MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA

Donošenje Odluke o zaključenju ugovora o kupnji "Časničkog doma" i zaključenju Sporazuma o suradnji Grada Čakovca i Međimurske županije

PRIJEDLOG

Temeljem članka 44. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca br. 05/01, 06/01, 05/05, 10/05, 10/06 – proč. tekst i 15/07), Gradsko vijeće Grada Čakovca, na svojoj ___. sjednici održanoj _____ 2008. godine, donijelo je sljedeću

O D L U K U

I.

Prihvaća se predočeni tekst Ugovora o kupoprodaji Doma hrvatske vojske Čakovec, koji će se zaključiti između Međimurske županije i Grada Čakovca.

II.

Prihvaća se predočeni tekst Sporazuma o poslovnoj suradnji vezanoj za izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca koji će se zaključiti između Međimurske županije i Grada Čakovca.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 940-01/08-01/126
URBROJ: 2109/2-05-03-08-03
Čakovec _____ 2008.

GRADONAČELNIK
Branko Šalamon, v.r.

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, MB 0536776, Čakovec, Ruđera Boškovića 2, koju zastupa župan Josip Posavec, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

GRAD ČAKOVEC, MB 0536270, Čakovec, Kralja Tomislava 15, kojeg zastupa gradonačelnik Branko Šalamon (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane,

dana _____ 2008. zaključili su sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA
(Dom hrvatske vojske - Čakovec)

Članak 1.

Ovaj Ugovor sastavljen je temeljem odredbe članka 391. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06).

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju:

1. da je prodavatelj zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina upisanih u:

zk.ul.br.7143, k.o. Čakovec,

-čest.br.227/2, kuća i dvorište površine 247 čhv, i

zk.ul.br.7108, k.o. Čakovec,

-čest.br.227/1, kuća i dvorište površine 163 čhv,

obje ident. s kčbr.1013, k.o. iste, Trg republike, zgrada, od 1474 m^2, od toga prizemlje cca 677 m^2, kat 589 m^2, te dvorište cca 748 m^2,

sve skupa u naravi stari Časnički dom u Čakovcu na Trgu republike bb (objekt i zemljište bivšeg „Doma hrvatske vojske").

2. da je na nekretnini upisana zabilježba raskidnog uvjeta Ugovora o prijenosu prava vlasništva Klasa: 940-06/03-07/92, Urbroj: 50441-07 od 08.06.2007.g., da ukoliko Međimurska županija ne izvrši preuzete obveze iz čl.4. Ugovora, isti se raskida i nekretnina se vraća u vlasništvo Republike Hrvatske, pod brojem Z-5069/07 od 09.07.2007., kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Čakovcu.

Članak 3.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu opisanu u čl. 2. ovog Ugovora u cijelosti i to u stanju viđenom i zatečenom na dan sklapanja ovog Ugovora.

Prodavatelj izjavljuje kupcu da će s RH, kao prethodnim vlasnikom nekretnine iz čl. 2. ovog ugovora, iznaći odgovarajuće rješenje i ishoditi brisanje zabilježbe raskidnog uvjeta iz t. 2. čl. 2. ovog Ugovora i to prije isteka roka za izvršenje obveze koja je postavljena kao uvjet, o čemu će kupac biti pravodobno obaviješten.

Također, prodavatelj izjavljuje kupcu da preuzima odgovornost za posljedice i ukupne troškove eventualnog nastupa okolnosti iz navedenog uvjeta.

Članak 4.

Sukladno:
- točki 1. Zaključka Poglavarstva Međimurske županije KLASA: 940-01/07-03/14, URBROJ:2109/1-03-08-03 od 11. 03. 2008.:
- Odluci Skupštine međimurske županije, KLASA: _____ URBROJ: _____od __. _____ 2008.,
- Zaključku Gradskog poglavarstva Grada Čakovca, KLASA: 940-01/08-01/126, URBROJ: 2109/2-05-03-08-11 od 12. lipnja 2008. i
- Odluci Gradskog vijeća Grada Čakovca KLASA: _____ URBROJ: _____od __. _____ 2008.,

kupoprodajna cijena za cijelu nekretninu iz čl. 2. ovog Ugovora iznosi 3.500.000,00 kn (trimilijunapetstotisuća kuna).

Članak 5.

Prodavatelj pristaje da kupac podmiruje cijenu iz čl. 4. ovog Ugovora sukcesivno, putem plaćanja troškova za izvođenje radova na uređenju zgrada bivše vojarne u Čakovcu i to poglavito onih troškova koji će se odnositi na adaptaciju zgrada zapovjedništva i Međimurskog veleučilišta u Čakovcu.

