

GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Grada Zagreba, Tomislav Tomašević, mag. pol., kao kupac (dalje u tekstu: Kupac),

i

DAMIR GLAD, OIB: 09893151291, iz Zagreba, XIV. Trokut 25A, kao prodavatelj, (dalje u tekstu: Prodavatelj),
sklapaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Grad Zagreb pokrenuo postupak rekonstrukcije odnosno prenamjene i dogradnje postojećih zgrada na k.č. 414/8 k.o. Trnje odnosno zone "Industrijskog kompleksa Paromlin", u zgradu javne i društvene infrastrukture Grada Zagreba – Gradsku knjižnicu i društveno-kulturni centar Paromlin,

- da je Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove sukladno članku 118. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15, 5/18) dopisom, KLASA: 361-01/23-001/125, URBROJ: 251-10-01/009-24-8 od 3. travnja 2024., zatražio rješavanje imovinsko-pravnih odnosa odnosno otkup nekretnina koje predstavljaju kontaktno područje oko buduće Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin,

- da je uz naprijed navedeni prijedlog za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa dostavljeno očitovanje Gradskog ureda za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, KLASA: 350-01/23-001/29, URBROJ: 251-06-51-1/004-24-4, od 21. ožujka 2024. u kojem se navodi da je interes Grada Zagreba stjecanje svih nekretnina u navedenom području kako bi se ostvarila cjelina kojom se postiže veće iskorištenje zemljišta i bolje urbanističko-arhitektonsko rješenje odnosno omogućuje uređenje prostora lokacije buduće Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin kao funkcionalne cjeline,

- da u kontaktno područje oko buduće Gradske knjižnice i društveno-kulturnog centra Paromlin ulazi i nekretnina označena kao z.k.č. 425, kuća pop. br. 3323 i dvorište u Paromlinskoj cesti 17, ukupne površine 154 čhv (555 m²), koja je upisana u zk.ul. 4110 k.o. Trnje, kao etažno vlasništvo Grada Zagreba, Damira Glada, OIB: 09893151291, iz Zagreba, XIV. Trokut 25A, i Đurđice Szikore, OIB: 76664921362, iz Australije, Blackburn South, Zadoc court 11., u neodređenim omjerima,

- da je uvidom u zk.ul. 4110 k.o. Trnje utvrđeno da su Damir Glad, OIB: 09893151291, iz Zagreba, XIV. Trokut 25A, i Đurđica Szikora, OIB: 76664921362, iz Australije, Blackburn South, Zadoc court 11., upisani kao suvlasnici, svaki u 1/2 dijela, i to na:

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) jednosobni stan, površine 23,45 m², u prizemlju lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) jednosobni stan, površine 27,21 m², u prizemlju lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dvosobni stan, površine 54,92 m², u prizemlju desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dvosobni stan, površine 55,63 m², na 1. katu desno, koji se sastoji od dvije sobe, dvije kuhinje, dvije izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) jednosobni stan, površine 25,91 m², na 2. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) jednosobni stan, površine 32,00 m², na 2. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) jednosobni stan, površine 31,48 m², na 2. katu desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) jednosobni stan, površine 24,89 m², na 2. katu desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) jednosobni stan, površine 32,00 m², na 3. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) jednosobni stan, površine 26,46 m², na 3. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

- da je navedena zgrada na z.k.č. 425 k.o. Trnje bila u ruševnom stanju i sastojala se od podruma i četiri etaže, ravnog krova, vanjskih dimenzija cca 16,70 x 12,50 m, dijelom urušenih unutarnjih zidova, dijelom urušene međukatne konstrukcije, bez prozora i vrata zbog čega je temeljem Zakona o građevinskoj inspekciji (NN 153/13) pokrenut postupak donošenja rješenja o uklanjanju navedene ruševne zgrade.

U navedenom postupku Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Sektor za komunalno i prometno redarstvo, Odjel komunalnog redarstva donio je dana 6. ožujka 2020. rješenje KLASA: UP/I-363-04/2020-16/17, URBROJ: 251-13-81-3/017-20-4 kojim se nalaže uklanjanje ruševne zgrade koja se nalazi na z.k.č. 425 k.o. Trnje, te je uklanjanje navedene ruševne zgrade na z.k.č. 425 k.o. Trnje provedeno tijekom rujna i listopada 2023., i od tada z.k.č. 425 k.o. Trnje u naravi predstavlja zemljište na kojem nema građevina,

