

PRIJEDLOG

**ZAKLJUČKA**  
**O KUPNJI NEKRETNINE NA**  
**PODRUČJU K.O. PRELOG**  
**(GKP PRE-KOM)**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica

Upravnog odjela za upravu i društvene djelatnosti

Prelog, rujan 2019. godine

Temeljem čl. 35. st. 2. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96., 73/00., 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12. i 152/14.), čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12. i 123/17.) i članka 36. Statuta Grada Preloga (*Službeni glasnik Međimurske županije* br. 10/09, 26/10, 23/11, 5/13. i 4/18.), Gradsko vijeće Grada Preloga na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_ rujna 2019. godine, d o n o s i

## **Z A K L J U Č A K** **O KUPNJI NEKRETNINE NA PODRUČJU K.O. PRELOG (GKP PRE-KOM)**

- I. Ovim Zaključkom o kupnji nekretnine na području k.o. Prelog kupuje se nekretnina na području k.o. Prelog u vlasništvu GKP PRE-KOM d.o.o. Prelog.
- II. Utvrđuje se kupoprodajna cijena zemljišta u visini od 1.559.300,00 kn.
- III. Sastavni dio ovog Zaključka o kupnji nekretnine na području k.o. Prelog (GKP PRE-KOM) je Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji se nalazi u prilogu ovog Zaključka i čini njegov sastavni dio.
- IV. Ovlašćuje se gradonačelnik za provođenje ovog Zaključka.
- V. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA**

KLASA: 406-01/19-01/  
URBROJ: 2109/14-01-19-1  
Prelog, \_\_.09.2019.

PREDSJEDNIK:  
Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

**GKP PRE-KOM d.o.o.** Prelog sa sjedištem u Prelogu, Kralja Zvonimira 9 OIB 15704341739, kao prodavatelj (dalje u tekstu: **PRODAVATELJ**), zastupan po direktoru Siniši Radiković, dipl.ing, s jedne strane,

i

**GRAD PRELOG** sa sjedištem u Prelogu, Glavna 35 OIB 55624885874, kao kupac (dalje u tekstu: **KUPAC**), zastupan po gradonačelniku Ljubomiru Kolarek, dr.med.vet. s druge strane.

sklopili su dana \_\_\_\_\_2019. godine,

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Uvodna odredba:**

#### **Članak 1.**

Ugovorne strane ovim Ugovorom uređuju međusobna prava i obveze u svezi kupoprodaje nekretnina koje su predmet ovog Ugovora, na način i pod uvjetima određenim slijedećim člancima ovog Ugovora.

#### **Članak 2.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju slijedeće neosporne činjenice:

1. da je Prodavatelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno knjižni odjel Prelogu zk. ul. 8007 k.o. Prelog, čest.br. 554, i to u A tijelu POSLOVNA ZGRADA, PARKIRALIŠTE, DVORIŠTE ukupne površine 1200 m<sup>2</sup>, sa udjelom 839/1000, (kat.čest. br. 60/1), na adresi Pelog, K. Zvonimira 9, na kojoj je čestici uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine u B tijelu, i to:
2. Suvlasnički dio: 134/1000 ETAŽNO VLSNIŠTVO (E-1) spremište koje se nalazi u podrumu poslovne građevine koje se sastoji od stepenica, hodnika spremišta ukupne površine 78,49 m<sup>2</sup>
3. Suvlasnički dio: 341/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor broj 1 u prizemlju poslovne građevine koji se sastoji od ulaza 1, holla, hodnika, ženskog wc-a, muškog wc-a, tuša, čajne kuhinje, čekaonice, šalter sobe, ureda 1, ureda 2, ureda 3, ureda 4, boravka, ulaza 2, arhive, spremišta ukupne površine 199,51 m<sup>2</sup>
4. Suvlasnički dio: 139/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) poslovni prostor broj 3 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 ukupne površine 81,49 m<sup>2</sup>.
5. Suvlasnički dio: 90/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) poslovni prostor broj 4 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda ukupne površine 53,07 m<sup>2</sup>.
6. Suvlasnički dio: 135/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) poslovni prostor broj 5 na katu poslovne građevine koji se sastoji od ureda 1, ureda 2 ukupne površine 78,92 m<sup>2</sup>.
7. dvorište - parkiralište
8. zajednički prostor na katu
9. da na nekretninama nema upisanih tereta.
10. da je za upis ulaza i dijela stepenica sagrađenih na čestici 554 priloženo Rješenje o izvedenom stanju KLASE: UP/I - 361-02/13-02/1308 od 9.6.2015.

