

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

i

DRAGAN MAJETIĆ iz Zagreba, Antuna Tota 5, OIB:34759011945, kao kupac

sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI S OBROČNOM OTPLATOM CIJENE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/10929, URBROJ: 251-13-21/117-2015-12 od 28. travnja 2015. godine, pravomoćno dana 3. lipnja 2015. godine, kojim se ozakonjuje nezakonito izgrađena gospodarska zgrada (poslovno-proizvodna) s dva čelična silosa za skladištenje i dvije nezakonito izgrađene jednostavne poslovne zgrade, izgrađene na k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, u Zagrebu, Sisačka cesta 20, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama;

- da je na temelju prethodno navedenog rješenja o izvedenom stanju, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/16-005/475, URBROJ: 251-13-21-1/031-17-7 od 14. travnja 2017. godine, pravomoćno dana 6. svibnja 2017. godine, kojim se određuje da građevnu česticu postojeće gospodarske građevine (poslovno-proizvodne) s dva čelična silosa za skladištenje i dvije poslovne građevine (poslovne zgrade 1 - garderobe, sanitarnog čvora i spremišta i poslovne zgrade 2 - ureda), čini dio k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, u Zagrebu, Sisačka cesta 20, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana KLASA: 935-06/2016-01/536, URBROJ: 251-15-2/2-2016-3 od 1. lipnja 2016. godine izrađenom po ovlaštenom inženjeru Žarku Kajfešu, dipl. ing. geod., koji je sastavni dio ovog rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju;

- da je u gore navedenom rješenju o utvrđivanju građevne čestice navedeno da se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16) novoformirana građevna čestica nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni gospodarske namjene - proizvodne (planska oznaka I), a prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Urbana pravila“ u zoni „Uređenje, zaštita i obnova kompleksa jedne namjene“ (oznaka 2.10.);

- da je na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen parcelacijski elaborat RN-75/2017 k.o. Klara (proveden u katastraskom operatu i zemljišnoj knjizi), potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se od 4297/5467 dijela z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara formira nova predmetna građevna čestica označena kao z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, površine 4297 m²;

- da je predmet prodaje zemljište (gospodarsko dvorište) površine 4093 m² te zemljište ispod ozakonjenih objekata - gospodarske zgrade (poslovno-proizvodne) - proizvodnja betona s dva čelična silosa, površine 155 m², poslovne zgrade 1 - garderobe, sanitarnog čvora i spremišta, površine 34 m² i poslovne zgrade 2- ureda, površine 15 m², ukupne površine 4297 m², koje je utvrđeno rješenjem o utvrđenju građevne čestice ozakonjenih objekata, s obzirom da je sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Grad Zagreb dužan prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju;

- da je z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, gospodarsko dvorište, dvije poslovne zgrade i gospodarska zgrada, ukupne površine 4297 m², upisana u z.k.ul. 36322 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba;

- da predmetna z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, gospodarsko dvorište, dvije poslovne zgrade i gospodarska zgrada, ukupne površine 4297 m², upisanoj u posjedovni list 2291 kao korisništvo Grada Zagreba;

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, IvNe građevina d.o.o. izradio procjembeni elaborat broj 60/GZ/Z/2023 od 24. srpnja 2023. godine prema kojemu tržišna vrijednost zemljišta oznake z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, površine 4297 m², iznosi 145,71 eura/m², ukupno 626.095,99 eura odnosno prema Uputi o načinu zaokruživanja procijenjenih vrijednosti povodom uvođenja eura kao službene valute u RH od 8. svibnja 2023. godine zaokruženo 626.000,00 eura;

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na 31. sjednici održanoj 12. listopada 2023. godine razmatralo procjembeni elaborat broj 60/GZ/Z/2023 od 24. srpnja 2023. godine te jednoglasnom odlukom donijelo zaključak o prihvaćanju elaborata;

- da je sukladno članku 69a. 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) Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5, podnio zahtjev da se odobri obročna otplata iznosa od 626.000,00 eura na način da prvotno uplati 10.000,00 eura dok ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 616.000,00 eura plati obročno u 119 mjesečnih obroka s kamatnom stopom u iznosu od 4,5%, počevši od dospijeca prvog obroka;

- da je Grad Zagreb sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dužan na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada;

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

Članak 2.

