

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, Zagreb, Savska cesta 41/VI, (u daljnjem tekstu: APN), koju zastupa direktor Slavko Čukelj, dipl. ing. građ., s jedne strane

i

OPĆINA VRSAR, Trg Degrassi 1, Vrsar, (u daljnjem tekstu: Općina) koju zastupa načelnik Franko Štifanić, s druge strane

sklapaju slijedeći

PREDUGOVOR
o međusobnim pravima i obvezama u pogledu izgradnje
građevina prema provedbenom programu društveno poticane stanogradnje

Članak 1.

Ugovorne strane ovim Predugovorom utvrđuju zajednički interes i načelnu spremnost pristupanju izgradnji građevina sukladno provedbenom programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Program), utvrđenom na temelju Zakona o društveno poticanoj stanogradnji (Narodne novine RH broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12 i 7/13).

Članak 2.

Predmet ovog Predugovora je utvrđivanje uvjeta i preuzimanje prava i obveza pri provođenju aktivnosti koje prethode sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva i Ugovora o međusobnim pravima i obvezama ugovornih strana u pogledu izgradnje stambenih građevina na dijelu zemljišta označenom kao k.č.br. 1246/1, površine 9919 m², upisanom u zk.ul. 1601, k.o. Vrsar, koje je u suvlasništvu Općine (udio 7769/9919) i Republike Hrvatske (udio 2150/9919).

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je dana 27. veljače 2013. godine, Agencija za upravljanje državnom imovinom izdala suglasnost za realizaciju Programa POS-a na dijelu zemljišta iz članka 2. ovog Predugovora, kao i za poduzimanje svih radnji koji prethode ishodu lokacijskih dozvola te provedbi parcelacije zemljišta, Klasa: 940-01/12-05/819, Ur.broj: 360-5100/03-2013-8.

Ugovorne strane se obvezuju da će odmah po potpisivanju ovog Predugovora pristupiti poduzimanju pripremnih radnji vezanih za izgradnju građevina.

Članak 4.

Pripreme radnje u smislu članka 3. ovog Predugovora obuhvaćaju slijedeće aktivnosti odnosno poslove:

- izradu geodetske snimke terena;
- izradu projektne dokumentacije za građevine sa katalogom stanova;
- sve druge eventualno potrebne aktivnosti koje prethode izradi glavnih projekata i izgradnji građevina.

Članak 5.

APN je organizator i naručitelj poslova vezanih za obavljanje pripremnih radnji, a Općina se obvezuje pružiti zatraženu stručnu pomoć u izvršavanju tih poslova.

Općina se obvezuje platiti troškove:

- uređenja građevinskog zemljišta,
- parcelacije zemljišta,
- izrade projektne dokumentacije komunalne infrastrukture,
- priključaka na komunalnu infrastrukturu,
- uređenja pristupnih cesta, javnih površina i javne rasvjete potrebne za korištenje građevina izgrađenih na dijelu zemljišta iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 6.

Općina je suglasna da predstavnik APN-a za potrebe obavljanja poslova vezanih uz pripreme radnje ulazi u posjed zemljišta koje je predmet ovog Predugovora te će u tom smislu osigurati slobodan pristup na zemljište iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će troškove pripremnih radnji iz članka 4. ovog Predugovora, snositi APN.

Ukoliko Općina odustane od realizacije Programa POS-a na dijelu zemljišta iz članka 2. ovog Predugovora, dužna je APN-u podmiriti sve troškove koji su nastali u poduzimanju pripremnih radnji za izgradnju građevina iz članka 4. ovog Predugovora.

Troškovi iz stavka 2. ovog članka uvećat će se za kamate sukladno članku 26. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) koje će se obračunati od dana podmirenja troškova od strane APN-a.

Članak 8.

Ugovorne strane će nakon obavljanja pripremnih radnji iz članka 4. ovog Predugovora, uz uvjet da svi financijski parametri izgradnje budu u okviru Programa, sklopiti Ugovor o međusobnim pravima i obvezama (u daljnjem tekstu: Ugovor) glede izgradnje predmetnih građevina prema Programu, kojim će između ostaloga posebno definirati vlasnička, investitorska i ostala stvarna i druga prava u pogledu zemljišta i građevina, koje će se izgraditi na dijelu zemljišta iz članka 2. ovog Predugovora.

Članak 9.

Općina se obvezuje najkasnije do sklapanja Ugovora iz članka 8. Predugovora, APN-u posebnim Ugovorom prenijeti u vlasništvo dio zemljišta iz članka 2. ovog Predugovora.

Općina se obvezuje u cilju realizacije Programa i izgradnje građevina, sukladno članku 7. stavku 2. i 3. Zakona o društveno poticanoj stanogradnji, u cijelosti snositi troškove:

- opremanja zemljišta na kojem će se graditi građevine odgovarajućom komunalnom opskrbnom infrastrukturom,
- priključenja građevina na komunalnu infrastrukturu;
- uređenja pristupne ceste, javnih površine, javne rasvjete, potrebne za korištenje građevina izgrađenih na zemljištu iz članka 2. ovog Predugovora.

Općina je u proračunu osigurala sredstva potrebna za ispunjenje svih svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, tj. izgradnje građevina na zemljištu opisanom člankom 2. ovog Predugovora.

Ukoliko u roku 6 mjeseci od početka gradnje ne budu sklopljeni predugovori o kupoprodaji svih stanova u građevinama, Općina se obvezuje kupiti sve neprodane stanove.

Općina se obvezuje u roku 8 dana od dana potpisivanja ovog Predugovora dostaviti APN-u izjavu o osiguranju sredstava za ispunjenje svojih obveza u okviru realizacije Programa društveno poticane stanogradnje, u proračunu za 2013. godinu i u trogodišnjem planu za 2013., 2014. i 2015. godinu, a koja izjava je ovjerena kod javnog bilježnika.

Članak 10.

Općina se obvezuje upoznati buduće kupce sa svim troškovima u vezi sa kupnjom stana, a koje sami plaćaju, kao npr. porez na promet nekretnina, trošak javnobilježničke ovjere potpisa, solemnizacije ugovora, plaćanje raznih zakonom propisanih pristojbi i sl.

Članak 11.

Ovaj Predugovor je sastavljen u četiri (4) istovjetna primjerka i to po dva (2) za svaku ugovornu stranu.

Članak 12.

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

Klasa: 371-01/09-01/0008

Ur.broj: 2167/02-03-01-04-41-13-0085

Vrsar, 29.04.2013.

Klasa: 370-03/13-04/2

Ur.broj: 356-06/13-1

Zagreb, 22. travnja 2013.

ZA OPĆINA

Načelnik

Franko Stanić



ZA APN

Direktor

Slavko Čukelj, dipl. ing. građ.