

GRAD KRIŽEVCI, I. Z. Dijankovečkog 12, Križevci, OIB: 35435239132 (u daljnjem tekstu: Grad) koji zastupa gradonačelnik Mario Rajn, s jedne strane

i

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, Zagreb, Savska cesta 41/VI, OIB: 69331375926 (u daljnjem tekstu: APN), koju zastupa direktor Slavko Čukelj, univ.spec.aedif., s druge strane

sklapaju slijedeći

ANEKS

Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 06. travnja 2004. godine, sklopili Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje, kojim su regulirana međusobna prava i obveze te stvarna i druga prava u pogledu izgradnje predmetne stambene građevine.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem Projekta etažiranja ovjerenih od strane Ureda državne uprave u Koprivničko-križevačkoj županiji, Pododsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava u Križevcima od dana 29. studenog 2004. godine te konačne izmjere, došlo do promjena ukupne neto korisne površine stanova na način da ista iznosi ukupno 1.552,07 m².

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je temeljem Odluke Vlade Republike Hrvatske o iznimnoj nabavi stanova za potrebe zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata, Klasa: 370-01/04-02/07, Ur.broj: 5030115-04-3 od 11.studenog 2004. godine te Odluke Vlade od 04. kolovoza 2005. godine, APN sklopio s Ministarstvom zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Ugovor o kupoprodaji 7 (sedam) stanova ukupne neto korisne površine od 478,78 m².

Visina naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina, komunalni doprinos i opremanje građevine komunalnom infrastrukturom za stanove iz stavka 1. ovog članka, iznosi ukupno **47.878,00 €**.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, Grad ne potražuje naknadu iz stavka 2. ovog članka.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se sukladno člancima 2. i 3. ovog Aneksa, članak 6. Ugovora mijenja i glasi:

„Ugovorne strane utvrđuju da Gradu, na ime naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora, komunalnog doprinosa te opremanja komunalnom i drugom infrastrukturom iz članka 4. stavak 2. ovog Ugovora, kao i za troškove izrade projektne dokumentacije za radove opisane člankom 4. stavak 2. točka 3., pripada naknada u kunskoj protuvrijednosti iznosa od **100,00 €/m²** netto korisne površine stambenog prostora u građevini, obračunato u skladu s deviznom klauzulom utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru o kupoprodaji stana, što ukupno za stambeni prostor u površini od **1.073,29 m²** iznosi **107.329,00 €**“

APN se obvezuje naknadu iz stavka 1. ovoga članka, Gradu plaćati u tromjesečnim obrocima, uz mirovanje otplate tj. poček od 15 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana uz kamatnu stopu 2% godišnje na razdoblje počeka, te kamatu od 5% godišnje na preostalo razdoblje otplate 15 godina, sve uz deviznu klauzulu sukladno odredbama ugovora o kupoprodaji stana i dinamici obročne otplate određene istim ugovorom. Svi novčani iznosi utvrđeni ovim Ugovorom sadrže porez na dodanu vrijednost“.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da ostale odredbe Ugovora iz članka 1 ovog Aneksa ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ovaj Aneks sastavljen je u 2 (dva) istovjetna izvorna primjerka od kojih po 1 (jedan) primjerak zadržavaju javni bilježnik i APN, dok Grad zadržava 2 (dvije) ovjerene preslike.

KLASA:
UR.BROJ:
Križevci, _____ 2018.

KLASA: 370-03/07-05/14
UR.BROJ: 356-06/07-18
Zagreb, 05. ožujka 2018.

ZA GRAD
GRADONAČELNIK
Mario Rajn

ZA APN
DIREKTOR
Slavko Čukelj, univ.spec.aedif.



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41/IV,
koju zastupa direktor, Davor Rajčić, dipl. jur., (u daljnjem tekstu: APN) s jedne strane

i

Grad Križevci (u daljnjem tekstu: Grad), kojeg zastupa gradonačelnik Branko Hrg, s druge
strane

sklapaju slijedeći

UGOVOR

o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine
prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje

Cilj i predmet Ugovora

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su da je Grad, Ugovorom o prijenosu prava vlasništva koji se u APN-u vodi pod ur. broj: 1-02-06/3345, prenio pravo vlasništva nekretnina označenih kao k.č. br. 1023/1, u naravi dvor, površine 427 m², k.č.br. 1024/1, u naravi dvor, površine 540 m², k.č.br. 1025/6, u naravi dvor, površine 179 m² i k.č.br. 1025/7, u naravi dvor, površine 300 m², sve upisane u z.k.ul. 932 k. o. Križevci u korist APN-a.