Kupac se obvezuje uredno i na vrijeme podmirivati troškove iz prethodnoga stavka, na način i u rokovima koje će mu određivati prodavatelj, odnosno, naručitelj radova – trgovačko društvo "Međimurje nekretnine" d.o.o. Radi toga, prodavatelj će upoznati kupca o financijskim i drugim ugovornim obvezama društva "Međimurje nekretnine" d.o.o. prema izvođačima radova na uređenju zgrada bivše vojarne u Čakovcu. U protivnom, prodavatelj je ovlašten zatražiti od kupca isplatu neplaćenog iznosa kupovnine odjednom ili jednostranom izjavom volje raskinuti ovaj ugovor.

Utvrđuje se da je postupak javne nabave za izvođenje radova okončan te je s izvoditeljem radova zaključen ugovor o izvođenju radova.

Članak 6.

Kupac stupa u samostalan posjed nekretnine odmah nakon zaključenja ovog ugovora, kojom prilikom će mu prodavatelj predati komplet ključeva.

Od dana stupanja u posjed, kupac preuzima plaćanje svih troškova koje terete nekretninu (režijski troškovi, naknade za uređenje voda i dr.).

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje predati kupcu valjanu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva nekretnine na svoje ime, u roku od 8 (osam) dana od dana isplate ukupne kupovnine iz čl. 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

Kupac se obvezuje te izričito izjavljuje prodavatelju da će se nekretninom iz čl. 2. ovog Ugovora koristiti isključivo i jedino za obavljanje knjižničarske djelatnosti ili druge slične društveno korisne djelatnosti od javnog interesa.

Članak 9.

U slučaju da kupac odluči otuđiti predmetnu nekretninu, prodavatelj zadržava pravo nazadkupnje i to za cijenu u visini iznosa kupovnine uvećanu za iznose ukupnih ulaganja u nekretnine do trenutka nastupa okolnosti nazadkupnje, a umanjenu za amortizaciju.

Kupac izjavljuje da je suglasan da prodavatelj temeljem ove izjave u gruntovnim knjigama izvrši zabilježbu prava nazadkupnje nekretnine opisane u čl. 2. ugovora u svoju korist.

Članak 10.

Troškove ovjere ugovora i tabularne isprave, kao i ostale troškove koji nastanu u vezi s prijenosom vlasništva, snosi kupac.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana _____2008. zaključile Sporazum o poslovnoj suradnji vezanoj za izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca.

U slučaju nedonošenja izmjena i dopuna GUP-a Grada Čakovca na način kako je to definirano odredbama Sporazuma iz prethodnog stavka, ugovorne strane su suglasne da se kupoprodajna cijena iz članka 4. ovog Ugovora određuje u visini realne procijenjene tržišne cijene predmetne nekretnine.

Članak 12.

Ugovornim strankama je sadržaj ovog ugovora u cijelosti jasan, on odražava njihovu pravu volju te ga u znak prihvaćanja i potvrde ispunjenja svih ugovornih odredbi dobrovoljno i vlastoručno potpisuju.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati dogovorno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Čakovcu.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u _____ originala, od toga po jedan bez ovjere potpisa za potrebe porezne prijave i javnog bilježnika, a jedan original s ovjerenim potpisom prodavatelja za potrebe kupca.

Jedan prijepis originala s ovjerenim potpisom prodavatelja zatražit će se od javnog bilježnika za njegove potrebe.

KLASA: _____
URBROJ:_____

za Prodavatelja
ŽUPAN
MEĐIMURSKE ŽUPANIJE
Josip Posavec, dipl.ing.

_____

KLASA: _____
URBROJ: _____

za Kupca
GRADONAČELNIK
GRADA ČAKOVCA
Branko Šalamon

_____

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, MB: 0536776, R. Boškovića 2, Čakovec, zastupana po županu Josipu Posavcu, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: Županija)

i

GRAD ČAKOVEC, MB 0536279, Kralja Tomislava 15, Čakovec, zastupan po gradonačelniku Branku Šalamonu (u daljnjem tekstu: Grad),

dana _____ 2008. zaključili su sljedeći

SPORAZUM O POSLOVNOJ SURADNJI VEZANOJ ZA IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA

Članak 1.

Međimurska županija i Grad Čakovec ovim Sporazumom o poslovnoj suradnji vezanoj na izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca (u daljnjem tekstu GUP), utvrđuju nužnost ostvarenja preduvjeta za unapređenje i razvoj odgojno-obrazovnih, administrativnih, gospodarskih i drugih bitnih djelatnosti za razvoj Grada Čakovca i Međimurske županije.

Sporazumne strane ovim Sporazumom utvrđuju svoja zajednička stajališta glede pitanja nužnosti izmjene GUP-a.

Sporazumne strane ovim Sporazumom utvrđuju i svoja zajednička stajališta glede prenamjene bivšeg Doma Hrvatske vojske, a koji se nalazi u Čakovcu na adresi Trg Republike bb.

Članak 2.

Ovaj Sporazum sklapa se temeljem:
-Zaključka Poglavarstva Međimurske županije KLASA: _____, URBROJ:_____od __.___. 2008,
-Odluke Skupštine međimurske županije, KLASA: _____ URBROJ: _____, od
-Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Čakovca, KLASA: 940-01/08-01/126 URBROJ: 2109/2-05/03-01-11, od 12. lipnja 2008., i
-Odluke Gradskog vijeća Grada Čakovca, KLASA: _____ URBROJ: _____od __ 2008.

Članak 3.

Sporazumne strane zajednički utvrđuju potrebu izmjena i dopuna GUP-a, a glede namjene nekretnina koje u naravi predstavljaju:

- Stari grad;
- Upravnu zgradu čakovečkog vlastelinstva grofa Feštetića (bivši „Psihijatrijski odjel" ŽBČ);
- prostor bivše „Vojarne";
- te nekadašnji „Dom Hrvatske vojske".

Članak 4.

Sporazumne strane utvrđuju projekte od zajedničkog interesa: obnova Staroga grada, sustav srednjeg i visokog obrazovanja, sjeveroistočna obilaznica Čakovca, Centar odgoja i obrazovanja, projekt rasvjete SRC Mladost – glavnog gradskog stadiona, projekti uređenja Sportskih objekata, Centar za kulturu – kulturnim

institucijama (CZK, Knjižnica....), prostori za mlade Grada Čakovca i Međimurske županije.

Međimurska županija i Grad Čakovec će pronaći zajedničke načine sufinanciranja i provođenja projekata iz prethodnog stavka ovog članka, a u skladu s financijskim mogućnostima.

Članak 5.

Sporazumne strane zajednički utvrđuju potrebu da se na prostoru Staroga grada osigura obavljanje komercijalnih, upravnih, ugostiteljskih i sličnih djelatnosti, a što će sve detaljnije biti određeno Projektnim zadatkom.

Članak 6.

Sporazumne strane zajednički utvrđuju potrebu da se u prostorima Upravne zgrade čakovečkog vlastelinstva grofa Feštetića (bivši „Psihijatrijski odjel" ŽBČ) osigura obavljanje komercijalnih i upravnih djelatnosti, a što će sve detaljnije biti određeno Projektnim zadatkom.

Članak 7.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je Ugovorom o poslovnoj suradnji na izradi Detaljnog plana uređenja „Prostora Vojarne" u Čakovcu i Detaljnog plana uređenja Hipodroma i Gospodarske zone Istok – sjeverni dio, zaključenim dana 27.03.2008. između Županije i Grada utvrđen i obostrani interes glede izrade navedenih Detaljnih planova, te su u navedenu svrhu istim uređena međusobna prava i obveze.

Sporazumne strane naglašavaju potrebu izmjena GUP-a na način da se umjesto predviđenog Hipodroma na prostorima iz stavka 1. ovog članka osigura izgradnja poslovno-stambene zone, te da se na ostalim dijelovima prostora bivše „Vojarne" omogući obavljanje obrazovnih djelatnosti, izgradnja poslovno-stambenih zona, a što će sve detaljnije biti određeno Projektnim zadatkom.

Članak 8.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je u njihovom zajedničkom interesu prostore bivšeg „Doma Hrvatske vojske" koristiti u interesu i cilju općeg socijalnog napretka građana Međimurske županije te se iz tog razloga zaključuje da je predmetne prostore nužno koristiti za knjižničarske, te upravne djelatnosti, a što će sve detaljnije biti određeno Projektnim zadatkom.

Članak 9.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će Županija aktivno sudjelovati u definiranju Projektnog zadatka vezanog uz izradu izmjena i dopuna GUP-a.

Grad se obvezuje omogućiti aktivno sudjelovanje Županije u definiranju Projektnog zadatka iz prethodnog stavka ovog Članka, temeljem zajedničkih smjernica iz ovog Sporazuma, a na nekretninama utvrđenim člankom 2. ovog Sporazuma.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana _____ 2008. zaključile Ugovor o prodaji nekretnine (Dom Hrvatske vojske).

U slučaju nedonošenja izmjena i dopuna GUP-a Grada Čakovca na način kako je to definirano odredbama ovog Sporazuma, sporazumne strane su suglasne da je kupoprodajna cijena iz članka 3. Ugovora određena u visini realne tržišne cijene.

Grad Čakovec se obvezuje izmjene i dopune GUP-a donijeti u roku određenim važećim propisima.

Članak 11.

Ovaj Sporazum je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po (2) dva primjerka.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Sporazum predstavlja njihovu stvarnu volju te ga u znak suglasnosti sa svim njegovim odredbama ovlašteni predstavnici ugovornih strana vlastoručno potpisuju.

Sporazum stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

KLASA: _____
URBROJ:_____

za Prodavatelja
ŽUPAN
MEĐIMURSKE ŽUPANIJE
Josip Posavec, dipl.ing.

_____

KLASA: _____
URBROJ: _____

za Kupca
GRADONAČELNIK
GRADA ČAKOVCA
Branko Šalamon

_____