11. da je prilog i sastavni dio ovog Ugovora Plan posebnih dijelova poslovne zgrade, izrađen od strane Međimurje investa d.o.o. u siječnju 2007. godine.

13. da je prilog i sastavni dio ovog Ugovora Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine izrađen od strane Međimurje investa d.o.o. u veljači 2019. godine.

14. zajedno sa CZSS imaju septičke taložnice, zajednički kanalizacijski priključak i zajedničko vodomjerno okno, a plinski bojler CZSS nalazi se u spremištu E-2.

### **Predmet Ugovora:**

#### **Članak 3.**

Prodavatelj prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od prodavatelja nekretninu sa pripadajućim dvorištem i parkiralištem sa suvlasničkim djelom 839/1000 opisane u članku 2. od točke 1-8. Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu u viđenom stanju (viđeno-kupljeno) te ugovorne strane suglasno i u cijelosti isključuju Prodavateljevu odgovornost za materijalne i pravne nedostatke nekretnine.

Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da mu je omogućen pregled i izmjera nekretnine. Sklapanjem ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je detaljno pregledao nekretninu, kao i dokumentaciju vezano za nekretninu, te da se odriče prava na prigovor.

### **Kupoprodajna cijena (kupovina):**

#### **Članak 4.**

Kupoprodajna cijena nekretnine iznosi 1.559.300,00 kuna.

Sukladno članku 40. stavku 1. točka j. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, nekretnina je oslobođena PDV.

### **Plaćanje kupoprodajne cijene:**

#### **Članak 5.**

Kupac se obvezuje cijenu u iznosu od 1.559.300,00 kuna, uplatiti Prodavatelju u 60 jednakih mjesečnih rata, uplatom na račun Prodavatelja IBAN: HR 1524020061100093345 - Erste banka.

Plaćanje će se vršiti temeljem sklopljenog Ugovora, do 15. u mjesecu za prethodni mjesec. Sukladno članku 14. st 3. Zakona o porezu na dobit za povezane osobe na ostatak duga primjenjivat će se od strane Ministarstva financija propisana kamatna stopa, koja za 2019. godinu iznosi 3,96%.

Obračun kamata vršit će se mjesečno, za koje će Prodavatelj Kupcu ispostavljati račun, s rokom plaćanja do 15 u mjesecu za prethodni mjesec.

### **Troškovi transakcija:**

#### **Članak 6.**

Sve troškove transakcije novčanih sredstava, podmirit će Kupac.

### **Uknjižba prava vlasništva:**

#### **Članak 7.**

Tabularnu izjavu koja će biti potrebna za zemljišno knjižni prijenos s Prodavatelja na Kupca, Prodavatelj će predati Kupcu odmah nakon što Kupac plati prvu ratu iznosa kupoprodajne cijene iz članka 4. na način određen odredbama ovog Ugovora.

Troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva Nekretnine s imena Prodavatelja na ime Kupca snosi Kupac u cijelosti.

**Stupanje u posjed:****Članak 8.**

U posjed nekretnine Kupac stupa danom potpisa Ugovora i plaćenom prvom ratom. Sve troškove i naknade koje terete nekretninu nastale do dana stupanja Kupca u posjed (režijski troškovi i sl.) snosi Prodavatelj, a nakon stupanja u posjed Kupac.

**Raskid ugovora:****Članak 9.**

Ukoliko ovaj Ugovor bude raskinut temeljem Zakona o obveznim odnosima u slučaju da Kupac ne izvrši plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima određenim ovim Ugovorom, Prodavatelj ima pravo na naknadu pretrpljene štete u svezi s raskidom Ugovora (stvarna šteta, naknada odvjetničkih troškova, za sastav ovog Ugovora, te naknadu javno bilježničkih troškova ovjere potpisa Prodavatelja na ovom Ugovoru.

**Troškovi sklapanja ugovora:****Članak 10.**

Troškovi u svezi s ovjerom potpisa na ovom Ugovoru i Tabularnoj ispravi, te troškove izrade ovjerenih preslika ovog Ugovora, snosi Kupac u cjelosti.

**Završne odredbe:****Članak 11.**

Ugovorne strane obvezuju se sve eventualne sporove nastale u svezi provedbe ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, riješit će ih putem stvarno i mjesno nadležnog suda u republici Hrvatskoj te uz mjerodavnu primjenu hrvatskog prava.

Za slučaj sudskog spora obje ugovorne strane suglasne su da se dostava svih sudskih pismena obavlja na adrese navedene u zaglavlju ovog Ugovora.

**Članak 12.**

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (pet) izvorna primjerka od kojih 2 (dva) primjerka zadržava Prodavatelj, 2 (dva) primjerka Kupac, i 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik za potrebe ovjere potpisa.

Izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako budu sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obje ugovorne strane.

Ugovorne strane, pročitavši ovaj Ugovor, suglasno utvrđuju da njegov sadržaj u cijelosti odgovara njihovim pravim namjerama i volji, te ga vlastoručno potpisuju u znak prihvaćanja međusobnih prava i obveza.

U Prelogu, \_\_\_\_\_

PRODAVATELJ:  
GKP PRE-KOM d.o.o.  
Direktor:  
Siniša Radiković, dipl.ing.

KUPAC:  
Grad Prelog  
Gradonačelnik:  
Ljubomir Kolarek, dr.med.vet.

## OBRAZLOŽENJE

GKP PRE-KOM d.o.o. uputio je zahtjev Gradu Prelogu za kupnju, odnosno prodaju nekretnine u svom vlasništvu u svim njihovim suvlasničkim udjelima (etažno vlasništvo – 5 dijelova). Radi se o nekretnini u kojoj je trenutno sjedište GKP PRE-KOM, K. Zvonimira 9. Nekretnina se sastoji od poslovne zgrade, parkirališta i pripadajućeg dvorišta, ukupne površine 1200 m<sup>2</sup>. Poslovna zgrada je etažirana i to na 6 dijelova. U 5 dijelova je vlasnik GKP PRE-KOM a u 1 dijelu Centar za socijalnu skrb Čakovec (94,09 m<sup>2</sup>).

U okviru projekta Izgradnja poduzetničke infrastrukture i osnivanje poduzetničkog centra izgrađena je poduzetnička infrastruktura u koju će se preseliti GKP PRE-KOM sa svojim poslovnim prostorima (nakon završenog natječaja i sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora). S obzirom na takvo rješenje postignut je dogovor da se nekretnina u K. Zvonimira 9 proda Gradu Prelogu.

Istovremeno, s namjerom za preseljenje sjedišta PRE-KOM-a Grad Prelog je postigao visoki stupanj dogovora s Ministarstvom za demografiju, obitelj, mlade i socijalnu politiku o osnivanju samostalnog centra za socijalnu skrb u Prelogu. Činjenica je da jedino Međimurske županija ima samo jedan Centar za socijalnu skrb a broj korisnika uvelike nadilazi broj korisnika centara za socijalnu skrb koji se nalaze u našoj okolici (Varaždinska i Koprivničko-križevačka županija). U okviru dogovora s Ministarstvom ponuđena je predmetna nekretnina za potrebe smještaja budućeg Centra za socijalnu skrb Prelog. Budući Centar za socijalnu skrb Prelog bio bi smješten u prizemlju nekretnine.

U podrumu i na katu nekretnina planirana je izgradnja Interpretacijskog centra koji projekt je u fazi izrade idejnog rješenja i priprema se za prijavu za buduće natječaja. Iz tih razloga je utvrđena i zainteresiranost Grada Preloga za kupnju navedene nekretnine na način kako je to predloženo u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine. S obzirom da se radi o raspolaganju nekretninom između jedinice lokalne samouprave i trgovačkog društva u vlasništvu, odnosno pretežitom jedinice lokalne samouprave nije potrebno raspisivati javni natječaj a s obzirom da je to u interesu i u cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Preloga.

O raspolaganju nekretninama čija je pojedinačna vrijednost veća od 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Zaključka o kupnji nekretnine na području k.o. Prelog, u tekstu i s prilogom, kako je to gore navedeno.

PROČELNICA:

Miljenka Radović, mag.iur.