



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 943-02/18-01/2  
URBROJ: 2155/01-02-18-02  
U Omišu, 25. rujna 2018. god.

Temeljem čl.30. Statuta Grada Omiša ( Službeni glasnik Grada Omiša br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Omiša na 12. sjednici održanoj dana 25. rujna 2018. god. donosi

**O D L U K U**

**o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina**

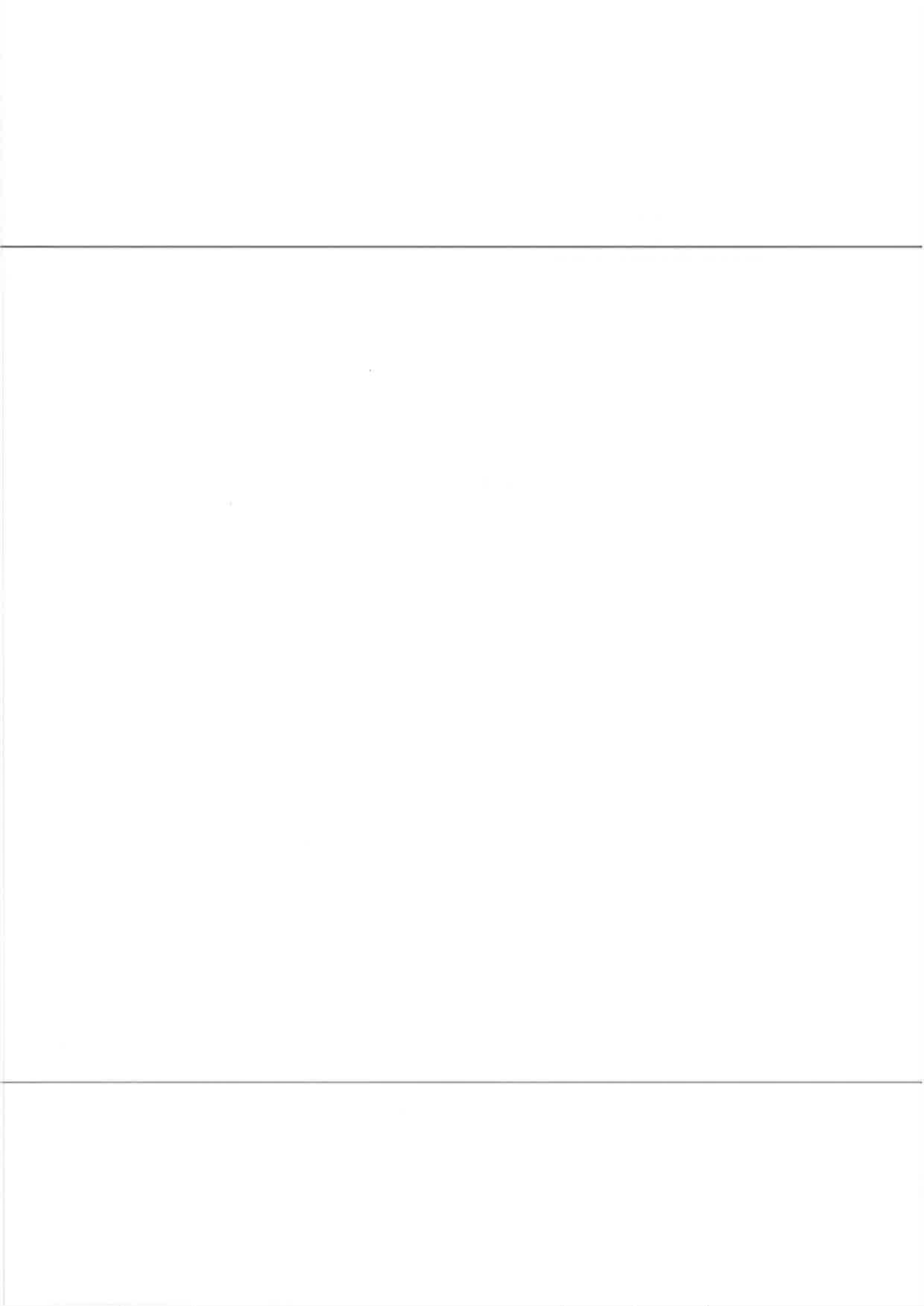
1. Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Grada Omiša, kao Prodavatelja, te Tiskare Franjo Kluz d.d., Omiš, kao Kupca, sa sadržajem kao u prilogu ove Odluke.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Omiša Ivo Tomasović, dipl.oec., za potpisivanje Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz točke 1. ove Odluke.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

Zvonko Močić, dr.med., v.r.

