



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SISAK  
GRADONAČELNICA**

KLASA: 403-02/19-01/4  
URBROJ: 2176/05-01/1-19-1

Sisak, 13. studeni 2019. godine

**Gradsko vijeće  
Grada Siska**

**Predmet: Materijali za sjednicu Gradskog vijeća, dostavlja se**

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije" broj 12/09, 20/09, 09/10, 04/13, 06/13 - pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 20/17, 13/18 i 18/18 – pročišćeni tekst) u priklopu dostavljam:

1. Prijedlog Odluke o kupnji nekretnine uz dugoročnu obročnu otplatu
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta, te obrazloženje.

S poštovanjem,

**GRADONAČELNICA**

Kristina Ikić Baniček

## **PRIJEDLOG**

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 87. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18 i 18/18 – pročišćeni tekst), je na \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_2019. godine, donijelo

### **O D L U K U**

#### **o kupnji nekretnine uz dugoročnu obročnu otplatu**

##### **Članak 1.**

Donosi se odluka o kupnji nekretnine uz dugoročnu obročnu otplatu za nekretninu na adresi Trg Ljudevita Posavskog br. 1, Sisak, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, k.o. 326755, Sisak Stari, zk. ul. 3137. u vrijednosti od 9.000.000,00 kuna koja je u vlasništvu OTP banke d.d. za obavljanje knjižnične djelatnosti.

##### **Članak 2.**

Grad Sisak kao kupac isplatiti će kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.000.000,00 kn bez počeka na sljedeći način:

- od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji kroz 2020. godinu i 2021. godinu Grad će plaćati mjesečni iznos od 13.500,00 kuna;
- preostali ugovoreni iznos Grad će plaćati u daljnjem roku od 6 godina u jednakim kvartalnim ratama od kojih prva rata dospijeva 31.3.2022. godine, a zadnja 31.12.2027. godine

##### **Članak 3.**

Kamata za kupnju nekretnine uz dugoročnu obročnu otplatu iznosi 0%.

##### **Članak 4.**

Instrument osiguranja naplate je upis založnog prava OTP banke d.d. na predmetnoj nekretnini.

##### **Članak 5.**

Sporazum o uređenju odnosa u pogledu nekretnine i Ugovor o kupoprodaji nekretnine Gradonačelnica Grada Siska potpisat će sa OTP bankom d.d. nakon dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske za dugoročno zaduženje.

##### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u “Službenom glasniku Sisačko-moslavačke županije”.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Sisak,**

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA SISAČ**

**PREDSJEDNICA:**

Ivana Cindrić, v.r.

**Pravni temelj:**

Pravni temelj za donošenje akta je članak 87. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članak 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije" broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 - pročišćeni tekst, 14/14, 09/15,10/16, 16/18 i 18/18-pročišćeni tekst).

**Potrebna financijska sredstva za provedbu akta:**

Potrebna financijska sredstva za provedbu ovog akta osigurana su u Proračuna Grada Siska za 2020. godinu.

**Obrazloženje:**

Grad Sisak kao osnivač Narodne knjižnice i čitaonice Vlado Gotovac odlučio je u 2020. godini kupiti nekretninu od OTP banke d.d. na adresi Trg Ljudevita Posavskog br. 1, Sisak koja se nalazi u samom centru Grada. Kupnjom nekretnine, Grad Sisak riješit će pitanje neadekvatnosti prostora Narodne knjižnice i čitaonice Vlado Gotovac na lokacijama u Rimskoj ulici 27 (Odjel za odrasle) i u Kranjčevićевой 8 (Dječji odjel). Dodatno, Grad Sisak postat će vlasnikom nekretnine što trenutno nije slučaj ni za Grad ni za Narodnu knjižnicu i čitaonicu Vlado Gotovac.

Prema članku 87. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) za predmetnu odluku koju predlaže Gradonačelnica, Gradu Sisku je potrebna suglasnost predstavničkog tijela koja se dostavlja Ministarstvu financija za dobivanje suglasnosti od strane Vlade.

Prilog ove Odluke je prijedlog Sporazuma o uređenju odnosa u pogledu nekretnine koji je temelj za sklapanje Ugovora o kupoprodaji.

**OTP banka d.d.**, Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833, zastupano po Predsjedniku Uprave Balazsu Bekeffyu, (u daljnjem tekstu: **Banka**)

i

**Grad Sisak**, Rimska 26, Sisak, OIB: 08686015790, zastupan po gradonačelnici Kristini Ikić Baniček, (u daljnjem tekstu: **Grad**);

u daljnjem tekstu: Banka i Grad zajedno naznačeni kao: **Stranke**,  
sklopili su dana \_\_\_\_\_ 2019. godine u Sisku sljedeći

**SPORAZUM O UREĐENJU ODNOSA  
U POGLEDU NEKRETNINE  
(u daljnjem tekstu: Sporazum)**

**Članak 1.**

(1) Stranke utvrđuju sljedeće:

A) da je Banka vlasnik nekretnine koja se nalazi na adresi Trg Ljudevita Posavskog br. 1, Sisak, upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, k.o. 326755, Sisak Stari, zk. ul. 3137, suvlasnički dio 1/13 etažno vlasništvo (E-1), opisana kao 1/13 dijela čest.br. 1091 kuća od 796 m<sup>2</sup> i dvorište od 373 m<sup>2</sup>, s kojom je povezan posebni dio POSLOVNI PROSTOR I od 1551,69 m<sup>2</sup> sa ulazom s Trga Ljudevita Posavskog broj 1, a sastoji se od:

- suteran: 4. prostorije - arhiva, kotlovnica, skladište, prostorija za klima uređaje, akumulatore; - pomoćnih prostorija i sanitarne prostorije od 273,33 m<sup>2</sup>;
- nisko prizemlje: prostorija telefonske centrale, prostorija za telefonistu, dvorana za sastanke, - buffet, trezor, prostorija za generator, pomoćne prostorije i sanitarna prostorija, ukupno 417,02 m<sup>2</sup>;
- visokoprizemlje: 1 sala, 11 poslovnih prostorija ukupno 368,63 m<sup>2</sup>;
- I. kat: 18 poslovnih prostorija i sanitarne prostorije od ukupno 492,69 m<sup>2</sup>;

daljnjem tekstu: **Nekretnina**;

B) da je trenutno stanje Nekretnine utvrđeno o trošku Grada:

- arhitektonskom snimkom zatečenog stanja iz 2019. godine, izrađenom od strane društva TABLINUM d.o.o. iz Zagreba, Albaharijeva 1;
- Izvješćem o istražnim radovima na konstrukciji nekadašnje zgrade OTP (Sisačke) banke u Sisku KLASA: 644-01/19-18/50, URBROJ: 251-64-18-19- od 31. svibnja 2019. godine, izrađenim od strane Građevinskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Laboratorija za ispitivanje konstrukcija;
- stručnim mišljenjem br. 32/19 o stanju nosive konstrukcije nekadašnje zgrade Sisačke banke u Sisku od 10. lipnja 2019. godine, izrađenim od strane društva G design d.o.o. za projektiranje i nadzor iz Karlovca,  
(u daljnjem tekstu: **Snimka stanja**);

C) da sporazumno utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 9,000.000,00 kuna (slovima: devet milijuna kuna), a temeljem procjene vrijednosti Nekretnine koju je, o trošku

Grada, sastavio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Domagoj Bunardija, mag. ing. aeidf. u Procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine od 20. ožujka 2019. godine;

- D) da Snimka stanja i Procjena među Strankama nisu sporni te prikazuju realno stanje i vrijednost Nekretnine u trenutku sklapanja ovog Sporazuma;
- E) da Snimka stanja pokazuje kako su nužni zahvati na zamjeni krova, zamjeni stolarije, obnovi fasade i rekonstrukciji sustava grijanja i hlađenja;
- F) da Banka namjerava prodati Nekretninu, a Grad namjerava kupiti Nekretninu.
- G) da, slijedom navedenog, postoji uzajamni interes Stranaka da se u pogledu Nekretnine urede odnosi između Stranaka, a sve pod uvjetima, u rokovima i način kako su utvrđeni ovim Sporazumom.

(2) Izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu Nekretninu prilaže se ovom Sporazumu i čini njegov sastavni dio kao **Prilog 1.**

(3) Stranke ovim Sporazumom utvrđuju međusobna prava i obveze u vezi rekonstrukcije i eventualne kupoprodaje Nekretnine.

### **Članak 2.**

(1) Stranke suglasno utvrđuju da će nakon sklapanja ovog Sporazuma, a najkasnije do 31. ožujka 2020. godine sklopiti Ugovor o kupoprodaji Nekretnine i zasnivanju založnog prava na Nekretnini u korist Banke kao sredstva osiguranja isplate kupoprodajne cijene Nekretnine.

