dvorište, površine 263 m², odnosno ukupno 391 m² upisana u posjedovni list 5301 k.o. Trešnjevka kao sukorisništvo Ivana Jurčevića iz Zagreba, Petrinjska ulica 38 i Marije Jurčević iz Zagreba, Petrinjska ulica 38, svakog u 1/2 dijela;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina IvNe građevina d.o.o. iz Zagreba, Lastovska 2A, izradio Procjembeni elaborat oznake 49/GZ/Z/2023 od 2. 6. 2023., za koji je Procjeniteljsko povjerenstvo na 23. sjednici, održanoj 13. 7. 2023., utvrdilo da je izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15), a sukladno kojem procijenjena tržišna vrijednost z.k.č.br. 4919/11 i z.k.č.br. 4931/16, obje k.o. Grad Zagreb iznosi 235.000,00 eura, što po fiksnom tečaju konverzije iznosi 1.770.608,00 kuna, odnosno 731,47 eura/m², što po fiksnom tečaju konverzije iznosi 5.511,26 kuna/m² (bez PDV-a).

- da dio koji Grad Zagreb prodaje ne prelazi 20% nove građevinske čestice, te su ispunjeni uvjeti za sklapanje ugovora o kupoprodaji neposrednom pogodbom sukladno članku 391. stavku 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispr.) i članku 69. stavku 2. 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);

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

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, kupuje građevinsko zemljište u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označeno kao z.k.č.br. 4919/11 i z.k.č.br. 4931/16, obje k.o. Grad Zagreb, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 1895 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-52/2023 k.o. Trešnjevka izrađenom u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/21-01/364, URBROJ: 251-13-21-1/02-21-16 od 14. 12. 2021. i pravomoćnom rješenju o izmjeni i dopuni lokacijske dozvole, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-10 od 15. 3. 2023. s rješenjem o ispravku pogreške, KLASA: UP/I-350-05/23-01/19, URBROJ: 251-10-21-1/02-23-11 od 17. 3. 2023., za gradnju građevine mješovite namjene (stambeno-poslovna) u ulici Nova cesta u Zagrebu, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, koja se formira od postojećih k.č.br. 1236, k.č.br. 1264/1 i k.č.br. 1264/2, sve k.o. Trešnjevka, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 235.000,00 eura (slovima: dvjestotridesetpettisućaeura), odnosno 1.770.608,00 kuna (slovima: jedanmilijunsedamstosedamdesettisućašestoosamkuna) uz fiksni tečaj konverzije 7,53450 k, bez PDV-a.

Na iznos kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost u iznosu od 58.750,00 eura (slovima: pedesetosamtisućasedamstopedeseteura) odnosno 442.652,00 kuna (slovima: četrostočetridesetdvojetisućešestopedesetdvijekune), što ukupno iznosi 293.750,00 eura (slovima: dvjestodevedesettitisućesedamstopedeseteura) odnosno 2.213.260,00 kuna (slovima: dvamilijunadvjestotrinaesttisućadvjestošezdesetkuna) uz fiksni tečaj konverzije 7,53450 kn.

Članak 3.

Društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 235.000,00 eura i na ime poreza na dodanu vrijednost iznos od 58.750,00 eura, odnosno ukupno 293.750,00 eura na račun proračuna Grada Zagreba IBAN broj: HR3423600001813300007, pozivom na broj HR28 7889-116-_____, u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Za zakašnjenje u plaćanju, društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, obvezuje se platiti Gradu Zagrebu zakonsku zateznu kamatu.

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

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava društvu društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korištenja, na građevinskom zemljištu označenom kao z.k.č.br. 4919/11 i z.k.č.br. 4931/16, obje k.o. Grad Zagreb, odnosno na novoformiranoj građevnoj čestici za zemljišnu knjigu označenoj kao z.k.č.br. 4918/11 k.o. Grad Zagreb, ukupne površine 1895 m², formiranoj sukladno prijavnom listu za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-52/2023 k.o. Trešnjevka, odnosno za katastar zemljišta novoj k.č.br. 1263 k.o. Trešnjevka, površine 1895 m², formiranoj prijavnim listom za katastar geodetskog elaborata RN-52/2023 k.o. Trešnjevka, a temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena.

Članak 5.

Društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, 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 trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Članak 6.

U slučaju daljnjega stvarnogpravnog 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 članka 2. u cijelosti plaćena.

Članak 7.

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

Članak 8.

Eventualne poreze i pristojbe snosit će Društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1. Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će Društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1.

Članak 9.

Grad Zagreb predaje u posjed Društvo GIK GRUPA d.o.o. iz Zagreba, Pile I. 1, nekretninu opisanu u članku 2. 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, _____ 2023.

KLASA: 944-01/23-01/397
URBROJ: 251-11-11/04-23-

GIK GRUPA d.o.o.
direktor

Ilija Krajinović

GRAD ZAGREB
gradonačelnik

Tomislav Tomašević, mag. pol.