**DOSTAVITI:**

1. Ured gradonačelnika
2. Upravni odjel za KSD, UP i ZO
3. Odsjek za proračun i računovodstvo
4. Pismohrana – ovdje



**GRAD OMIŠ**, OIB: 49299622160, Trg kralja Tomislava 5, Omiš, zastupan po gradonačelniku Ivi Tomasoviću, dipl.oec., s jedne strane kao prodavatelj ( dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

**TISKARA FRANJO KLUZ d.d.**, OIB: 48943721065 , Četvrt Vrilo 7, Omiš, zastupano po direktoru Antoniu Toli, s druge strane kao kupac ( dalje u tekstu: Kupac)

dana \_\_\_\_\_, 2018. godine u Omišu suglasno sklapaju sljedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

**1.1.** Da je Grad Omiš vlasnik za cijelo sljedećih nekretnina označenih kao:

- čest. zem. 3027/1 (kat.br.1035/5 i 1038) površine 951 m<sup>2</sup>, upisane u Zk.ul.2196, k.o. Duće,
- čest.zem. 3027/4 (kat.br.1035/4), ukupne površine 146 m<sup>2</sup>, Zk.ul. 1344, k.o Duće,
- čest.zem. 3027/5 (kat.br.1034/5), ukupne površine 253 m<sup>2</sup>, Zk.ul. 1344, k.o Duće.

**1.2.** Da se na dijelu čest.zem. 3027/1 (kat.br.1038), k.o. Duće nalazi metalna konstrukcija, tzv. hangar, koji je Grad Omiš predao na privremeno korištenje srednjoj školi "Jure Kaštelan" iz Omiša, radi privremenog smještaja i organiziranja školske radionice za učenike elektro i strojarskog smjera;

**1.3.** Da su ugovorne strane zajedno sa zastupnikom Srednje škole "Jure Kaštelan" Omiš postigle dogovor da će Kupac Tiskara Franjo Kluz d.d. osigurati Srednjoj školi "Jure Kaštelan" Omiš zamjenski prostor u prizemlju zgrade tiskare na adresi Četvrt Vrilo 7 u Omišu, površine 125,73 m<sup>2</sup>, bez naknade na rok od 5 godina od dana primopredaje predmetnog prostora.

**1.4.** Da je nadležni upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje –Ispostava Omiš, dana 28.05.2018.g. izdao Rješenje o izvedenom stanju UP/I 361-02/17-05/0017; Urbroj: 2181/1-11-04/16-18-0011, pravomoćno od 28.06.2018., kojim se ozakonjuje nezakonito rekonstruirana završena slobodnostojeća građevina poslovne namjene izgrađena na čest.zem. 3027/2 ( kat.br.1039 i dio 1035/5) k.o. Duće.

**1.5.** Da je Tiskara Franjo Kluz d.d. pred Splitsko-dalmatinskom županijom, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, podnio zahtjev za formiranje građevinske čestice zgrade iz.st.1.4. ovog Ugovora, kako je to prikazano u "*Skici lica mjesta s prikazom površina*", *U Podstrani, 20.04.2018.godine* izrađenoj od Martino Baković dipl.ing.geod., koja građevna čestica, između ostalog, obuhvaća predmetne nekretnine iz ovog Ugovora, a koja Skica je sastavni dio istog Ugovora, a kojom su prikazani stvarno odjeljeni dijelovi nekretnina kako slijedi:

- dio predmetne nekretnine čest.zem. 3027/1 (dio kat.br.1035/5 i 1038) k.o. Duće površine 167 m2 označen u **Skici** plavom bojom kao **Lik A**,

- dio čest.zem. 3027/4 (kat.br.1035/4) k.o. Duće površine 51 m2 označen u **Skici** žutom bojom kao **Lik B** i

- dio čest.zem. 3027/5 (kat.br.1034/5) k.o. Duće površine 12 m2 označen u **Skici** zelenom bojom kao **Lik C**.

