

KF projekt d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Fijanova 4A, OIB: 25363227993 koje zastupa stečajna upraviteljica Biserka Šmit-Sabolić (u daljnjem tekstu: KF projekt d.o.o.)

i

Općina Čavle, 51219 Čavle, Čavja 31, OIB: 27613220645, koje zastupa načelnica Ivana Cvitan Polić, mag. cult.,

(u daljnjem tekstu: Općina Čavle)

nadalje zajedno u tekstu „sporazumne strane“

sklopili su

SPORAZUM

o međusobnom uređenju odnosa

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju:

- da se u stečajnom postupku nad dužnikom KF Projekt d.o.o. u stečaju koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem St-2405/2017 priprema Stečajni plan Dužnika temeljen na prijedlogu vjerovnika,
- da je KF projekt d.o.o. u stečaju vlasnik nekretnina površine 26538 m² (zk.ul. 3834 k.č. 1807/49 površina 2231 m², zk.ul. 3799 k.č. 1553 površina 233 čhv, zk.ul. 3370 k.č. 714/1 površina 133 m² k.č. 726/1 površina 169 m² k.č. 726/2 površina 2702 m² k.č. 726/5 površina 132 m² k.č. 726/8 površina 46 m², zk.ul. 3369 k.č. 713/2 površina 29 m², zk.ul. 3326 k.č. 718/9 površina 17913 m², zk.ul. 1878 k.č. 1556 površina 2345 m²) u K1 poslovnoj zoni općine Čavle sve sukladno skici i zemljišnoknjižnim izvadcima,
- da je KF projekt d.o.o. u stečaju uplatio predujam za stjecanje nekretnine k.č. 1807/295 površine 23.320 m² u K1 poslovnoj zoni općine Čavle sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 14.10.2004.g. i Aneksu kupoprodajnom ugovoru od dana 21.09.2012. godine, u iznosu od 1.578.890,18 kn (211.559,58 eura).
- da se površina k.č. 1807/295, temeljem promjena koje su u zemljišnim knjigama provedene pod Z-9793/15 (28.07.2015.) i pod Z-739/2022 (13.01.2022.), smanjila sa 23.320 m² na 21.707 m²,
- da je sada predmet kupoprodajnog ugovora nekretnina koja je u zk. odjelu Rijeka, Općinskog suda u Rijeci označena kao k.č. 1807/295, krnče, pašnjak, površine 21.707 m² upisana k.o. Cernik-Čavle, te da se KF Projekt d.o.o. u stečaju odriče potraživati od Općine Čavle, bilo kakvu naknade na ime smanjenja površine predmeta kupoprodaje,
- da KF Projekt d.o.o. u stečaju nije u potpunosti isplatilo kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu iz Ugovora o kupoprodaji, te je prema istome Općina Čavle postala stečajni vjerovnik,
- da je predloženim stečajnim planom predviđeno da će KF projekt d.o.o. najkasnije u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Stečajnog plana, isplatiti preostali dio kupoprodajne cijene zemljišta Općini Čavle u iznosu od 719.963,42 EUR-a, te da će se zakonska zatezna kamata u iznosu od 4.685.109,09 kn po istoj tražbini, otpisati KF Projekt d.o.o.-u u stečaju,
- da su Općini Čavle u stečajnom postupku priznati svi prijavljeni troškovi parničnog i ovršnog postupka uključujući i pripadajuće zakonske zatezne kamate na troškove u ukupnom iznosu od 360.108,89 kn, te da Općina Čavle otpisuje prednje navedeno potraživanje KF Projekt d.o.o.-u u stečaju,
- da se, nastavno na prethodnu alineju, Općina Čavle obvezuje dio otpisanih troškova u iznosu od 187.325,69 kn, a sukladno Ugovoru o pružanju usluga pravnih savjeta i zastupanja, isplatiti Odvjetničkom društvu Knežević i partneri j.t.d., u roku od 30 dana od pravomoćnosti sudske odluke o potvrdi stečajnog plana,
- da će Općina Čavle po uplati ostatka kupoprodajne cijene izdati tabularnu izjavu,
- da je Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj dana 22.09.2022.g. donijelo Odluku Klasa:021-05/22-01/08, Urbroj: 2170/03-01-22-3, kojom je dana suglasnost na prijedlog Stečajnog plana Dužnika KF Projekt d.o.o. u stečaju, te na prijedlog ovog Sporazuma.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da osim pravnih poslova navedenih u stavku 1. ovog Sporazuma između istih nije na snazi bilo kakav drugi ugovor i/ili sporazum i/ili dodatak ugovoru i/ili sporazumu.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će izmjenama i dopunama UPU 4 Poslovne zone CERNIK K1, biti predviđena izgradnja prometnice, a čija trasa će se protezati preko dijela nekretnina u vlasništvu KF Projekta d.o.o. u stečaju (navedenih u članku 1. stavku 1. alineji 2. ovog Sporazuma), te preko dijela nekretnine koja je predmet kupoprodajnog ugovora (k.č. 1807/295, krnče, pašnjak, površine 21.707 m² upisana k.o. Cernik-Čavle).