### **Članak 3.**

(1) Banka je suglasna da odmah nakon što Grad bude uveden u posjed Nekretnine na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine Grad može započeti rekonstrukciju Nekretnine, u suradnji s Bankom koja će se odvijati sukladno odredbama ovog članka Sporazuma. Grad se obvezuje završiti rekonstrukciju u roku od dvije godine od sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

(2) Stranke su suglasne da će Grad, kao investitor radova rekonstrukcije Nekretnine, od Banke, kao sadašnjeg vlasnika Nekretnine i potonjeg založnog vjerovnika Grada s upisanom založnim pravom na Nekretnini, pisanim putem zatražiti pisanu suglasnost da se rekonstrukcija može obaviti prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

(3) Banka je dužna u pisanom obliku očitovati se o zahtjevu Grada da Banka izda pisanu suglasnost iz stavka 2. ovog članka u roku od 8 (osam) kalendarskih dana od dana primitka istog zahtjeva.

(4) U slučaju da Banka odbije izdati pisanu suglasnost iz stavka 2. ovog članka, Banka se obvezuje razloge odbijanja detaljno obrazložiti u svom očitovanju iz stavka 3. ovog članka uz iznošenje jasnih prijedloga o tome na koji način je potrebno izmijeniti i dopuniti projektnu dokumentaciju.

(5) U slučaju da Banka ne dostavi očitovanje iz stavka 3. ovog članka u propisanom roku i na propisani način, smatrat će se da je Banka u cijelosti suglasna sa projektnom dokumentacijom u vezi koje je Grad zatražio suglasnost iz stavka 2. ovog članka.

(6) Ako se Banka usuglasila s projektnom dokumentacijom smatrat će se da se sva preostala građevinska dokumentacija, kao i svi radovi, mogu izvoditi sukladno toj projektnoj

dokumentaciji te da Banka nema niti može imati bilo kakve primjedbe na tako izvedene radove niti se tako izvedeni radovi na bilo koji način mogu smatrati štetom koju bi Banka pretrpjela.

(7) U slučaju da prilikom izvođenja radova ima doći do bilo kakvih odstupanja od projektne dokumentacije s kojom se Banka usuglasila, Grad će od Banke zatražiti izdavanje pisane suglasnosti na takva odstupanja pri čemu će se na odgovarajući način primjenjivati sve odredbe ovog članka Sporazuma.

#### **Članak 4.**

(1) Stranke su suglasne da će Ugovorom o kupoprodaji u bitnom biti ugovoreno:

- A) da Banka kao prodavatelj u cijelosti prodaje, a Grad kao kupac u cijelosti kupuje Nekretninu za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9,000.000,00 kuna (slovima: devet milijuna kuna);
- B) da će Grad kao kupac isplatiti kupoprodajnu cijenu iz točke A) ovog stavka na slijedeći način:
  - prve dvije (2) godine od sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine Grad plaća mjesečni iznos od 13.500,00 kuna (slovima: trinaestisućapetstokuna);
  - ostatak cijene u daljnjem roku od 6 godina u jednakim kvartalnim ratama – 24 rate, od kojih prva dospijeva 31. ožujka 2022. godine, a zadnja 31. prosinca 2027. godine;

(2) Stranke su suglasne da će se sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine prenijeti vlasništvo predmetne nekretnine na Grad, a da će Banka upisati založno pravo na predmetnoj nekretnini kao osiguranje plaćanja kupoprodajne cijene sukladno odredbama ovog Sporazuma i Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

#### **Članak 5.**

(1) Stranke su suglasne da Banka ima pravo jednostrano otkazati ovaj Sporazum pisanom obaviješću Gradu samo i isključivo ako:

- A) se radovi koji se izvode u sklopu rekonstrukcije Nekretnine izvode protivno projektnoj dokumentaciji koja je usuglašena s Bankom na način opisan u članku 3. Sporazuma i to zbog razloga koji su isključivo na strani Grada; ili
- B) Ugovor o kupoprodaji nekretnine bude raskinut/otkazan bez obzira koja je strana raskinula/otkazala Ugovor o kupoprodaji nekretnine kao i bez obzira na razloge koji su doveli do raskida/otkaza Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

(2) Banka je dužna prije otkazivanja Sporazuma sukladno stavku 1. ovog članka pisanim putem upozoriti Grad da je nastupio jedan od slučajeva iz stavka 1. točaka A) i B) ovog članka te u odnosu na točku A) ostaviti Gradu rok od 15 (petnaest) radnih dana da uskladi izvođenje radova s projektnom dokumentacijom.