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih prava i obveza ugovornih strana te uređenje stvarnih i drugih prava u pogledu izgradnje stambenih građevina koje će se graditi na način i pod uvjetima određenim prostornim planom koji važi za predmetno područje, a sukladno važećim zakonima i drugim propisima i to na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da je Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine RH broj 109/01) određeno da je nositelj investitorskih poslova APN te će postati i vlasnikom građevine iz članka 1. ovog Ugovora.



Prava i obveze Grada u vezi s izgradnjom

Članak 4.

Visina naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva te Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Križevaca, Klasa: 370-03/03-01/01, Ur.broj: 2137/02-03-1, od 29. 01. 2003. god., utvrđuje se u iznosu od 26,67 €/m² zemljišta, što ukupno za zemljište u površini od 1446 m² iznosi 38.564,82 €.

U svrhu izgradnje stambenih građevina «1» i «2» Grad se obvezuje:

1. pripremiti nekretnine iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora za građenje i snositi sve troškove pripreme zemljišta za izgradnju;
2. snositi troškove komunalnog doprinosa u skladu s važećim propisima;
3. nekretnine iz članka 1. stavak 1. ovog Ugovora o svom trošku opremiti komunalnom i drugom infrastrukturom i priključiti građevine na ovu infrastrukturu, sukladno uvjetima iz građevne dozvole, a u opsegu kako slijedi:
 - urediti javne pristupne površine, odnosno ceste, druge javne površine i javnu rasvjetu do zemljišta na kojemu se grade građevine te urediti građevinsko zemljište (parkirališta, zelene površine i sl.);
 - izvesti priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu za:
 - opskrbu pitkom vodom putem gradske vodovodne mreže;
 - opskrbu toplinskom energijom ili drugim energetske medijama;
 - odvodnju otpadnih i oborinskih voda na gradsku kanalizacijsku mrežu;
 - izvesti priključenje građevina na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distributivnu telekomunikacijsku mrežu.
4. snositi troškove izrade projektne dokumentacije za radove navedene točkom 3. stavka 2. ovoga članka,
5. snositi sve troškove izmještanja postojeće infrastrukture (kablova, vodova i sl.) sa predmetnog zemljišta, a u slučaju utvrđenja potrebe za istim.

Članak 5.

Obveze u svezi s opremanjem zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, te priključivanjem stambenih građevina na infrastrukturu iz članka 4. ovoga Ugovora, Grad će u svoje ime i o svojem trošku izvršiti u rokovima utvrđenim terminskim planom građenja, a koji će biti sastavni dio ugovora o građenju.

Terminski plan građenja utvrdit će APN i izvoditelj te će isti dostaviti Gradu.

Grad se obvezuje poslove iz stavka 1. ovoga članka izvršiti u cijelosti najkasnije do dovršenja svih građevinsko-obrtničkih radova, odnosno potpunog završetka građevina.

U svrhu obavljanja radova opremanja zemljišta na kojem se grade građevine komunalnom i drugom infrastrukturom, APN dozvoljava za korist Grada osnivanje prava služnosti izvođenja radova opremanja zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora, komunalnom i drugom infrastrukturom iz članka 4. stavak 2. točka 3. ovog Ugovora, bez naknade i na neodređeno vrijeme, te dozvoljava da se isto pravo iskazuje u zemljišnim knjigama.



Članak 6.

Ugovorne strane utvrđuju da Gradu, na ime naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina iz članka 1. ovoga Ugovora, komunalnog doprinosa te opremanja komunalnom i drugom infrastrukturom iz članka 4. stavak 2. ovoga Ugovora, kao i za troškove izrade projektne dokumentacije za radove opisane člankom 4. stavak 2. točka 3., pripada naknada u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 100 €/m² netto korisne površine prodanoga stambenog prostora u građevini, obračunato u skladu s deviznom klauzulom utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru o kupoprodaji stana, što ukupno za stambeni prostor u površini od 1613,27 m² iznosi 161.327,00 €.

APN se obvezuje naknadu iz stavka 1. ovoga članka Gradu plaćati u tromjesečnim obrocima, uz mirovanje otplate tj. početak od 15 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana uz kamatnu stopu 2% godišnje na razdoblje počeka, te kamatu od 5% godišnje na preostalo razdoblje otplate 15 godina, sve uz deviznu klauzulu sukladno odredbama ugovora o kupoprodaji stana i dinamici obročne otplate određene istim ugovorom. Svi novčani iznosi utvrđeni ovim Ugovorom sadrže porez na dodanu vrijednost.

Prava i obveze APN-a

Članak 7.

U okviru izvršavanja poslova na izgradnji građevina koja je predmet ovoga Ugovora, APN se obvezuje:

1. snositi troškove izgradnje u vrijednosti od 175 € (ili manje) u kunsnoj protuvrijednosti po m² netto korisne površine stambenog prostora u građevini, obračunato prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke.
2. osigurati preostala potrebna sredstva za izgradnju putem poslovnih banaka i od kupaca stanova,
3. osigurati izvršenje svih investitorskih poslova, ugovoriti izgradnju osigurati stručni nadzor, ishoditi uporabnu dozvolu i dr., sve sukladno važećim propisima.

Članak 8.

APN je započeo izgradnju stambenih građevina te se obvezuje iste završiti sukladno Ugovoru o građenju, odnosno krajem lipnja 2004. godine.

Raspolaganje nekretninom

Članak 9.

Ugovorne strane utvrđuju da je Grad:

- utvrdio uvjete i mjerila za odobravanje kupnje stana zainteresiranim građanima;
- imenovao Povjerenstvo od tri člana;
- objavio poziv za podnošenje zahtjeva za kupnju stanova;
- utvrdio liste prvenstva;



Članak 10.

APN je dužan s osobama (građanima) određenim na konačnoj listi sklopiti predugovor o kupoprodaji pod uvjetima utvrđenim Zakonom o društveno poticajnoj stanogradnji ("Narodne novine" br. 109/91.), dok će ugovor o kupoprodaji sklopiti najkasnije u roku od 60 dana od dana izdavanja uporabnih dozvola za građevine.

Članak 11.

APN će svaki predugovor i ugovor iz članka 10. ovoga Ugovora dostaviti Gradu radi znanja, najkasnije 15 dana od dana njegova sklapanja.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasne su da će povrat sredstava kod prodaje stana na obročnu otplatu, biti osiguran osnivanjem založnog prava na nekretninama iz članka 1. ovoga Ugovora, odnosno na posebnim dijelovima zgrade, time da se prvo mjesto založnoga prava upisuje u korist banke, a drugo u korist APN --a.

Naknada štete

Članak 13.

Svaka ugovorna strana sama snosi obvezu naknade štete, plaćanja kazni, dodatnih troškova i slično, koji nastanu kao posljedica izvršavanja ili neizvršavanja njenih obveza iz ovog Ugovora.

Jednostrani raskid ugovora

Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su da Grad može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor ako APN ne započne s izgradnjom odnosno ne dovrši gradnju građevina u rokovima određenim člankom 8. ovoga Ugovora.

Ugovorne strane suglasne su da APN može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor ako Grad ne izvrši ili ne izvrši svoju obvezu u pogledu pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju, osiguranja komunalne i druge infrastrukture i priključaka u rokovima koji omogućavaju nesmetan početak i tijek gradnje i prema pravilima struke.

U slučaju jednostranog raskida iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka ugovorne strane će sporazumno razriješiti pitanje do tada uložених sredstava u izgradnju.



Članak 15.

Ugovorne strane suglasne su da će sve eventualne sporove nastale iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Križevcima.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 10 (deset) istovjetnih primjeraka i to po 5 (pet) za svaku ugovornu stranu.

Članak 17.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, što potvrđuju svojim potpisima.

Klasa: 370-03/04-01/02
Urbroj: 2137/02-02-04-2
Križevci, 6. 4. 2004

Urbroj: 1-04-06/2792-3
Zagreb, 05. travanj 2004.

ZA GRAD:
gradonačelnik

Branko Hrg

ZA APN:
direktor

or Rajčić, dipl. iur.



Savska 41/M, Zagreb


PROGRAM POTICANE STANOGRADNJE (POS)

Izvod otvorenih stavaka JLS za GRAD KRIŽEVCI, valuta EUR

Uplate kupaca: do 31.12.2017 Isplate sredstava: do 31.12.2017

R. br	Oznaka	Adresa	Datum potpisa ugovora o MPO	Iznos obveza po Ugovoru o MPO-u čl. 6	Obračunata kamata počeka	Glavnica nakon počeka	UČESCAJ		MJESEČNE RATE		PRIJEVREMENE OTPLATE	Preostala glavnica
							ISPLATE U CJELOSTI	Kamata	Glavnica	Kamata		
1	2	3	4	5	6	7 (5+6)	8	9	10	11	12 (7-8-9-11)	
1.	KRI1	ul. Josipa Butorca 2A, Križevci	06.04.04	46.537,00	2.332,90	48.869,90	6.791,10	5.173,27	2.871,77	0,00	36.905,53	
2	KRI2	ul. Josipa Butorca 2B, Križevci	06.04.04	60.792,00	1.215,35	52.007,35	6.846,36	0,00	0,00	9.943,34	45.217,65	
				107.329,00	3.548,25	110.877,25	13.637,46	5.173,27	2.871,77	9.943,34	82.123,18	

Zagreb, 06.02.2018



 Pomoćnik direktora

 Miroslav Sklebar, dipl.oec.

Obrazloženje

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN) dostavila je Aneks ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticajne stanogradnje (stambena zgrada POS-a na uglu Istarske ulice u Križevcima).

Aneksom je reguliran povrat sredstava koje pripadaju Gradu na ime naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina, komunalnog doprinosa i opremanja stambene zgrade POS-a komunalnom infrastrukturom.

Osnovnim Ugovorom u članku 6. utvrđena je površina stambenog prostora od 1613,27 m², što je, nakon provedenog postupka etažiranja, projektom utvrđeno na konačnih 1552,07 m², a ovjereno od strane Ureda državne uprave u Koprivničko-križevačkoj županiji, Pododsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne odnose, Ispostava Križevci, dana 29.11.2004. godine. Od navedene površine od 1552,07 m², izuzima se površina 7 (sedam) stanova ukupne neto korisne površine 478,78 m², koji su, sukladno Odlukama Vlade RH o iznimnoj nabavi stanova za potrebe zbrinjavanja stradalnika Domovinskog rata (2004. i 2005. godine) kupljeni temeljem Ugovora o kupoprodaji između APN-a i Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Za navedene stanove, sukladno *Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji*, jedinice lokalne samouprave obvezne su dati zemljište, oslobođenje od komunalnog doprinosa te financirati izgradnju komunalne infrastrukture. Sukladno tome, umanjuje se osnovni Ugovor za 47.878,00 €.

Površina stambenog dijela koji se uzima u obzir pri povratu sredstava na račun Grada iznosi konačnih 1073,29 m² što pomnoženo s iznosom kunske protuvrijednosti od 100 €/m² iznosi **107.329,00 €**. Navedeno će se isplaćivati u tromjesečnim obrocima, kako je objašnjeno u članku 4. Aneksa predmetnog ugovora. Ugovor i Aneks ugovora te odnosi koji iz istih proizlaze temelje se na *Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji*.

S obzirom na gore navedenu razliku iznosa naknade koju se APN obvezao isplaćivati Gradu predmetni Aneks upućuje se na razmatranje Gradske vijeću. U prilogu se nalazi pripadajuća dokumentacija.

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
GRADNJU, PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13,) i članka 18. Statuta Grada Križevci ("Službeni Vjesnik" broj 4/09, 1/13. i 1/18), Gradsko vijeće Grada Križevaca na 10. sjednici održanoj 28. svibnja 2018. donijelo je

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti za potpisivanje Aneks ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticajne stanogradnje

I.

Gradonačelniku Grada Križevci daje se suglasnost za potpisivanje Aneksa ugovora o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje stambene građevine prema provedbenom programu društveno poticajne stanogradnje

II.

Gradu Križevcima na ime naknade za prijenos prava vlasništva nekretnina, komunalnog doprinosa te opremanja komunalnom i drugom infrastrukturom, kao i za troškove izrade projektne dokumentacije, pripada naknada u kunsnoj protuvrijednosti iznosa 100,00€/m² netto korisne površine stambenog prostora u građevini, obračunato u skladu s deviznom klauzulom utvrđenom u svakom pojedinačnom ugovoru o kupoprodaji stana, što ukupno za stambeni prostor u površini od 1.073,29 m² iznosi 107.329,00 €.

APN se obvezuje naknadu isplaćivati u tromjesečnim obrocima, uz mirovanje o otplate tj. poček od 15 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji stana uz kamatnu stopu 2% godišnje na razdoblje počeka, te kamatu od 5% godišnje na preostalo razdoblje otplate 15 godina, sve uz deviznu klauzulu sukladno odredbama ugovora o kupoprodaji stana i dinamici obročne otplate određene istim ugovorom.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom vjesniku Grada Križevaca".

GRADSKO VIJEĆE GRADA KRIŽEVCI

KLASA: 940-01/18-01/13
URBROJ: 2137/02-01/03-18-1
Križevci, 21. svibnja 2018. godine

PREDSJEDNIK
Marko Katanović