

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

i

BISERKA OVČAR iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12, OIB:67916143904, kao prodavateljica, -----
sklapaju-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:-----

- da je radi izgradnje produžene Baštijanove ulice od Ulice Dragutina Golika do Rudeške ceste s izgradnjom propusta na potoku Kustošak i pripadajućom komunalnom infrastrukturom – (glavna gradska ulica), Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/17-001/105, URBROJ: 251-13-21-1/035-17-8 od 13. prosinca 2017. (pravomoćna od 13. siječnja 2018.) i rješenje KLASA: UP/I 350-05/19-001/470, URBROJ: 251-13-21-1/035-20-2, od 14. siječnja 2020., kojim se važenje citirane lokacijske dozvole produžuje do 13. siječnja 2022.;-----

- da je temeljem navedene lokacijske dozvole izrađen i od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove potvrđen parcelacijski elaborat RN 140/2018 k.o. Rudeš;-----

- da sukladno Prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu citiranog parcelacijskog elaborata, u obuhvat novoformirane parcele prometnice označene kao z.k.č. 1315/1 k.o. Vrapče, ulaze između ostalih, nekretnine označene kao z.k.č. 1337/103, površine 98 m² i z.k.č. 1337/104, površine 8 m², obje nastale Prijavnim listom br. 1 (8/30) za zemljišnu knjigu istog parcelacijskog elaborata, od 106/209 dijela z.k.č. 1337/39 k.o. Vrapče, ukupne površine 209 m² (58 čhv); -----

- da je uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno da su nekretnine označene kao z.k.č. 1337/103, dio kuće br. 23 i dvorište Netretička ulica, površine 98 m² i z.k.č. 133/104, dvorište Netretička ulica, površine 8 m², obje upisane u zk.ul. 5339 k.o. Vrapče, u vlasništvu Biserke Ovčar iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12; -----

- da prema stanju u katastarskom operatu z.k.č. 1337/103 k.o. Vrapče odgovara k.č. 684/2, Netretička ulica, dio kuće i dvorište, površine 98 m², a z.k.č. 1337/104 k.o. Vrapče odgovara k.č. 684/3, Netretička ulica i dvorište, površine 8 m², obje upisane u PL 2313 k.o. Rudeš, korisništvo Josipa Ovčara iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12;-----

- da je iz povijesnog prikaza z.k. uložka br. 5339 k.o. Vrapče vidljivo da je Biserka Ovčar stekla predmetne nekretnine temeljem Rješenja o nasljeđivanju br. O-3982/19-09 iza pokojnog Josipa Ovčara iz Zagreba, Side Košutić 12;-----

- da je stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Hrvoje Balića, dipl. ing. u lipnju 2023. svojim procjembenim elaboratom utvrdio tržišnu vrijednost z.k.č. 1337/103 i z.k.č. 1337/104, obje k.o. Vrapče te se izjasnio da vlasnik gubi gospodarski interes za korištenje preostalog dijela nekretnine, odnosno parcelacijskim elaboratom RN 140/18 k.o. Rudeš formirane z.k.č. 1337/39 k.o. Vrapče, površine 103 m². Zbog navedenog je procijenio sve tri nekretnine u ukupnom iznosu od 185.136,50 eura; -----

- da je Procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj 31. sjednici, održanoj 12. listopada 2023., utvrdilo da je citirani procjembeni elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine 78/15); -----

- da predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poluugrađenu obiteljsku kuću i dvorišnu pomoćnu zgradu;-----

- da je stalni sudski vještak za poljoprivredu, procjenu poljoprivrednog zemljišta, arborikulturu i urbano šumarstvo, Tomislav Vitković, dipl. ing., svojim procjenama naknade za vrijednost poljoprivrednih i šumskih kultura iz lipnja 2023. procijenio vrijednost biljnih nasada na z.k.č. 1337/103 k.o. Vrapče, u naravi 3 trajnice, 3 ribizla, 3 hortenzije, 3 ruže penjačice, 2 božura, 3 javora i naknada za kultivaciju, u iznosu od 1.060,19 eura a na z.k.č. 1337/104 k.o. Vrapče, u naravi 5 trajnica, 1 ribizl, 2 ruže penjačice, 1 javor i naknada za kultivaciju, u iznosu od 371,23 eura;

- da se Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove očitovao dopisom KLASA: 350-06/19-06/89, URBROJ: 251-10-82-1/113-24-225 od 12. siječnja 2024. da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za izgradnju produžene Baštijanove ulice od Ulice Dragutina Golika do Rudeške ceste osigurana Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2024., točka 4. Rješavanje imovinsko-pravnih poslova;-

- da se Biserka Ovčar putem svojeg opunomoćenika, odvjetnika Hrvoja Maratovića dana 7. svibnja 2024. očitovala da prihvaća sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina označenih kao z.k.č. 1337/103, z.k.č. 1337/104 i z.k.č. 1337/39, sve k.o. Vrapče, s Gradom Zagrebom, za kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 186.567,92 eura; -----

- da je Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dostavio je izjavu od 17. svibnja 2024., kojom potvrđuje da su u Proračunu Grada Zagreba osigurana sredstva za provedbu Ugovora o kupoprodaji nekretnine između Grada Zagreba kao kupca i Biserke Ovčar kao prodavateljice, kojim Grad Zagreb kupuje z.k.č. 1337/103, z.k.č. 1337/104 i z.k.č. 1337/39, sve k.o. Vrapče za ukupnu cijenu u iznosu od 186.567,92 eura; -----

- da je Gradska skupština Grada Zagreba 2024. donijela Zaključak o kupnji nekretnina, KLASA: , URBROJ: -----

Članak 2.

Biserka Ovčar iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12, OIB:67916143904, prodaje, a Grad Zagreb kupuje nekretnine označene kao z.k.č. 1337/103, dio kuće br. 23 i dvorište Netretička ulica, površine 98 m², z.k.č. 1337/104, dvorište Netretička ulica, površine 8 m², i z.k.č. 1337/39, dio kuće br. 23 i dvorište Netretička ulica, površine 103 m², sve upisane u z.k.ul. 5339 k.o. Vrapče, radi izgradnje produžene Baštijanove ulice od Ulice Dragutina Golika do Rudeške ceste s izgradnjom propusta na potoku Kustošak i pripadajućom komunalnom infrastrukturom – (glavna gradska ulica). -----

Članak 3.

Grad Zagreb se obvezuje Biserki Ovčar iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12, OIB: 67916143904, za nekretnine navedene u članku 2. ovog ugovora isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 185.136,50 eura (slovima: stoosamdesetpettisućastotridesetšesteurapedesetcenti) i naknadu za biljne nasade u iznosu od 1.431,42 eura (slovima: tisućučetristotridesetjedaneuročetrdesetdvacenta), odnosno ukupno 186.567,92 eura (slovima:stoosamdesetšesttisućapetstošezdesetsedameuradevedesetdvacenta) na broj IBAN: HR4323600003214105072, otvoren kod Zagrebačke banke d.d., u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog ugovora.-----

Članak 4.

Biserka Ovčar iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12, OIB: 67916143904, dozvoljava Gradu Zagrebu da temeljem ovog ugovora, bez ikakvog njezinog daljnjeg pitanja i sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi nadležnog Općinskog građanskog suda u Zagrebu upiše svoje pravo vlasništva i korištenja na nekretninama označenima kao z.k.č. 1337/103, dio kuće br. 23 i dvorište Netretička ulica, površine 98 m², z.k.č. 1337/104, dvorište Netretička ulica, površine 8 m², i z.k.č. 1337/39, dio kuće br. 23 i

dvorište Netretička ulica, površine 103 m², sve upisane u z.k.ul. 5339 k.o. Vrapče (za katastar k.č. 684/2, k.č. 684/3 i k.č. 684/1, sve upisane u PL 2313 k.o. Rudeš). -----

Članak 5.

Biserka Ovčar iz Zagreba, Ulica Side Košutić 12, jamči da je vlasnica nekretnina označenih kao z.k.č. 1337/103, površine 98 m², z.k.č. 1337/104, površine 8 m² i z.k.č. 1337/39, površine 103 m², sve upisane u z.k.ul. 5339 k.o. Vrapče, te da na istima nema neuknjiženih tereta. -----

Članak 6.

Biserka Ovčar se obvezuje predati Gradu Zagrebu posjed nekretnina iz članka 2. ovog ugovora, slobodnih od osoba i stvari, u roku od 6 (slovima: šest) mjeseci od dana obostranog potpisa ovog ugovora.-----

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

Članak 7.

Biserka Ovčar se obvezuje do dana primopredaje nekretnina iz članka 2. ovog ugovora, podmiriti obveze prema davateljima usluga vezano uz objekte na predmetnoj nekretnini te odjaviti usluge električne energije, vodoopskrbe, odvodnje, plina i telefona.-----

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 nekretnina opisanih 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 Biserka Ovčar ne preda navedenu nekretninu slobodnu od stvari i osoba, u roku 6 (slovima: šest) mjeseci od dana obostranog potpisa ovog ugovora. -----

Biserka Ovčar ujedno izjavljuje i ovlašćuje Grad Zagreb, u slučaju da ne preda nekretnine opisane u članku 2. ovog ugovora u posjed Gradu Zagrebu slobodne od stvari i osoba u roku 6 (slovima: šest) mjeseci 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, sukladno čl. 13. Zakona o porezu na promet nekretnina.-----

Grad Zagreb snosit će troškove solemnizacije ovoga Ugovora.-----

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 ugovora ili provedbe ovog ugovora snosit će kupac.-----

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, te ga ugovorne strane u znak prihvatanja prava i obveza, vlastoručno potpisuju.-----

Biserka Ovčar 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: 944-09/19-001/46
URBROJ: 251-11-12/002-24-

PRODAVATELJICA:

Biserka Ovčar

ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK

Tomislav Tomašević, mag. pol.