



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Gradsko vijeće

Klasa: 370-01/17-01/38

Broj: 2155/01-02-18-11

Omiš, 24. travnja 2018.

Temeljem članka 30 Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“ br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 1/18) i članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17) , Gradsko vijeće Grada Omiša na 9. sjednici održanoj 24. travnja 2018. donosi

ODLUKU

o prihvaćanju teksta Ugovora o kupoprodaji nekretnina

1. Daje se suglasnost na tekst Ugovora o kupoprodaji nekretnina pod oznakom Klasa: 370-01/17-01/38 Urbroj: 2155/01-01/18-10.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Omiša Ivo Tomasović, dipl.oec., na potpisivanje gore citiranog Ugovora.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr.med.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

ZDENAC d.o.o., Duće, Poljička cesta 45, OIB: 39753740326, kao prodavatelj, zastupano po zakonskom zastupniku i direktoru Zdenki Milavić (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: **Prodavatelj**), s jedne strane,

i

GRAD OMIŠ, Trg kralja Tomislava 5/I, OIB: 49299622160, kao kupac, zastupano po zakonskom zastupniku i gradonačelniku Ivi Tomasoviću, dipl.oec. (u daljnjem tekstu ovog Ugovora: **Kupac**), s druge strane,

sklopili su u Omišu,2018. godine sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Prethodna utvrđenja

1.1. Stranke suglasnošću volja prilikom sklapanja ovog Ugovora polaze od sljedećih utvrđenja:

- da su zaključile Ugovor o kupoprodaji od 26.02.2008. godine, klasa: 944-05/07-01/20, urbroj: 2155-01-03-07-3, koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša, dana 27.02.2008. godine, pod poslovnim brojem OV-1251/08 od 27.02.2008. godine i OV-1455/13 od 12.03.2013. godine;
- da su zaključile Ugovor o izmjeni i dopuni Ugovora o kupoprodaji od 26.02.2008. godine, klasa: 944-05/07-01/20, urbroj: 2155-01-03-10-2, dana 14.12.2010. godine, koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša, pod brojem OV-8210/10 od 14.12.2010. godine i OV-1457/13 od 12.03.2013. godine, te isti ugovor o izmjeni i dopuni ugovora o kupoprodaji, a koji ugovor je ovjeren u potpisu dana 04.06.2014.g. od strane Ivana Kovačića, pod brojem OV-3099/14, kod javnog bilježnika Radoslav Vuković iz Omiša;
- da je temeljem navedenih pravnih poslova Prodavatelj kupio od strane Kupca nekretnine označene kao čest.zem. 3018/89 (kat.čest.zem. 3837/70), površine 1.354 m² i čest.zem. 3018/94 (kate.čest.zem. 3837/74), površine 1.317 m², sve K.O. Duće, na kojima se obvezao izgraditi stambeno-poslovni objekt;
- da se Prodavatelj obvezao predmetnim pravnim poslovima i to upravo člankom 7.st.1. b) Ugovora o kupoprodaji, Kupcu osigurati tri stana, potpuno uređena-ključ u ruke i prodati mu ih po cijeni koja će,

- u trenutku prodaje, predstavljati tržišnu cijenu po kojoj će se stanovi prodavati na tržištu, ali ne više od 2.000,00 EUR-a/m², plativo u kunama, po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate;
- da je Kupac zajedno s Prodavateljem, dana 06.12.2017. godine, na terenu izabrao tri stana koja su predmet kupoprodaje, a opisana su unutar članka 2. ovog Ugovora.
 - da je Prodavatelj izvršio etažiranje predmetnog stambeno-poslovnog objekta-zgrade u nadležnoj zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda u Splitu, te su se stekli uvjeti za zaključenje ovog Ugovora i nesmetan prijenos prava vlasništva predmeta prodaje sa Prodavatelja na Kupca;
 - da je Kupac, kao jedinica lokalne samouprave, sukladno zakonu, angažirao stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Lejlu Radić, dipl.ing., a radi izrade stručnog mišljenja o tržišnoj vrijednosti predmeta kupoprodaje;
 - da je navedeni sudski vještak, dana 13.02.2018. godine, izradio tri elaborata procjene tržišne vrijednosti nekretnine, te prema njegovom mišljenju stanovi koji su opisani u čl.2. ovog Ugovora imaju sljedeću tržišnu cijenu: stan oznake S.1.5 (rbr. 42. ETAŽA), neto površine 55,62 m² je procijenjen na iznos od 145.000,00 EUR-a, odnosno 2.437,58 EUR/m²; stan oznake S.2.4 (rbr. 47. ETAŽA), neto površine 72,33 m² je procijenjen na iznos od 205.000,00 EUR-a, odnosno 2.642,86 EUR/m² i stan oznake S.4.1 (rbr. 56. ETAŽA), neto površine 73,46 m² je procijenjen na iznos od 199.000,00 EUR-a, odnosno 2.547,20 EUR/m²;
 - da su navedeni elaborati o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina predočeni Prodavatelju na uvid prilikom zaključenja ovog Ugovora.

1.2. Verificirani izvadci za predmete kupoprodaje čine sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Predmet Ugovora

2.1. Prodavatelj jamči i izjavljuje Kupcu da je jedini i isključivi vlasnik posebnog dijela nekretnine koji je povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine označene kao čest.zem. 3018/89 K.O. Duće, anagrafske oznake Put Ribnjaka 1B, Omiš, i to:

*rbr. 42. ETAŽA: 61/2544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41)
idealnog djela koji je suvlasnički povezan sa cjelinom stana oznake S.1.5, etaža 1. kata, ukupne neto površine 55,62 m², orijentacije jug, koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje sa blagavaonicom, dvije sobe, kupaonice, wc-a, hodnika, te pripadajuće lođe površine 3,24 m² i ostave oznake 0.05, površine 2,61 m² u podrumu objekta, upisano u ZU 2558 K.O. Duće;*

*rbr. 47. ETAŽA: 79/2544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-46)
idealnog djela koji je suvlasnički povezan sa cjelinom stana oznake S.2.4, etaža 2. kata, ukupne neto površine 72,33 m², orijentacije jugo-istok, koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje s blagavaonicom, tri sobe, kupaonice,*

wc-a, hodnika, predsoblja, te pripadajuće lođe površine 5,17 m² i ostave oznake 0.10, površine 2,72 m² u podrumu objekta, upisano u ZU 2558 K.O. Duće;

rbr. 56. ETAŽA: 80/2544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

idealnog djela koji je suvlasnički povezan sa cjelinom stana oznake S.4.1, etaža 4. kata, ukupne neto površine 73,46 m², orijentacije sjevero-zapad, koji se sastoji od: dnevnog boravka, kuhinje sa blagavaonicom, tri sobe, kupaonice, wc-a, hodnika, ostave, te pripadajuće lođe površine 3,00 m² i ostava oznake 0.18, površine 4,83 m² u podrumu objekta, upisano u ZU 2558 K.O. Duće.

2.2. Prodavatelj izjavljuje da prodaje, a Kupac da kupuje nekretnine opisane u prethodnom stavku ovog članka.

2.3. Prodavatelj se obvezuje uvesti Kupca u posjed predmetnih nekretnina odmah po isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena

3.1. Strane ovog Ugovora suglasnošću volja određuju da je za predmete ovog Ugovora ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 440.000,00 EUR-a (četrstočetrdesettisućaeura), odnosno 2.000,00 EUR-a/m², protuvrijednost u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja. U kupoprodajnu cijenu je sadržan porez na dodanu vrijednost (PDV).

3.2. Stranke su suglasne da će Kupac isplatiti Prodavatelju kupoprodajnu cijenu na njegov žiroračun broj IBAN HR3625000091101312580 otvoren kod Addiko bank d.d., Zagreb, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

3.3. U kupoprodajnu cijenu nije sadržan porez na promet nekretnina, jer je Kupac jedinica lokalne samouprave koja je oslobođena plaćanja istog, kao ni javnobilježničke, sudske i druge pristojbe u svezi stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, a koje će snositi Kupac.

Članak 4.

Odgovornost Prodavatelja

4.1. Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da je nositelj prava koje ga ovlašćuje na sklapanje ovog Ugovora, te da na nekretninama iz ovog Ugovora ne postoje bilo kakva prava trećih koja bi na bilo koji način ograničivala Kupca po prijenosu prava (su)vlasništva predmeta kupoprodaje.