Grad Zagreb prodaje, a Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5, kupuje zemljište, i to građevinsko zemljište ispod ozakonjenih objekata - gospodarske zgrade (poslovno-proizvodne) - proizvodnja betona s dva čelična silosa, poslovne zgrade 1 - garderobe, sanitarnog čvora i spremišta i poslovne zgrade 2- ureda, sve u Zagrebu, Sisačka cesta 20 i građevinskog zemljišta utvrđenog pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/16-005/475, URBROJ: 251-13-21-1/031-17-7 od 14. travnja 2017. godine, označenog kao z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, ukupne površine 4297 m², upisanog u z.k.ul. 36322 k.o. Klara, u vlasništvu Grada Zagreba, sve sukladno pravomoćnom rješenju o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/2013-007/10929, URBROJ: 251-13-21/117-2015-12 od 28. travnja 2015. godine, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 626.000,00 eura (slovima: šestodvadesetšestisuća eura).

Članak 3.

Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5, obvezuje se dio kupoprodajne cijene iz članka 2. ovoga ugovora, u iznosu od 10.000,00 eura platiti Gradu Zagrebu u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora a ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 616.000,00 eura u 119 mjesečnih obroka koji uvećani za kamatnu stopu u iznosu od 4,5% godišnje iznose 6.426,63 eura pri čemu prvi obrok dospijeva na naplatu u roku od 15 dana od isplate iznosa od 10.000,00 eura, na račun proračuna Grada Zagreba IBAN broj: HR3423600001813300007, model HR28, poziv na broj 7889-116-_____-_____, sukladno otplatnom planu koji je sastavni dio ovog ugovora.

Na dospjeli neplaćeni iznos kupoprodajne cijene plaća se zakonska zatezna kamata.

U slučaju da kupac ne plati četiri uzastopna obroka kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, cjelokupni iznos kupoprodajne cijene dospijeva na naplatu.

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

Članak 4.

Grad Zagreb dozvoljava Draganu Majetiću iz Zagreba, Antuna Tota 5, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i katastru zemljišta upiše svoje pravo vlasništva, odnosno korisništva na zemljištu oznake z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, ukupne površine 4297 m², upisanu u z.k.ul. 36322 k.o. Klara, uz istodoban upis založnog prava u korist Grada Zagreba u visini ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 616.000,00 eura uvećane za kamatnu stopu u iznosu od 4,5 % godišnje temeljem ovog ugovora i potvrde Grada Zagreba da su iznos od 10.000,00 eura i prvi obrok kupoprodajne cijene plaćeni.

Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5, dozvoljava Gradu Zagrebu, da bez ikakva njegova daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda upiše, temeljem ovog ugovora, založno pravo u korist Grada Zagreba, na z.k.č.br. 3183/1 k.o. Klara, ukupne površine 4297 m², odnosno na objektima za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju i rješenje o utvrđivanju građevne čestice koja su opisana u članku 1. ovog ugovora, u visini ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 616.000,00 eura uvećane za kamatnu stopu u iznosu od 4,5 % godišnje.

Po isplati zadnjeg obroka kupoprodajne cijene iz članka 3. ovog ugovora, Grad Zagreb će izdati brisovno očitovanje o brisanju upisanog prava zaloga.

Članak 5.

Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5, odriče se prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida ugovora o kupoprodaji zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini te neće tražiti naknadu štete ako bi mu 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 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 članka 2. ovog ugovora u cijelosti plaćena.

Članak 7.

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

Članak 8.

Porez na promet nekretnina, druge poreze, te eventualne pristojbe snosit će Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5.

Sve troškove u svezi sa sklapanjem ovog ugovora, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu i slično, snosit će Dragan Majetić iz Zagreba, Antuna Tota 5.

Članak 9.

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

Članak 10.

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

U Zagrebu, _____.

KLASA: 944-05/17-001/128
URBROJ: 251-11-11/009-24-

GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Dragan Majetić

Tomislav Tomašević, mag. pol.