**1.6.** Da sukladno Zakonu o prostornom uređenju čl. 176. st.3. i odgovarajućoj primjeni čl.5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10), predmet kupoprodaje iz st.1.5. ovog Ugovora predstavlja zemljište koje čini građevnu česticu ozakonjene zgrade Tiskare Franjo Kluz d.d. iz st.1.4. te da ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, te se prodaje bez obveze provedbe javnog natječaja po utvrđenoj tržišnoj cijeni.

**1.7.** Budući da kupac Tiskara Franjo Kluz d.d. ima namjeru izvršiti radove adaptacije na zgradi tiskare sukladno važećem "Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima" ("Narodne novine" br. 153/13 i 20/17) za što se ne traži građevinska dozvola, ugovorne strane su suglasne da Kupac ne mora u roku jedne godine od sklapanja ovog kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu za zgradu tiskare, budući da je ista već ozakonjena po posebnom propisu.

## **Članak 2.**

**2.1.** Ugovorne strane su suglasne da je predmet ovog Ugovora:

- kupoprodaja dijela čest. zem. 3027/1 (dio kat.br. 1035/5 i 1038) k.o. Duće površine 167 m2, prikazanog u Skici plavom bojom kao **Lik A**, koji ugovorne stranke označavaju u suvlasničkom omjeru **167/951 dijela čest.zem. 3027/1 k.o. Duće**,

- kupoprodaja dijela čest. zem. 3027/4 (kat.br. 1035/4) k.o. Duće površine 51 m2, prikazanog u Skici žutom bojom kao **Lik B**, koji ugovorne stranke označavaju u suvlasničkom omjeru **51/146 dijela čest.zem. 3027/4 k.o. Duće**,

- kupoprodaja dijela čest. zem. 3027/5 (kat.br. 1034/5) k.o. Duće površine 12 m2, prikazanog u Skici zelenom bojom kao **Lik C**, koji ugovorne stranke označavaju u suvlasničkom omjeru **12/253 dijela čest.zem. 3027/5 k.o. Duće**

## **Članak 3.**

**3.1.** Sukladno navedenom, Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje sa svim služnostima i pripadcima sljedeće nekretnine:

- **167/951** idealnog suvlasničkog dijela čest. zem. 3027/1 zk.ul. 2196 k.o. Duće, površine 167 m2 koji je u Skici označen plavom bojom kao **Lik A**,

- **51/146** idealnog suvlasničkog dijela čest. zem. 3027/4 zk.ul.1344 k.o. Duće, površine 51 m2 koji je u Skici označen žutom bojom kao **Lik B**, i

- **12/253** idealnog suvlasničkog dijela čest. zem. 3027/5 zk.ul.1344 k.o. Duće, površine 12 m2 koji je u Skici označen zelenom bojom kao Lik C,

sve za ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **170.000,00 kuna** ( stosedamdesettisuća kuna).

**3.2.** Kupoprodajna cijena za nekretnine iz st.3.1. utvrđena je temeljem "*Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine*" izrađenog od ovlaštenog sudskog vještaka Lejla Radić dipl.ing.građ., Oslonac d.o.o., U Splitu 17.09.2018., koji je za Grad Omiš kao Naručitelja napravio procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od **170.000,00 kn.**

**3.3.** Kupac se obvezuje kupoprodajnu cijenu u iznosu od 170.000,00 kn isplatiti u cijelosti i odjedanput danom sklapanja ovog Ugovora, i to na žiro račun Grada Omiša - IBAN: HR7823300031830000008, model 68, poziv na broj 7757-48943721065, s naznakom „kupnja zemljišta“.