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je u tijeku postupak parcelacije kojom će se nekretnine (iz prethodnog stavka ovoga članka) preko kojih prelazi trasa buduće prometnice parcelirati na način da, trasa odnosno dijelovi trase buduće prometnice postanu zasebne čestice. Trasa buduće prometnice je prikazana na prijedlogu parcelacije, koja prileži ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio.

Sporazumne strane se obvezuju odmah po uknjižbi prava vlasništva KF Projekt d.o.o.-a na k.č. 1807/295, krnče, pašnjak, površine 21.707 m² upisana k.o. Cernik-Čavle, predati nadležnim tijelima na provedbu parcelacijski elaborat iz prethodnog stavka ovoga članka, te se obvezuju u samom elaboratu dati sve potrebne suglasnosti da Općini Čavle pripadnu u vlasništvo bez naknade sve parcelirane čestice koje ulaze u trasu buduće prometnice. Ukoliko za prijenos prava vlasništva nad parceliranim česticama koje ulaze u trasu buduće prometnice ne bude dovoljna suglasnost sporazumnih strana dana u samom elaboratu, sporazumne strane se radi istoga obvezuju sklopiti i ovjeriti poseban ugovor (npr. Ugovor o prijenosu nekretnina u vlasništvo Općini Čavle bez naknade). Namjera i cilj sporazumnih strana jest da u končanici Općina Čavle postane vlasnik nekretnine tj. nekretnina koje se nalaze u trasi buduće prometnice, koja prometnica će biti predviđena izmjenama i dopunama UPU 4 Poslovne zone CERNIK K1.

Općina Čavle se obvezuje u roku od 5 (pet) godina od dana uknjižbe prava vlasništva na parceliranim česticama (kako je utvrđeno prethodnim stavkom ovoga članka) koje se nalaze u trasi buduće prometnice, provesti postupak izmjene i dopune UPU 4 Poslovne zone CERNIK K1, te izraditi cjelokupnu projektnu dokumentaciju za izgradnju predmetne prometnice. Troškove izrade projektne dokumentacije financirat će Općina Čavle.

Sporazumne strane utvrđuju kako postoji mogućnost da po izmjeni i dopuni UPU 4 Poslovne zone CERNIK K1, izgradnju predmetne prometnice, umjesto Općine Čavle, financira KF Projekt d.o.o. Postoji mogućnost da se Ugovorom utvrdi povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju prometnice ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture. U slučaju da KF Projekt d.o.o. u budućnosti izrazi namjeru da financira izgradnju predmetne prometnice, Općina Čavle će pokrenuti proceduru ispitivanja zakonskih i drugih uvjeta za takvu mogućnost financiranja, a ukoliko se utvrdi da su zakonski i dr. uvjeti ispunjeni, zatražiti će od Općinskog Vijeća suglasnost za sklapanje takvog pravnog posla.

Članak 3.

Ukoliko Općina Čavle ne ispuni obveze navedene u članku 2. stavku 4. ovog Sporazuma, u roku navedenom u članku 2. stavku 4. ovog Sporazuma, iste nekretnine postaju vlasništvo KF projekt d.o.o. ili će Općina Čavle isplatiti društvu KF projekt naknadu za te nekretnine u visini njihove tržišne vrijednosti u vrijeme raskida Ugovora o ustupanju nekretnina bez naknade.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

Eventualne sporove koji mogu proizaći iz ovog Sporazuma – njegovog tumačenja i/ili izvršavanja – sporazumne strane će rješavati prvenstveno zajedničkim dogovorom u duhu dobrih običaja i poslovne etike, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost suda u Zagrebu. Za sve odnose iz ovog Sporazuma i u svezi njih sporazumne strane prihvaćaju mjerodavnost hrvatskog prava.

Članak 5.

Ako se za bilo koju odredbu ovog Sporazuma konačno utvrdi da je nezakonita ili neprovediva takva odredba će biti izbačena iz sporazuma, pri čemu će ostatak sporazuma i dalje ostati na snazi, osim ako se time bitno ugrozi poslovna svrha ovog sporazuma, u kojem će slučaju sporazum biti odmah raskinut.

Članak 6.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka sporazumna strana dobiva 2 (dva).

Sporazumne strane potvrđuju da su ovaj sporazum pročitale i razumjele te ga u znak prihvata svih prava i obveza koja iz njega proizlaze, potpisuju po svojim ovlaštenim zastupnicima.

Ovaj Sporazum obvezuje ugovorne strane pod uvjetima koji moraju biti kumulativno ostvareni i to: da Općinsko Vijeće izda suglasnost na isti, da ugovorne strane potpišu isti, te da sud donese pravomoćnu odluku o potvrdi Stečajnog plana.

U Zagrebu, _____ 2023.g.

U Čavlima, _____ 2023.g.

KF PROJEKT u stečaju d.o.o.

Stečajni upravitelj
Biserka Šmit-Sabolić

Općina Čavle

Načelnica
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

KLASA:
URBROJ: