

MATERIJAL UZ TOČKU 20. DNEVNOG REDA

**Prijedlog Odluke o osnivanju založnog prava na pravu
građenja vezano uz squash dvoranu**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 29. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 1/21, 2/22) i članka 70. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/2022), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2023., donijelo sljedeću

O D L U K U

Članak 1.

Sukladno odredbi članka 5. st. 2. Ugovora o osnivanju prava građenja sklopljenog dana 10.01.2022. godine između Grada Čakovca, Ulica kralja Tomislava 15, kao vlasnika zemljišta i Arena Čakovec d.o.o., Ulica Stanka Vraza 24, Čakovec, kao nositelja prava građenja, potvrđen po javnom bilježniku Marodi Ivanu, Čakovec, Matice hrvatske 14, Poslovni broj: OV-145/2022. i odredbe članka 70. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu i suvlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/2022), Grad Čakovec daje suglasnost ARENI ČAKOVEC d.o.o., Ulica Stanka Vraza 24, Čakovec, OIB 57696130532, nositelju prava građenja upisanog u zk.ul.br. 8177, k.o. Čakovec, osnovanog na zemljištu u vlasništvu Grada Čakovca upisanog u zk.ul.br. 8176, k.o. Čakovec, čest.br. 228/85, Športska ulica, dvorište, ukupne površine 1100 m², da na pravu građenja upisanog u zk.ul.br. 8177, k.o. Čakovec uknjiži založno pravo za korist KentBank d.d. u svrhu kreditiranja izgradnje Squash dvorane sa pratećim sadržajem i uređenjem zemljišta, pod sljedećim uvjetima:

- iznos kredita: 240.000,00 EUR-a
- ukupan rok korištenja kredita, grace perioda i roka otplate kredita: 10 godina
- kamatna stopa: 3,65 godišnje, fiksna
- naknada za odobrenje kredita: 1,20 % jednokratno
- naknada za rezervaciju sredstava: 0,25 na neiskorišteni iznos kredita, tromjesečno
- instrumenti osiguranja: Zadužnica korisnika društva ARENA ČAKOVEC d.o.o. na iznos kredita uvećana za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobnu obvezu prema Banci preuzimaju i jamci platci Vedran Žbulj, Predrag Rojko, Damir Dolar, Dolha društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i Laganini društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge, zajednički potvrđena po javnom bilježniku
- jamstvo HAMAG-BICRO- a u iznosu od 62,50 %.

Članak 2.

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

KLASA: 024-02/23-02/18
URBROJ: 2109-2-02-23-05
Čakovec, _____ 2023.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Josip Varga, v.r.

Obrazloženje

Dana 10.01.2022. godine između Grada Čakovca i Arena Čakovec d.o.o. Ulica Stanka Vraza 24, Čakovec sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu upisanom u zk.ul.br. 8176, k.o. Čakovec, čest.br. 228/85, dvorište, Športska ulica, površine 1100 m², ident. s kčbr. 881/5, k.o. iste.

Predmetni ugovor sklopio se temeljem Zaključka Gradonačelnice o odabiru najpovoljnije ponude pristigle na Javni poziv Grada Čakovca radi osnivanja prava građenja u svrhu izgradnje građevine sportsko rekreativne namjene – dvorana sa pratećim sadržajem i uređenjem pripadajućeg zemljišta na kčbr. 881/5, k.o. Čakovec, u vlasništvu Grada Čakovca, od dana 15. 12. 2021. godine, Klasa: 940-01/21-01/11, Urbroj: 2109/2-01-01-21-07, a sukladno Zapisniku o otvaranju ponuda od strane Povjerenstva za provedbu postupka Javnog poziva za javno prikupljanje ponuda za osnivanje prava građenja na zemljištu Grada Čakovca od dana 8. 12. 2021., Klasa: 940-01/21-01/11, Urbroj: 2109/2-04-01/21-06 imenovanog Rješenjem Gradonačelnice od dana 15. studenog 2021. godine, Klasa: 022-05/21-01/80, Urbroj: 2109/2-01-21-01, Javnog poziva Grada Čakovca radi osnivanja prava građenja u svrhu izgradnje građevine sportsko rekreativne namjene – dvorana sa pratećim sadržajem i uređenjem pripadajućeg zemljišta objavljenog sukladno odluci Gradskog vijeća Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 5/21) u lokalnom tjedniku Međimurske novine od dana 5. studenog 2021. i na internetskoj stranici Grada Čakovca, u skladu sa odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, br. 52/18), Uredbom o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (Narodne novine, br. 95/18), Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11,1/15 i 5/20), Procjemenog elaborata izrađenog po ovlaštenom procjenitelju Horvat Anđelku, ing.građ. stalni sudski vještak i procjenitelj nekretnina, Zaključku Procjeniteljskog povjerenstva od dana 11. listopada 2021. godine, Klasa: 940-01/21-01/55.

Pravo građenja uknjiženo je u zk.ul.br. 8177, k.o. Čakovec.

Areni Čakovec d.o.o. je dana 23.03.2022. godine kao investitoru izdana Građevinska dozvola, Klasa: UP/I-361-03/22-01/000026, Urbroj: 2109-2-05-02-22-0013 od strane Grada Čakovca, Upravnog odjela za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata o gradnji, za građenje građevine športsko-rekreacijske namjene 2. b skupine – squash dvorane.

Sukladno odredbi članka 5. st. 2. Ugovora o osnivanju prava građenja, nositelj prava građenja Arena Čakovec d.o.o. zatražila je od Grada Čakovca suglasnost za zasnivanje založnog prava na pravu građenja upisanog u zk.ul.br. 8177, k.o. Čakovec.

Založno pravo osnovalo bi se samo na pravu građenja u korist banke KentBank d.d., a u svrhu kreditiranja izgradnje Squash dvorane.

Ukupna vrijednost investicije gradnje i opremanja iznosit će cca 570.000,00 EUR-a.

Društvo Arena Čakovec d.o.o. je u završnoj fazi izgradnje sportsko – rekreacijskog centra sa dvije squash dvorane te popratnog sadržaja za funkcioniranje sportskog objekta prema svjetskim standardima. Predmetnim sredstvima kredita Kentbank d.d. omogućio bi se završetak gradnje i opremanje predmetne dvorane.

Sukladno očitovanju KentBank d.d. od dana 20.02.2023. godine, iznos kredita bio bi 240.000,00 EUR-a, ukupni godišnji rok korištenja kredita, grace period i rok otplate kredita iznosio bi 10 godina, kamatna stopa 3,65 % godišnje, fiksna, naknada za

odobrenje kredita 1,20 % jednokratno, naknada za rezervaciju sredstava 0,25 na neiskorišteni iznos kredita, tromjesečno. Instrumenti osiguranja:

- Zadužnica korisnika društva ARENA ČAKOVEC, d.o.o., OIB 57696130532 na iznos kredita uvećan za ugovorene kamate i troškove, na kojoj istodobnu obvezu prema Banci preuzimaju i jamci platci Vedran Žbulj, OIB 14682908173, Predrag Rojko, OIB 16809110950, Damir Dolar, OIB 18255997223, Dolha društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB 81335547921 i Laganini društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge OIB 33077597291, potvrđena po javnom bilježniku
- Jamstvo HAMAG- BICRO, A u iznosu od 62,50 %, založno pravo na pravu građenja.

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNICA

Ljerka Cividini, mag. ing. traff. / univ. spec. oec. v.r.