#### **Članak 4.**

**4.1.** Prodavatelj neposredno temeljem ovog Ugovora ovlašćuju Kupca da isti može u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama i bez bilo kakvog daljnjeg pristanka i/ili odobrenja izvršiti upis:

- **167/951 idealnog suvlasničkog dijela čest.zem. 3027/1** Z.U. 2196 k.o. Duće

- **51/146 idealnog suvlasničkog dijela čest.zem. 3027/4** Z.U.1344, k.o. Duće

- **12/253 idealnog suvlasničkog dijela čest.zem. 3027/5** Z.U.1344 k.o. Duće,

sve na svoje ime uz istodobno brisanje istog prava s imena Prodavatelja.

#### **Članak 5.**

**5.1.** Prodavatelj jamči Kupcu da su predmetne nekretnine njegovo isključivo vlasništvo i posjed te da nisu opterećene izuzev prava korištenja opisanog čl.1 t.1.2 nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima ni pravima trećih osoba koja bi Kupca onemogućavala ili ograničavala u slobodnom raspolaganju predmetnim nekretninama.

#### **Članak 6.**

**6.1.** Ugovorne strane su suglasne da Prodavatelj predaje Kupcu predmetne nekretnine u samostalni i neposredni posjed momentom isplate kupoprodajne cijene sukladno čl.3 ovog Ugovora.

#### **Članak 7.**

**7.1.** Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno dijele posjed i vlasničke ovlasti u pogledu čest.zem. **3027/1** (dio kat.br. 1035/5 i 1038) **k.o. Duće** na način da kupac Tiskara Franjo Kluz d.d. drži u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na dijelu čest.zem. 3027/1 k.o. Duće koji je u "*Skici*" označen plavom bojom kao **Lik A**, dok prodavatelj ostaje u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na preostalom dijelu čest. zem. 3027/1 (dio kat.br. 1035/5 i 1038) k.o. Duće.

7.2. Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasne dijele posjed i vlasničke ovlasti u pogledu čest.zem. 3027/4 (dio kat.br.1035/4) **k.o. Duće** na način da kupac Tiskara Franjo Kluz d.d. drži u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na dijelu čest.zem. 3027/4 k.o. Duće koji je u "Skici" označen žutom bojom kao **Lik B**, dok prodavatelj ostaje u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na preostalom dijelu čest. zem. 3027/4 (dio kat.br.1035/4) k.o. Duće.

7.3. Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasne dijele posjed i vlasničke ovlasti u pogledu čest.zem. 3027/5 (dio kat.br.1034/5) **k.o. Duće** na način da kupac Tiskara Franjo Kluz d.d. drži u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na dijelu čest.zem. 3027/5 k.o. Duće koji je u "Skici" označen zelenom bojom kao **Lik C**, dok prodavatelj ostaje u posjedu i vrši sve vlasničke ovlasti na preostalom dijelu čest. zem. 3027/5 (dio kat.br.1034/5) k.o. Duće.

### Članak 8.

8.1. Ugovorne strane se obvezuju izvršiti parcelaciju čest.zem.3027/1, čest.zem. 3027/4 i čest.zem. 3027/5, sve k.o. Duće sukladno naprijed navedenoj podjeli posjeda i vlasničkih ovlasti iz prethodnog članka ovog ugovora te se međusobno obvezuju da jedan drugom izdaju sve potrebne suglasnosti i ovlaštenja za navedenu parcelaciju.

8.2. Po izvršenoj parcelaciji, ugovorne strane se obvezuju sklopiti sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice u pogledu novoformiranih čestica koje nastanu parcelacijom.

### Članak 9.

9.1. Ugovorne strane su suglasne da će istodobno sa sklapanjem ovog ugovora, Tiskara Franjo Kluz d.d. sklopiti i "Ugovor o privremenom korištenju poslovnog prostora", sa ovlaštenim zastupnikom srednje škole "Jure Kaštelan" iz Omiša, kojim daje na privremeno korištenje poslovni prostor površine 125,73 m<sup>2</sup> u prizemlju zgrade tiskare na adresi Četvrt Vrilo 7, Omiš, bez novčane naknade, na rok od 5 godina, sa početkom korištenja od dana primopredaje predmetnog prostora.