- da je u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na z.k.č. 425 k.o. Trnje i uzimajući u obzir naprijed navedene činjenice stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ivan Čeović, dipl.ing.građ., iz Sesveta, Kašinski odvojak 15., izradio Procjembeni elaborat u prosincu 2023. godine. i dopunu istog u listopadu 2024., te je utvrdio da tržišna vrijednost suvlasničkog dijela Damira Glada zajedno s komunalnim i vodnim doprinosom srušene zgrade iznosi 169.973,45 eura. Procjeniteljsko povjerenstvo je na 7. sjednici održanoj 23. veljače 2024. i 36. sjednici održanoj 30. listopada 2024. donijelo mišljenje da su naprijed navedeni Procjembeni elaborat iz prosinca 2023. i dopuna iz listopada 2024. izrađene u skladu s odredbama Zakona,

- da je Prodavatelj na zapisnik od 7. studenog 2024. izjavio da se slaže s procijenjenom vrijednošću njegovog suvlasničkog dijela na z.k.č. 425 k.o. Trnje u iznosu od 169.973,45 eura,

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

Članak 2.

(1) Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje sve nekretnine upisane u zk. ul. 4110 k.o. Trnje, kao z.k.č. 425, oznake zemljišta: kuća pop. br. 3323 i dvorište u paromlinskoj c. 17, ukupne površine 154 čhv (555 m2), i to suvlasnički dio i sa njima povezane posebne dijelove:

5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) jednosobni stan, površine 23,45 m2, u prizemlju lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) jednosobni stan, površine 27,21 m2, u prizemlju lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dvosobni stan, površine 54,92 m2, u prizemlju desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dvosobni stan, površine 55,63 m2, na 1. katu desno, koji se sastoji od dvije sobe, dvije kuhinje, dvije izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) jednosobni stan, površine 25,91 m2, na 2. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) jednosobni stan, površine 32,00 m2, na 2. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) jednosobni stan, površine 31,48 m2, na 2. katu desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) jednosobni stan, površine 24,89 m2, na 2. katu desno, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) jednosobni stan, površine 32,00 m2, na 3. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A

14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) jednosobni stan, površine 26,46 m2, na 3. katu lijevo, koji se sastoji od sobe, kuhinje, izbe, wc-a i hodnika, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine u A,

dalje u tekstu Nekretnina.

(2) Prodavatelj i Kupac su suglasni da je ukupna kupoprodajna cijena za Nekretninu koja je predmet kupoprodaje iznosi 169.973,45 eura (slovima: stoždesetdevettisućadevetstosedamdesettiraurai-četrdesetpetcenta).

Članak 3.

(1) Prodavatelj i Kupac su suglasni da Kupac iznos kupoprodajne cijene isplati na način da 169.973,45 eura isplati u korist Prodavatelja na ime kupoprodajne cijene za čitav njegov suvlasnički dio Nekretnine koja je predmet prodaje i to na njegov račun IBAN: HR -----

(2) Prodavatelj i Kupac su suglasni da isplatom kupoprodajne cijene na način opisan u stavku 1. ovog članka više nemaju međusobnih potraživanja koje su povezana ili proizlaze iz odnosa i postupaka vezanih za Nekretninu.

Članak 4.

Prodavatelj ovim putem bezuvjetno dozvoljava da Kupac temeljem ovoga Ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti u zemljišnim knjigama izvrši upis uknjižbu prava vlasništva u svoju korist na Nekretnini opisanoj u članku 2.

Članak 5.

Grad Zagreb, kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen je plaćanja poreza na promet nekretnina sukladno članku 13. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Članak 6.

Prodavatelj jamči Kupcu da je jedini i isključivi vlasnik i korisnik nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora i da ista nema neuknjižnih tereta, te se odriču prava pobijanja ovog Ugovora osobito zbog mana volje ili zbog prikrate.

Članak 7.

Troškove sklapanja ovog Ugovora i provedbe ovog Ugovora snosit će Kupac.

Članak 8.

Kupac stupa u posjed nekretnine navedene u članku 2. ovog Ugovora danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelju.

Članak 9.

U slučaju spora iz odredaba ovog Ugovora stvarno je nadležan sud u Zagrebu.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) 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 i tri ovjerene preslike preuzima Kupac, dok Prodavatelj za svoje potrebe preuzima tri ovjerene preslike ovog Ugovora.

U Zagrebu, 2024.

KLASA: 944-07/23-001/38
URBROJ: 251-11-01/010-24-

PRODAVATELJ:

Damir Glad

KUPAC:
GRADONAČELNIK
GRADA ZAGREBA

Tomislav Tomašević, mag.pol.