

Na temelju članka 30. Statuta Grada Vodica („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 09/09, 09/11-ispravak, 04/13, 09/13-pročišćeni tekst, 09/13-ispravak, 05/15 i „Službeni glasnik Grada Vodica“, broj 04/16), Gradsko vijeće Grada Vodica na 24. sjednici od 30. studenoga 2016. godine, donosi:

### **ZAKLJUČAK**

#### **o prihvatanju Prijedloga Ugovora o kupoprodaji nekretnina-neizgrađenog građevinskog zemljišta na (planiranom) Gradskom groblju Vodice**

1. Grad Vodice zaključit će s: TD-om „Vodice“ d.o.o. iz Vodica Ugovor o kupoprodaji nekretnina u njihovom vlasništvu i to neizgrađeno građevinsko zemljište na (planiranom) Gradskom groblju Vodice, a u svrhu realizacije rekonstrukcije i proširenja groblja.
2. Prihvaća se Prijedlog Ugovora o kupoprodaji nekretnina između Grada Vodica i: TD-a „Vodice“ d.o.o. iz Vodica u tekstu koji je sastavni dio ovoga Zaključka.
3. Ovlašćuje se Gradonačelnica Grada Vodica da potpiše Ugovor iz točke 2. ovoga Zaključka.

KLASA: 022-03/16-01/02

URBROJ: 2182/04-05/01-16-1

Vodice, 30. studenoga 2016. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA VODICA**

**PREDSJEDNIK**

**Danijel Lasan Zorobabel**

S jedne strane

**VODICE d.o.o., Put Gaćezeza br. 1, 22 211 Vodice, OIB: 15449982602**, zastupan po članu uprave Tomislavu Duvnjaku, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

s druge strane

**GRAD VODICE, Ive Čače 8, 22 211 Vodice, OIB: 74633363090**, zastupan po gradonačelnici Branki Juričev-Martinčev, temeljem Zaključka o prihvaćanju Prijedloga Ugovora o kupoprodaji nekretnina-neizgrađenog građevinskog zemljišta na (planiranom) Gradskom groblju Vodice donesenog na sjednici Gradskog vijeća Grada Vodice održanoj 30. studenoga 2016. godine, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

U Vodicama, dana \_\_\_\_\_ 2016. godine, sklapaju slijedeći  
**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

#### Članak 1.

Prodavatelj jamči Kupcu:

Da je stvarni, izvanaknjižni vlasnik i posjednik nekretnina položenih u **K.O. VODICE** i to baš:

- čest. zem. 1039, upisana pod kulturom vinograd, u ZU 3556, za 1996/2805 dijela
- čest. zem. 1041/1, upisana pod kulturom vinograd u ZU 744, za 45/504 dijela
- čest. zem. 1041/3, upisana pod kulturom vinograd u ZU 745, za 660/748 dijela, i
- čest. zem. 1042, upisana pod kulturom vinograd u ZU 9104, za 72/529 dijela.

Da je nekretnine opisane u stavku jedan ovog članka stekao temeljem jednog ili više Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog s upisanim zemljišnoknjižnim vlasnicima.

Da je temeljem sklopljenih Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz stavka prvoga ovoga članka ovlašten, bez daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti prodavatelja (upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika) zatražiti i ishoditi u zemljišnim knjigama za k.o. Vodice uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanima u članku 1. ovog Ugovora, na svoje ime, za odgovarajuće suvlasničke dijelove opisane u čl.1. ovog Ugovora, uz istovremeno brisanje uknjiženog vlasništva sa imena upisanih zemljišnoknjižnih (su)vlasnika.

Da je temeljem sklopljenih Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz stavka jedan ovog članka isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu

Da je prilikom stjecanja predmetnih nekretnina platio porez na promet nekretnina.

Da zemljišnoknjižno stanje u pogledu prava vlasništva nekretnina opisanih u stavku jedan ovog članka nije sređeno tako da Prodavatelj nije upisan kao suvlasnik predmetnih nekretnina za navedene suvlasničke dijelove.

Da katastarsko i zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina također nije usklađeno.

Da ne postoji nikakvo pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava njegova prava, izuzev onih navedenih u ovom Ugovoru, a osobito da predmetne nekretnine nisu opterećene ikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima i/ili pravima trećih osoba koje bi ograničavale ili umanjivale prava Prodavatelja, te jamči za svaku štetu koja bi Kupcu u protivnom mogla nastati.

Da ukupan suvlasnički dio prodavatelja na nekretninama iz stavka 1. ovog članka u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište smješteno na planiranom postojećem Gradskom groblju Vodice.

#### Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je Gradsko vijeće Grada Vodice na sjednici održanoj 30. studenoga 2016. godine donijelo Zaključak o prihvaćanju Ugovora o kupoprodaji nekretnina-neizgrađenog građevinskog zemljišta na (planiranom) Gradskom groblju Vodice, KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_
- da je stjecanje nekretnina opisanih u čl. 1. ovog Ugovora planirano u proračunu Grada Vodice

- da je Gradonačelnica Grada Vodica ovlaštena potpisati ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnina
- da je Kupac za potrebe procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina angažirao ovlaštenog sudskog vještaka za građevinarstvo Ivana Bilotu dipl. ing. građ., koji je izradio Procjenu tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina od studenog 2015. godine, koja Procjena čini sastavni dio ovog Ugovora
- da se predmetne nekretnine nalaze na području Grada Vodica i obuhvaćene su prostornim planom groblja (UPU naselja Vodice i Srma)
- da je Kupac za potrebe parcelacije predmetnih nekretnina angažirao ovlaštenog geodeta Karla Štampaliju, koji je izradio Geodetski situacijski nacrt od dana 23.09.2015. godine, koji Nacrt čini sastavni dio ovog Ugovora

### Članak 3.

Polazeći od utvrđenja iz čl. 1. i 2. ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine položene u K.O. Vodice označene kao:

- čest. zem. 1039, upisana pod kulturom vinograd, u ZU 3556, za 1996/2805 dijela
- čest. zem. 1041/1, upisana pod kulturom vinograd u ZU 744, za 45/504 dijela
- čest. zem. 1041/3, upisana pod kulturom vinograd u ZU 745, za 660/748 dijela, i
- čest. zem. 1042, upisana pod kulturom vinograd u ZU 9104, za 72/529 dijela.

### Članak 4.

Ugovorne strane suglasno ugovaraju kupoprodajnu cijenu za nekretnine opisane u članku 1. Ugovora u iznosu od 1.440.000,00 (milijun i četiristočetrestisuća) kuna.

Stranke suglasno utvrđuju da je Kupac na ime dijela kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka dužan isplatiti iznos koji predstavlja kaparu od 10% ugovorene kupoprodajne cijene od 144.000,00 (stočetrestčetiristisuća) kuna na dan sklapanja ovog Ugovora, koji dio kupoprodajne cijene će se uračunati u utvrđenu cijenu iz stavka 1. ovog članka.

Preostali iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 1.296.000,00 (milijunidvjestodevedesetsesstisuća) kuna Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u dva jednaka obroka u 2016./2017. godini, nakon što mu prodavatelj uruči Ugovor(e) o kupoprodaji nekretnina opisanih u čl.1. ovog Ugovora sklopljenih sa prethodnim vlasnicima, podobnim(a) za zemljišnoknjižni upis, a koji Ugovor(e) je isti obavezan uručiti Kupcu u roku od osam (8) dana, računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.

U slučaju da Prodavatelj ne uruči Kupcu Ugovor(e) o kupoprodaji nekretnina iz stavka trećeg ovog članka ili isti ne budu podobni za zemljišnoknjižni upis, u roku od osam dana računajući od dana sklapanja ovog Ugovora, Kupac može izjaviti da raskida ovaj Ugovor, u kojem slučaju je Prodavatelj dužan platiti Kupcu dvostruki iznos kapare.

### Članak 5.

Prodavatelj preuzima obvezu da će, s danom isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, bez odgode Kupcu izdati javnobilježnički ovjerenu Potvrdu o primitku ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, te tabularnu izjavu kojom dozvoljava Kupcu da bez svakog daljnjeg dopuštenja, uvjeta ili suglasnosti Prodavatelja zatraži i ishodi u zemljišnim knjigama za k.o. Vodice uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim u članku 1. ovog Ugovora, na svoje ime, za odgovarajuće suvlasničke dijelove opisane u članku 1. ovog Ugovora, uz istovremeno brisanje uknjiženog vlasništva sa imena upisanih zemljišnoknjižnih vlasnika, kao i izvršiti upis promjene prava posjeda kod nadležnog ureda za katastar.

### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će Prodavatelj s danom uplate kupoprodajne cijene iz članka 4. ovog Ugovora, uvesti Kupca u neposredan i zakoniti posjed nekretnina opisanih u članku 1. ovog Ugovora, slobodnu od stvari i osoba. (NAPOMENA: pitanje dogovora Prodavatelja i Kupca?)

### Članak 7.

Po ovoj kupoprodaji Kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina.

Od dana stupanja u posjed kupljene nekretnine sve troškove koji proistječu iz prava vlasništva i posjeda kupljene nekretnine, snosi Kupac.

Članak 8.

Prodavatelj jamči Kupcu da se u trenutku zaključenja ovog Ugovora ne vodi bilo koji parnični ili drugi postupak koji se tiče vlasništva, drugih stvarnih prava i/ili posjeda nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 9.

Ugovorne stranke pokušat će svaki eventualni spor iz ovog Ugovora riješiti na miran način i sporazumno, a ako se sporazum ne postigne za rješavanje spora isključivo je nadležan Općinski sud u Šibeniku.

Članak 10.

Stranke su suglasne da ovaj Ugovor u svemu odgovara njihovoj pravoj volji, te u znak prihvata svih prava i obveza koja iz njega proizlaze isti vlastoručno i po osobama ovlaštenima za zastupanje potpisuju.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 ( dva ) izvorna primjerka, od čega jedan ostaje za potrebe javnog bilježnika, a jedan za potrebe Kupca, dok će se za Prodavatelja sačiniti jedan ovjеровljeni preslik.

Prodavatelj:

\_\_\_\_\_  
VODICE d.o.o., zastupan po  
članu uprave Tomislavu Duvnjaku

Kupac:

\_\_\_\_\_  
GRAD VODICE, zastupan po  
gradonačelnici Branki Juričev-Martinčev