

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

i

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o. iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 15, OIB:95660678441, zastupan po direktorici Renati Suša, OIB:53776794451, kao prodavatelj

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Zagrebački velesajam d.o.o. svojim dopisom od 6. lipnja 2023. ponudio na prodaju Gradu Zagrebu nekretninu u svom vlasništvu, označenu kao z.k.č. 3447/2 k.o. Klara, površine 3560 m²;
- da se Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje dopisom KLASA:350-01/23-001/22, URBROJ:251-06-51-1/004-23-2 od 26. srpnja 2023. očitovao da se nekretnina oznake z.k.č. 3447/2 k.o. Klara svojim većim dijelom nalazi u zoni gospodarske namjene – poslovne, a manjim dijelom u zoni površine infrastrukturnih sustava, gdje se provodi urbano pravilo Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene i gdje postoji iznimka od ovog urbanog pravila. Nadalje, predmetna katastarska čestica se nalazi unutar područja za koje je prema procedurama predviđen javni natječaj te se nalazi u zoni za koju je omogućena izrada gradskog projekta URIHO na Aveniji Dubrovnik. Osnovna polazišta za razradu gradskih projekata određuju se prema temama i područjima gradskih projekata, a osnovna tema za područje predmetnog gradskog projekta je prenamjena stare industrije koja je mogući glavni generativni projekt Grada te može biti nositelj transformacije/razvoja i međusobnog povezivanja šire urbanističke cjeline;
- da se navedeni Ured očitovao da je interes Grada Zagreba cjelovito rješavanje predmetnog područja sukladno prostorno – planskoj namjeni, odnosno kako je u interesu Grada da se predmetno područje privede prostorno-planskoj i infrastrukturnoj namjeni;
- da je dopisom KLASA: 944-02/23-005/7, URBROJ: 251-06-32/003-23-2 od 20. listopada 2023. Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje zatraženo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na z.k.č. 3447/2 k.o. Klara, sukladno članku 118. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), obzirom da je Grad Zagreb vlasnik i zemljišta koje se nalazi neposredno uz istu nekretninu te se očitovao da su za predmetnu nekretninu osigurana sredstva za otkup u Proračunu Grada Zagreba za 2023., na poziciji Tekući projekti T320802 STRATEŠKI GRADSKI PROJEKTI, 327-4111 Zemljište;
- da je z.k.č. 3447/2, prirodno neplodno zemljište, površine 3560 m², upisana u zk.ul. 30 k.o. Klara kao vlasništvo društva Zagrebački velesajam, a prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č. 3447/2, prirodno neplodno zemljište, površine 3560 m², upisana u posjedovni list 2338 k.o. Klara kao korisništvo društva Zagrebački velesajam d.o.o.;
- da je stalna sudska vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nedjeljka Čengija, dipl.inž.građ., izradila Procjembeni elaborat oznake 87/GZ/Z/2023 iz rujna 2023., kojim je vrijednost predmetne nekretnine procijenila na iznos od 227,17 eura/m² što za površinu od 3560 m² iznosi 809.000,00 eura (6.093.340,02 kuna - fiksni tečaj konverzije 7,53450);
- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj 30. sjednici, održanoj 5. listopada 2023. ocijenilo da isti nije izrađen sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15);
- da je ista vještakinja u listopadu 2023. izradila dopunu Procjembenog elaborata oznake 87/GZ/Z/2023, kojom je uvažila mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva te je Procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj 32. sjednici održanoj 19. listopada 2023. ocijenilo da je ista izrađena sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15);

- da je Uprava društva Zagrebački velesajam d.o.o. donijela Odluku KLASA:ZV – 17-23-01, Ur.broj:01/01-23-01, kojom je odobrila prodaju nekretnine z.k.č. 3447/2, površine 3560 m2 Gradu Zagrebu po cijeni utvrđenoj gore navedenom dopunom procjembenog elaborata;

- da je skupština društva Zagrebački velesajam d.o.o. svojom Odlukom KLASA: ZV – 17-23-01, URBROJ: 01/01-23-03 od 20. listopada 2023. odobrila prodaju predmetne nekretnine Gradu Zagrebu po cijeni utvrđenoj gore navedenom dopunom procjembenog elaborata;

- da je Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje radi ishoda zaključka o kupnji predmetne nekretnine dostavio ispunjeni i potpisani obrazac iskaza o procjeni fiskalnog učinka (IPFU obrazac) od 20. listopada 2023. s potpisanim pozitivnim mišljenjem Gradskog ureda za financije i javnu nabavu, kojim je potvrđeno da su u Proračunu Grada Zagreba za 2023. osigurana sredstva za isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti;

- da je Gradska skupština Grada Zagreba donijela Zaključak o kupnji nekretnine, KLASA: , URBROJ: , od 2023.

Članak 2.

Zagrebački velesajam iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 15, OIB:95660678441, prodaje, a Grad Zagreb kupuje nekretninu označenu kao z.k.č. 3447/2, prirodno neplodno zemljište, Ulica Radoslava Cimermana, površine 3560 m2, upisana u zk.ul. 30 k.o. Klara, radi privođenja područja prostorno-planskoj i infrastrukturnoj namjeni.

Članak 3.

Grad Zagreb se obvezuje društvu Zagrebački velesajam d.o.o., za nekretninu iz članka 2. ovog ugovora, isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 809.000,00 eura (slovima:osamsto-devettisućaeuranulacenti) ili 6.093.340,02 kuna (fiksni tečaj konverzije 7,53450), na račun IBAN:HR2423600001102657817, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ovog ugovora.

Članak 4.

Zagrebački velesajam d.o.o. iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 15, OIB:95660678441, dozvoljava Gradu Zagrebu da bez ikakvog njegovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta, temeljem ovog ugovora, izvrši upis prava vlasništva i korisništva na svoje ime i u svoju korist na nekretnini označenoj kao z.k.č. 3447/2, prirodno neplodno zemljište, Ulica Radoslava Cimermana, površine 3560 m2, upisana u zk.ul. 30 k.o. Klara (za katastar k.č. 3447/2, površine 3560 m2, upisana u PL 2358 k.o. Klara).

Članak 5.

Zagrebački velesajam d.o.o. iz Zagreba, Avenija Dubrovnik 15, jamči Gradu Zagrebu da je vlasnik i korisnik nekretnine označene kao z.k.č. 3447/2, površine 3560 m2, upisana u zk.ul. 30 k.o. Klara i da na istoj nema neuknjiženih tereta, te se odriče prava pobijanja ovog ugovora osobito zbog mana volje ili zbog prikrate.

Članak 6.

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

Članak 7.

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 8.

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

Članak 9.

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

Jedan originalni primjerak iz prethodnog stavka ostaje za potrebe javnog bilježnika, drugi originalni primjerak preuzima Grad Zagreb, dok Zagrebački velesajam d.o.o. za svoje potrebe preuzima ovjerene preslike ovog ugovora.

U Zagrebu, _____

KLASA: 944-01/23-001/635
URBROJ: 251-11-22-1/002-23-

ZAGREBAČKI VELESAJAM d.o.o.
Direktor

Renata Suša

GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Tomislav Tomašević, mag. pol.