(3) Banka neće imati pravo jednostrano otkazati Sporazum sukladno stavku 1. ovog članka ako prethodno nije uredno i u cijelosti ispunila svoju obvezu iz stavka 2. ovog članka te takav otkaz Sporazuma neće biti valjan niti proizvoditi pravne učinke.

(4) Otkaz se dostavlja Gradu pisanim putem preporučenom pošiljkom uz povratnicu na adresu naznačenu u ovom Sporazumu. Smatra se da je otkaz uručen drugoj strani na dan kada Grad

primi preporučenu pošiljku uz povratnicu pošti. Otkazni rok iznosi 30 dana od dana predaje otkaza pošti.

#### **Članak 6.**

Stranke su suglasne da eventualne nesporazume i sporove rješavaju mirnim putem, a ukoliko to nije moguće nadležan je stvarno nadležni sud u Republici Hrvatskoj.

#### **Članak 7.**

Stranke su upoznate da je svaki od njih za sebe Voditelj obrade osobnih podataka, da je osobama ovlaštenim za zastupanje Stranaka kao Ispitanicima u trenutku prikupljanja osobnih podataka pružena informacije u skladu s Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka).

Načela i pravila obrade osobnih podataka regulirana su Uredbom (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ (Opća uredba o zaštiti podataka), te Zakonom o provedbi Opće uredbе o zaštiti podataka (NN 42/18).

#### **Članak 8.**

Ovaj Sporazum sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka na kojima se potpisi zakonskog zastupnika Grada i zakonskog zastupnika Banke ovjeravaju kod javnog bilježnika te jedan (1) primjerak zadržava Banka, jedan (1) ostaje kod javnog bilježnika, a Gradu pripada ovjerena kopija Sporazuma.

#### **Članak 9.**

Stranke u znak suglasnosti sa preuzetim pravima i obvezama u ovom Sporazumu isti i potpisuju.

**OTP banka d.d.**

Predsjednik Uprave

Balazs Bekeffy

KLASA:

URBROJ:

**Grad Sisak**

Gradonačelnica

Kristina Ikić Baniček

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski sud u Sisku  
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL SISAK  
Stanje na dan: 15.11.2019. 08:11

Katastarska općina: 326755, SISAK STARI

Broj ZK uložka: 3137

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe: Z-13657/2019

**ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA****Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)**

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1091	73	TRG LJ POSAVSKOG DVORIŠTE KUĆA, TRG LJ POSAVSKOG	1169 373 796	
		<b>UKUPNO:</b>		<b>1169</b>	

**DRUGI ODJELJAK**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Zaprimljeno: 27.lipnja 2013. Z-4528/2013 Na temelju pravomoćne Građevinske dozvole od 29. studenog 1959. godine broj 05-183/170-59, Uvjerenja o identifikaciji katastarskih čestica od 17. travnja 2013. godine i Potvrde od 21. lipnja 2013. godine broj 531-07-1-8-2-13-1474, zabilježuje se da je priložen akt za uporabu kuće na čest.br. 1091 u A.	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	<b>Suvlasnički dio: 1/13 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)</b> 1/13 dijela čest.br. 1091 kuća od 796 m2 i dvorište od 373 m2, s kojom je povezan posebni dio <b>POSLOVNI PROSTOR I</b> od 1551,69 m2 sa ulazom s Trga Ljudevita Posavskog broj 1, a sastoji se od: suterena: 4. prostorije - arhiva, kotlovnica, skladište, prostorija za klima uređaje, akumulator; - pomoćnih prostorija i sanitarne prostorije od 273,33 m2 nisko prizemlje: prostorija telefonske centrale, prostorija za telefonistu, dvorana za sastanke, buffet, trezor, prostorija za generator, pomoćne prostorije i sanitarna prostorija, ukupno 417,02 m2 visokoprizemlje: 1 sala, 11 poslovnih prostorija ukupno 368,63 m2 I. kat: 18 poslovnih prostorija i sanitarne prostorije od ukupno 492,69 m2 <b>OTP BANKA D.D., ZADAR, DOMOVINSKOG RATA 3</b>	

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 15.11.2019.

Oslobođeno naplate sudskih pristojbi iznosa 30,00 Kn sukladno odredbama članka 11., stavka 1. Točka 1. Republika Hrvatska i tijela državne vlasti Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 53/19). Upisano u Knjizi izvadaka pod brojem 37824/2019



arska općina: 326755, SISAK STARI

Izvadak iz BZP-a

Broj ZK uložka: 3137

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

SEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

Izdao:

ZK referent:  
IVANKA KOVAČIĆ