4.2. Prodavatelj se obvezuje snositi sve troškove koji terete predmet kupoprodaje do trenutka predaje nekretnine u posjed Kupcu. Kupac preuzima obvezu plaćanja svih troškova koji terete predmete kupoprodaje od trenutka stupanja u posjed pa ubuduće.

Članak 5.

Tabularna izjava

5.1. Prodavatelj se, kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina, obvezuje izdati i predati Kupcu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva nekretnina sa Prodavatelja na Kupca, odmah po primitku cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene navedene u članku 3. ovog Ugovora, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana primitka cjelokupne kupoprodajne cijene, a u kojoj ispravi će ovlastiti Kupca da može na temelju ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja, zatražiti i postići upis (uknjižbu) prava vlasništva na predmetima kupoprodaje opisanim u čl. 2.1. ovog Ugovora u nadležnoj zemljišnoj knjizi, na svoje ime i za svoju korist i to za cijelo, kao i u preostalim javnim evidencijama uz istodobno brisanja navedenog prava sa imena Prodavatelja.

Članak 6.

Ostale odredbe ugovora

6.1. Ugovorne strane suglasno potvrđuju da će troškove javnobilježničke ovjere ovog Ugovora, putem javnog bilježnika, snositi Kupac.

6.2. Ako sud ili drugo nadležno tijelo utvrdi da je neka odredba ovog Ugovora bila ili je postala ništava, nevažeća ili neprovediva, ista će biti izdvojena iz ovog Ugovora koji će u svom preostalom dijelu u potpunosti ostati na snazi, proizvodeći pravne učinke. Ako jedna ili više odredbi ovog Ugovora budu proglašeni ništavim, nevažećim ili neprovedivim, stranke se obvezuju bez odlaganja pristupiti zamjeni ništavih, nevažećih ili neprovedivih odredaba drugim odredbama, vodeći pri tome računa da se izmijenjenim odredbama na zakonit i dopušten način postigne ista ili približno ista svrha ništave, nevažeće ili neprovedive odredbe, imajući u vidu iskazanu namjeru i interese ugovornih strana.

6.3. Izmjene i dopune ovog Ugovora i/ili priloga ovom Ugovoru valjane su samo u pisanom obliku, potpisanom od strane obje ugovorne strane, izuzev ukoliko je ovim ugovorom određeno drugačije.

6.4. Za slučaj spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda u Splitu.

6.5. Ugovorne strane su zajednički i dogovorno sudjelovale u sastavu ovog Ugovora te izjavljuju da isti predstavlja njihovu pravu i stvarnu volju, pa ga u znak suglasnosti potpisuju na njegovu kraju, na mjestu označenom za potpise ovlaštenih osoba ugovornih strana.

KLASA:370-01/17-01/38
URBROJ: 2155/01-01-18-10

Prodavatelj:

ZDENAC d.o.o.,

Kupac:

GRAD OMIŠ,

po direktoru Zdenki Milavić

*po gradonačelniku Ivi
Tomasović, dipl.oec.*



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ
Gradonačelnik

Klasa: 370-01/17-01/38

Broj: 2155/01-02-18-9

Omiš, 18. travnja 2018.

Temeljem članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“ br. 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 1/18), Gradonačelnik Grada Omiša, u predmetu kupnje stanova u Omišu, donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga teksta Ugovora o kupoprodaji nekretnina

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Ugovora o kupoprodaji nekretnina pod oznakom Klasa: 370-01/17-01/38 Urbroj: 2155/01-01/18-10 te se u privitku ovog Zaključka dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi davanja suglasnosti na isti.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Ivo Tomasović, dipl.oec., gradonačelnik.

GRADONAČELNIK
Ivo Tomasović, dipl.oec.

O b r a z l o ž e n j e:

Po provedenoj javnom natječaju, 2008. godine Grad Omiš i tvrtka Zdenac d.o.o., Duće, sklopili su Ugovor o kuporodaji građevinskog zemljišta u Omišu. Istim Ugovorom kupac se obvezao osigurati Gradu Omišu tri stana, u objektu koji će se izgraditi na tom zemljištu, po tržišnoj cijeni u trenutku prodaje ali ne višoj od 2.000 EUR/1m².

Gradonačelnik Gradskom vijeću dostavlja nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina (tri stana položena u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 3018/89 k.o. Duće), kojeg bi Grad Omiš sklopio s tvrtkom Zdenac, radi davanju suglasnosti na tekst istog.