

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD TRILJ
GRADONAČELNIK
KLASA:940-02/16-01/6
URBROJ:2175-05-03-20-02
OIB: 91648398574

TRITICUM d.o.o. u stečaju
Ričice, Hrvatskog proljeća 12
n/r stečajnog upravitelja
gdin. DAMIR VRCA
Split, Stoci 2/A

Predmet: raskid ugovora u GZ Čaporice , traži se

Poštovani,

s obzirom da društvo Triticum d.o.o. kao kupac nekretnine položene k.o. Čaporice u sklopu Gospodarske zone Čaporice (nekretnina označena kao č.zem. k.o. Čaporice) nije podmirio kupoprodajnu cijenu u visini 126.900,00 kuna , uvećano za pripadajuće zakonske kamate, a kupac nije očito bio niti spreman tu cijenu isplatiti u smislu ispunjenja svojih ugovornih obveza, niti ispuniti druge obveze, utoliko Grad Trilj izjavljuje kako je Ugovor o kupoprodaji sklopljen između Grada Trilja kao prodavatelja i td Triticum d.o.o. kao kupca i ovjeren od strane javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod br OV-7854/16, dana 12.10.2016. godine raskinut.

Posljedično prednjem, td Triticum nema nikakva stvarna prava u odnosu na gore označenu nekretninu u GZ Čaporice, tako da Vas Grad Trilj poziva da obustavite bilo kakve postupke prodaje (unovčenja) i raspolaganja predmetnom nekretninom.

U privitku izvod iz poslovnih knjiga za kupca - td Triticum i kopija Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta.

Sa poštovanjem,

Trilj,09.12.2020.godine



Gradonačelnik
Ivan Šipić, dipl.theol.

Ugovorne strane, i to:.....

GRAD TRILJ, Trilj, Poljičke republike 15, OIB: 91648398574, zastupan po Gradonačelniku Ivanu Šipiću, dipl.teol. , kao prodavatelj, s jedne strane

te.....

TRITICUM d.o.o., Ričice, Hrvatskog proljeća 12, zastupan po Direktoru Marija Pšihistol, OIB: 54878657567, kao kupac, s druge strane,

sklapaju dana 12. listopada 2016. god. slijedeći:

UGOVOR o kupoprodaji građevinskog zemljišta

I.

Ugovorne strane su suglasne glede slijedećih činjenica:.....

- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju, Zemljišnoknjižni odjel, kao vlasnik nekretnine označene kao č.zem. 310/60 zu 472 K.O. Čaporice ukupne upisane površine 32.646 m² (slovima: tridesetdvjetisuće i šestočetrdesetšest metara kvadratnih) upisan Grad Trilj za 27989/32646 idealna dijela te Drniška Pivovara d.o.o. za 4657/32646 idealna dijela.

- da je predmetna nekretnina realno podijeljena te je td Drniška Pivovara isključiva vlasnica točno određenog realnog dijela predmetne nekretnine, i to baš onog koji u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi u GZ Čaporice i koje po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Trilja nosi radnu oznaku P 3 površine 4.657 m² (slovima: četiritisućesestopedesetsedam metara kvadratnih) dok je Grad Trilj isključivi vlasnik preostalog dijela te čestice

- da dio gore označene nekretnine koji je predmet ovog ugovora u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi u GZ Čaporice i koja po važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji Grada Trilja nosi radnu oznaku P 4 površine 4.700 m² (slovima: četiritisućesedamsto metara kvadratnih)

- da je Grad Trilj raspisao Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Čaporice prikupljanjem pisanih ponuda klasa: 940-02/16-01/1, ur.broj: 2175-05-03-16-01 koji je objavljen u dnevnim tiskovinama Slobodnoj Dalmaciji i Jutarnjem listu te oglasnoj ploči Grada Trilja ...

- da je td Triticum d.o.o. dostavila pisanu Ponudu za kupnju građevinske parcele iz al. 1. i 2. ove toč. I. Ugovora, koja Ponuda je prihvaćena kao sukladna objavljenim uvjetima natječaja.....

- da je td Triticum d.o.o. u svojoj natječajnoj dokumentaciji navelo da predmetni program i investiciju u Gospodarskoj zoni Čaporice financira kroz EU fondove, kroz vid nepovratnih sredstava i putem kreditiranja / financiranja preko EIB (European investment Bank) i HBOR (Hrvatska banka za obnovu i razvoj)

Pšihistol Marija

K

1

II.

Pretpostavljeno kao u toč. I. ovog Ugovora, prodavatelj izjavljuje kako prodaje, a kupac izjavljuje kako kupuje za cijelo **dio nekretnine označene kao č.zem. 310/60 zu 472 K.O.** Čaporice što predstavlja građevinsku parcelu u GZ Čaporice radne oznake **P4 površine 4.700 m²** (slovima: četiritisućesedamsto metara kvadratnih)

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu **iznosi 30,00 kn/m²** (slovima: trideset kuna po metru kvadratnom) **što ukupno iznosi 141.000,00 Kn** (slovima: stočetrdesetjednu tisuću kuna).

Prodavatelj i kupac su suglasni da se **uplaćeni iznos jamčevine u visini od 14.100,00 Kn** (slovima: četrnaesttisuća i sto kuna) uračunava kao plaćeni dio kupoprodajne cijene, dok je kupac u obvezi **podmiriti prodavatelju razliku do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene u visini od 126.900,00 Kn** (slovima: stodvadesetšesttisuća i devetsto kuna) **najkasnije u roku 30** (slovima: trideset) dana počev od dana sklapanja ovog Ugovora

Prodavatelj izjavljuje kako ovlašćuje kupca da isti temeljem ovog Ugovora, odmah, neposredno i bezuvjetno, a bez bilo kakvog daljnjeg znanja, pitanja i/ili pristanka prodavatelja ili bilo koje treće osobe zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva nekretnine označene kao č.zem. 310/60 zu 472 k.o. Čaporice **na ime kupca u zemljišnoj knjizi za 4700/32646 idealna dijela, uz istodoban razmjern izbris toga prava s imena Grada Trilja tako da Grad Trilj bude uknjižen kao vlasnik ove čestice za 23289/32646 idealna dijela, a stranke se obvezuju sukladno toč. XI natječaja iz toč. I. ovog Ugovora, po nastupanju uvjeta za parcelaciju, sukladno posebnim propisima, kojom se parcelacijom predmet ove kupoprodaje kao točno određeni realni dio izdvaja u zasebnu katastarsku i zk česticu, sklopiti poseban Aneks ovog Ugovora o kupoprodaji u svrhu uknjižbe prava vlasništva predmeta kupoprodaje kao novoformirane čestice na ime ovdje kupca za cijelo u zemljišnoj knjizi i Grada Trilja na preostalom zemljištu**

III.

Kupac je dužan poštivati niže navedenu dinamiku razvoja, ulaganja i investiranja u predmetne nekretnine te se u tom smislu prema Gradu Trilju obvezuje na ispunjenje slijedećih obveza sve počev od dana zaključenja ugovora sa EU Fondom i EIB-om, odnosno HBORom (kumulativno), i to:

- od nadležnog organa zatražiti ishođenje lokacijske dozvole za gradnju na kupljenoj nekretnini – građevinskoj parceli, najkasnije u roku 5 mjeseci
- od nadležnog organa zatražiti ishođenje akta kojim se dozvoljava gradnja na kupljenoj nekretnini – građevinskoj parceli, najkasnije u roku 11 mjeseci
- započeti sa izgradnjom planiranog objekta po Ponudi na javnom natječaju, najkasnije u roku jedne godine
- izgraditi objekt sukladno prethodno ishođenim dozvolama te ishoditi pravomoćnu Uporabnu dozvolu najkasnije u roku dvije godine
- započeti obavljati planiranu gospodarsku djelatnost predviđenu Ponudom najkasnije u roku dvije godine i šest mjeseci

Prihistanol Monja

TD

Kupac i Grad Trilj su suglasni da Grad Trilj ima pravo i na jednostrani raskid ovog Ugovora u slučaju da se kupac ne pridržava gore ugovorene dinamike i ispunjenja obveza u gore navedenim rokovima, a u tom slučaju kupac nema pravo potraživati od Grada Trilja bilo kakvu naknadu s naslova troškova, ulaganja i po bilo kojem drugom osnovu

Kupac i Grad Trilj su suglasni, da ako kupac u roku 1 (jedne) godine odustane od planiranog projekta izgradnje i zatraži raskid ovog kupoprodajnog ugovora, da u tom slučaju Grad Trilj zadržava uplaćeni iznos jamčevine, a eventualno isplaćeni iznos po osnovi kupoprodajne cijene preko iznosa jamčevine, Grad Trilj vraća kupcu-investitoru u roku 30 dana od dana podnošenja zahtjeva bez kamata i pri čemu kupac nema pravo potraživati bilo što drugo i više od toga i po bilo kojoj osnovi

Kupac i Grad Trilj su suglasni da se u korist Grada Trilja osniva pravo prvokupa predmetne nekretnine iz toč. I. i II. ovog Ugovora, po uvjetima iz ovog Ugovora (predmet i cijena) za vrijeme od 5 godina (slovima: pet godina)

IV.

Ugovorne strane su suglasne da se izvrši solemnizacija ovog Ugovora tako da isti zajedno s clausulom ovršnosti koju će javni bilježnik ispustiti pod uvjetima određenim odredbama ovog Ugovora, ima snagu ovršne isprave.....

Ugovorne strane su suglasne da će javni bilježnik staviti clausulu ovršnosti na ovaj Ugovor, odmah na zahtjev Grada Trilja – temeljem same izjave gradonačelnika Grada Trilja na kojoj je ovjeren potpis i u kojoj je naznačen razlog, rok dospijeca i iznos potraživanja (čl. 54. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu), bezuvjetno i bez bilo kakvog pozivanja kupca, i to po isteku 12 mjeseci računajući od dana sklapanja ovog Ugovora ako u tom roku kupac ne isplati razliku do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene

Kupac izjavljuje kako ovlašćuje Grad Trilj da isti temeljem ovog Ugovora s clausulom ovršnosti javnog bilježnika iz st.1. i 2. ove toč. Ugovora, a bez svakog njegova daljnjeg znanja, pitanja i pristanka može zatražiti i postići neposrednu ovrhu na cijeloj imovini kupca (nekretnine, pokretnine, računi, prava, vrijednosni papiri, poslovni udjeli i dr.) radi naplate potraživanja iz st. 3. Toč. II. Ugovora u visini od 126.900,00 Kn (slovima: stodvadesetšestisuća i devetsto kuna) – ostatak kupoprodajne cijene

V.

Prodavatelj izjavljuje kako ovlašćuje kupca da isti temeljem ovog Ugovora, a bez svakog njegova daljnjeg znanja, pitanja i pristanka kod nadležnog ureda državne uprave zatraži i ishodi sve potrebne dozvole za gradnju na predmetnim nekretninama sukladno općim odlukama Grada Trilja, zakonskim i drugim propisima

Kupac izjavljuje kako ovlašćuje vlasnike susjednih parcela da isti mogu bez svakog njegova daljnjeg znanja, pitanja i pristanka kod nadležnog ureda državne uprave zatražiti i ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju na susjednim nekretninama koje ulaze u obuhvat GZ Čaporice sukladno općim odlukama Grada Trilja, zakonskim i drugim propisima

VI.

Prilistak Manja

Trošak sastava i solemnizacije ovog Ugovora snosi kupac.....

Porez na promet nekretninama plaća kupac.....

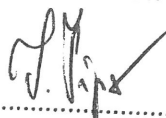
VII.

U svemu ostalom, što nije određeno odredbama ovog Ugovora, ugovorne strane su suglasne da vrijede zakonski i drugi propisi te opći akti Grada Trilja

VIII.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Ugovora istoga potpisuju:.....

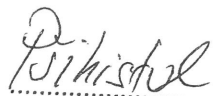
PRODAVATELJ:



GRAD TRILJ
Gradonačelnik
Ivan Šipić, dipl.teol.



KUPAC:



Triticum d.o.o.
Direktor
Marija Pšihistal

TRITIČUM d.o.o.
Hrvatskog proljeća 12, Ričice
OIB: 54878657567

Klasa: 940-02/16-01/6
Urbroj: 2175-05-03-16-01
Treg, 17. 10. 2016. g.





REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ
Kralja Zvonimira 85, Solin

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da su mi stranke:

1) IVAN ŠIPIĆ, OIB:00695686994, Trilj, Ul. Put Šipića 13, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104939523 izdanu od PP Sinj, kao gradonačelnik GRADA TRILJA, Trilj, Poljičke republike 15, OIB: 91648398574, čiju sam ovlast za zastupanje utvrdio uvidom u dokument o objavi konačnih rezultata o radu gradskog izbornog povjerenstva za izbor gradonačelnika Grada Trilja od 06. lipnja 2013. godine,

2) Marija PŠIHISTAL, OIB:59959963246, Bačevac, Novo Selo 22 B, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 104280007 izdanu od PU Virovitičko-podr., član uprave-direktor trgovačkog društva TRITICUM d.o.o., Ričice, Hrvatskog proljeća 12, OIB: 54878657567, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060041847, ovlaštena da zastupa Društvo samostalno i pojedinačno od 1. kolovoza 2016.g., a koje sam podatke i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem na današnji dan,

podnijele prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu: UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA od 12. listopada 2016. godine, ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 70,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 750,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 187,50 kn.

BROJ: OV-7854/16

U Solinu, 12.10.2016.

(dvanaest listopada dvije tisuće i osamdeset)

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ





Grad Trilj

Poljičke republike 15

21240 TRILJ

Telefon: 021/831-135

Fax: 021/831-198

e-Mail:

OIB: 91648398574

KONTO KARTICA**1200-1806** TRITICUM d.o.o. RIČICE Hrvatskog proljeća 12 OIB: 54878657567

Od 01.01.2020

Do 30.11.2020

Orig. br. dok.	Duguje	Potražuje	Saldo	Dat.Dok.	Dat.Dos.	Br. tem. Orig.tem.	MT	Opis
PRETHODNI SALDO	0,00	0,00	0,00 P					
PTE	126.900,00	0,00	126.900,00 D	01.01.20	01.01.20	PTE 1 ca		Klasa: 940-02/16-01/6
U PERIODU	126.900,00	0,00	126.900,00 D					
U K U P N O	126.900,00	0,00	126.900,00 D					

Molimo Vas da navedeno stanje potvrdite, a u slučaju ne usklađenosti pošaljite kopiju Vaše kartice.