9.2. Ugovorne strane su suglasne da će SŠ "Jure Kaštelan" iz Omiša nastaviti koristiti tzv. *hangar* dok se ne steknu uvjeti za preseljenje u predmetni poslovni prostor u zgradi tiskare, odnosno dok Tiskara Franjo Kluz d.d. po izvršenoj adaptaciji i obnovi zgrade ne ishodi uporabnu dozvolu, nakon čega je obvezan odmah, a najkasnije u roku od 5 dana pozvati Srednju školu "Jure Kaštelan" u Omišu na primopredaju poslovnog prostora.

### Članak 10.

10.1. Sukladno navedenom, ugovorne strane su suglasne da će odmah po ispunjenju uvjeta iz čl.9.ovog ugovora Grad Omiš pristupiti uklanjanju i demontaži tzv. *hangara* najkasnije u roku od 15 dana od dana ispunjenja naprijed navedenog uvjeta.

10.2. Ukoliko Grad Omiš ne izvrši demontažu i uklanjanje tzv. *hangara* u navedenom roku, isti ovim ugovorom daje suglasnost i odobrenje Tiskari Franjo Kluz d.d. da bez ikakvog daljnjeg pitanja i/ili odobrenja može izvršiti demontažu i uklanjanje tzv. *hangara* na trošak Grada Omiša.

### **Članak 11.**

**11.1.** U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke ga vlastoručno potpisuju, a isti stupa na snagu po izvršenoj ovjeri potpisa ugovornih strana od strane javnog bilježnika.

---

Prodavatelj:

GRAD OMIŠ

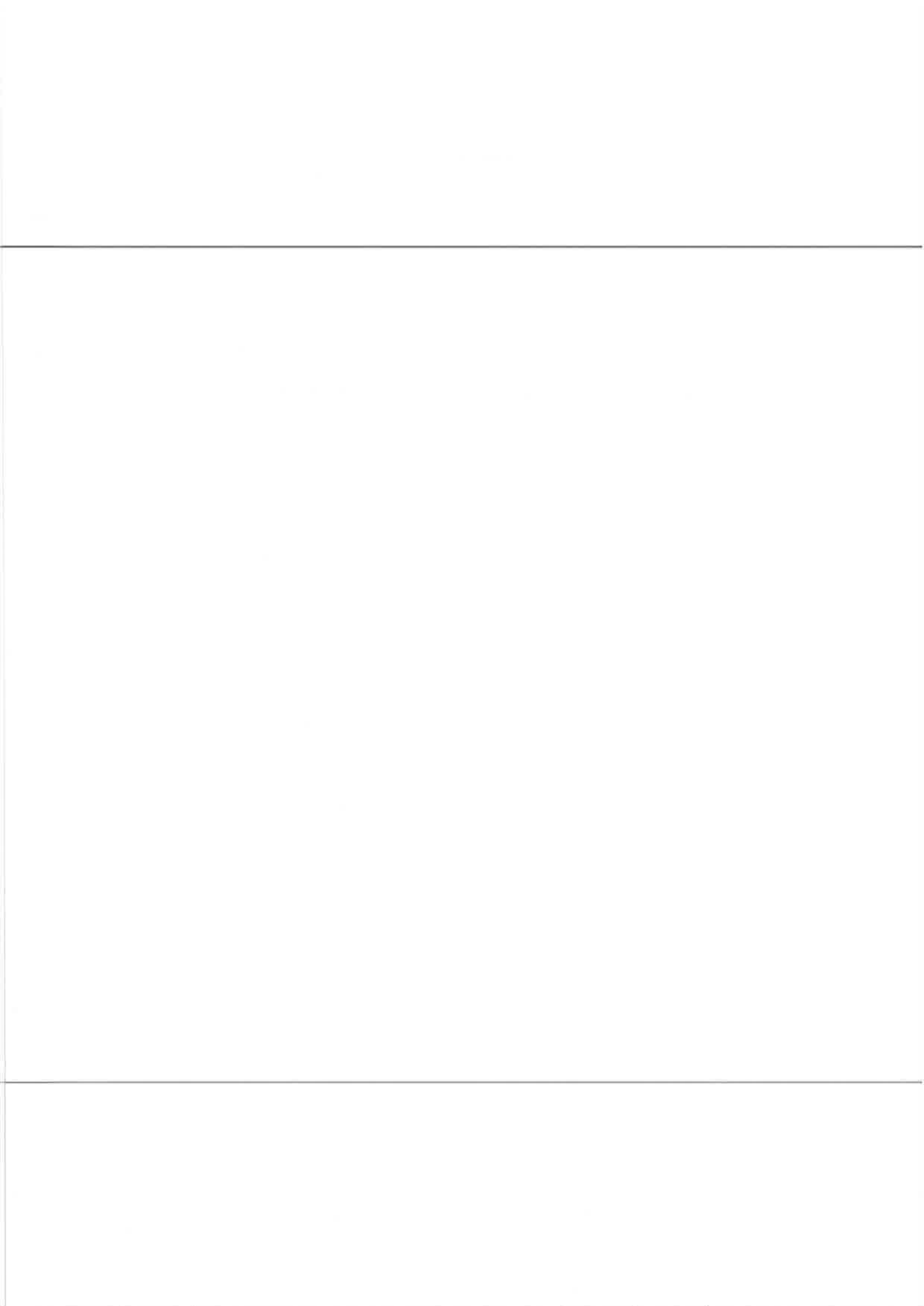
Ivo Tomasović, dipl.oec., gradonačelnik

Kupac:

TISKARA FRANJO KLUZ d.d

Antonio Tolo, direktor

KLASA: 943-02/18-01/2  
URBROJ: 2155/1-05-02/1-18-3  
U Omišu, XX.XX.2018.







REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
GRADONAČELNIK

KLASA: 943-02/18-01/2  
URBROJ: 2155/01-02-18-01  
U Omišu, 25. rujna 2018. god.

Temeljem čl.39. Statuta Grada Omiša ( "Službeni glasnik Grada Omiša" br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 1/18), Gradonačelnik Grada Omiša dana 20. rujna 2018. god. donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Grada Omiša, kao Prodavatelja, te Tiskare Franjo Kluz d.d., Omiš, kao Kupca, te se u privitku ovog zaključka isti dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi odobrenja sklapanja pod oznakom KLASA: 943-02/18-01/2, URBROJ: 2155/1-05-02/1-18-3.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem određuje se Nikola Milaković, dipl.iur.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec., v.r.

## O b r a z l o ž e n j e

---

Predstavnici Tiskare Franjo Kluz d.d., Omiš, su izvijestili Grad Omiš o namjeri vršenja radova adaptacije na zgradi tiskare položenoj na čest.zem. 3027/2 ( kat.br.1039 i dio 1035/5) k.o. Duće. U naprijed navednu svrhu Tiskara Franjo Kluz d.d., Omiš je pred Splitsko-dalmatinskom županijom, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, podnijela zahtjev za formiranje građevinske čestice, kako je to prikazano u *"Skici lica mjesta s prikazom površina"*, U Podstrani, 20.04.2018.godine izrađenoj od Martino Baković dipl.ing.geod., koja građevna čestica, između ostalog, obuhvaća predmetne nekretnine iz ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Sukladno čl. 176. st.3. Zakona o prostornom uređenju ( "Narodne novine" br. 153/13 i 65/17) i odgovarajućoj primjeni čl.5. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša" br. 2/10), predmet kupoprodaje iz predmetnog Ugovora predstavlja zemljište koje čini planiranu građevnu česticu ozakonjene zgrade Tiskare Franjo Kluz d.d. te da ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice, pa se može prodati bez obveze provedbe javnog natječaja po utvrđenoj tržišnoj cijeni.

Procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina razvidna je iz Procjemenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine izrađenog od tvrtke Oslonac d.o.o. iz Splita, Lejla Radić dipl.ing.građ., nadnevka "Split, 17.9.2018." te iznosi 170.000,00 kuna.