

TOČKA 22. DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI NA UGOVOR O
PRAVIMA I OBVEZAMA U POGLEDU K.Č.BR. 866/7 K.O. MALI LOŠINJ -
GRAD

Predlagatelj: Gradonačelnica

Prilozi: - Zaključak

- Prijedlog Odluke

- Obrazloženje

- Ugovor o pravima i obvezama u pogledu kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj - grad

Izvjestiteljica: Marina Žunić, mag.iur. – pročelnica Jedininstvenog upravnog odjela



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD MALI LOŠINJ**

Gradonačelnik

KLASA: 404-02/22-01/01
URBROJ: 2213/01-01-22-5
Mali Lošinj, 31.10. 2022.

Gradonačelnica Grada Malog Lošinja temeljem čl. 47. Statuta Grada Malog Lošinja (SL.n. PGŽ 26/09, 32/09, 10/13, 24/17, 9/18 i 9/21), donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se i prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja na razmatranje i usvajanje prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o pravima i obvezama u pogledu kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj – grad.

GRADONAČELNICA
Ana Kučić, mag.oec.

Dostaviti:

1. Gradsko Vijeće
2. Evidencija
3. Pismohrana

Temeljem članka 32. Statuta Grada Malog Lošinja (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 24/2017) Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, na _____ sjednici održanoj dana _____ 2022.g. donijelo je sljedeću

O D L U K U

1. Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o pravima i obvezama u pogledu kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj – grad
2. Nacrt Ugovora iz t. 1. sastavni je dio ove Odluke.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 404-02/22-01/01
URBROJ: 2213/01-01-22
Mali Lošinj, 31.10.2022.

GRAD MALI LOŠINJ

GRADSKO VIJEĆE
Predsjednik
Dubravko Devčić, dr.vet.med.

O b r a z l o ž e n j e

U svrhu poboljšanja životnih uvjeta stanovnika Grada Malog Lošinja, potrebno je povećati broj stambenih kapaciteta izgradnjom novih stanova na području Grada Malog Lošinja.

S tim ciljem, Gradsko vijeće Grada Malog Lošinja, dana 11.08.2022. godine, donijelo je Odluku da se k.č.br. 866/7 k.o. Mali Lošinj-grad, koja je pogodna za izgradnju dvije višestambene zgrade zajedno s projektnom dokumentacijom unese u temeljni kapital trg. društva LOŠINJ USLUGE d.o.o. Odluka je objavljena u Službenim novinama PGŽ br. 26/22.

Navedenom Odlukom je definirano da je prije sklapanja ugovora kojim će se definirati prava i obveze između Grada Malog Lošinja i trgovačkog društva LOŠINJ USLUGE d.o.o. isti ugovor potrebno prije potpisivanja uputiti Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja na davanje suglasnosti.

Nacrt Ugovora sastavni je dio prijedloga ove Odluke te se Gradskom vijeću Grada Malog Lošinja isti dostavlja na razmatranje i usvajanje.

Grad Mali Lošinj, Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7, OIB 72167903884, kojeg zastupa
Gradonačelnica Ana Kučić

i

LOŠINJ USLUGE d.o.o., Mali Lošinj, Dražica 17A, OIB 56737455614, kojeg zastupa član
uprave Daniel Kljaić

zaključili su dana _____ slijedeći

UGOVOR O PRAVIMA I OBVEZAMA u pogledu kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj - grad

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je Grad Mali Lošinj vlasnik k.č.br. 866/7 k.o. Mali Lošinj – grad kao i vlasnik građevinsko projektne dokumentacije izrađene po Urbing d.o.o. Zagreb i AG-PROJEKT d.o.o., Kostrena, izrađene u pogledu predmetne čestice.

Stranke suglasno utvrđuju da je Grad Mali Lošinj jedini osnivač trgovačkog društva LOŠINJ USLUGE d.o.o.

Stranke suglasno utvrđuju da će Grad Mali Lošinj unijeti predmetnu nekretninu u temeljni kapital LOŠINJ USLUGE d.o.o., u svrhu izgradnje stambenih zgrada na predmetnoj nekretnini te davanje u najam i prodaje stanova u tim zgradama, a sve radi osiguranja povoljnijih stambenih uvjeta za stanovnike Grada Malog Lošinja.

Članak 2.

Ovim Ugovorom, sukladno Odluci Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja od 11. kolovoza 2022., definiraju se prava i obveze između Grada Malog Lošinja i LOŠINJ USLUGE d.o.o. u pogledu realizacije izgradnje stambenih zgrada na predmetnoj nekretnini kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj – grad, te davanja u najam i prodaje stanova (dalje u tekstu: stambeni projekt).

Stranke suglasno utvrđuju da cilj predmetnog stambenog projekta nije ostvarivanje ekonomskog interesa već osiguranje povoljnijih stambenih uvjeta za stanovnike Grada Malog Lošinja.

Članak 3.

Stranke suglasno utvrđuju da je obveza Grada Malog Lošinja u predmetni stambeni projekt unijeti kčbr. 866/7 k.o. Mali Lošinj – grad zajedno s pripadajućom građevinskom projektnom dokumentacijom na način da predmetnu nekretninu unese u temeljni kapital trgovačkog društva LOŠINJ USLUGE d.o.o.

Stranke suglasno utvrđuju da je obveza trgovačkog društva LOŠINJ USLUGE d.o.o. u pogledu predmetnog stambenog projekta, izgraditi stambene zgrade na način da izgradnju istih samostalno financira iz kredita kojeg će ishoditi kod poslovne banke, zaključiti ugovore o najmu za stanove kao i prodati predmetne stanove, sve sukladno odredbama ovog

Ugovora.

Grad Mali Lošinj nema nikakvih financijskih obveza u pogledu predmetnog stambenog projekta koji će u cijelosti financirati LOŠINJ USLUGE d.o.o.

Grad Mali Lošinj ima pravo sudjelovati u pregovorima oko zaključenja ugovora o kreditu između LOŠINJ USLUGE d.o.o., poslovne banke kreditora, te LOŠINJ USLUGE d.o.o. ne mogu bez pisane suglasnosti Grada Malog Lošinja zaključiti ugovor o kreditu za financiranje stambenog projekta.

Članak 4.

LOŠINJ USLUGE d.o.o. obvezuje se ishoditi sve potrebne dozvole kao što su lokacijska, građevinska i uporaba dozvola kao i sve druge potrebne dozvole i suglasnosti u pogledu stambenog projekta.

LOŠINJ USLUGE d.o.o se obvezuje osigurati neovisni nadzor za potrebe gradnje, pri čemu je potrebna prethodna suglasnost Grada Malog Lošinja.

Članak 5.

LOŠINJ USLUGE d.o.o. se obvezuje da će predmetne stambene zgrade graditi prema projektnoj dokumentaciji iz čl. 1. ovog Ugovora, a za sve eventualne promjene potrebna mu je suglasnost Grada Malog Lošinja.

Članak 6.

Nakon izgradnje stambenih zgrada svi stanovi u istima dat će se u najam fizičkim osobama navedenim na Listi prioriteta koju će sačiniti Grad Mali Lošinj, te jedino Grad Mali Lošinj ima pravo donijeti takvu listu i odrediti s kojim osobama će LOŠINJ USLUGE d.o.o. zaključiti ugovor o najmu stana.

Ugovori o najmu zaključit će se na rok od 10 godina, uz mogućnost produljenja ugovora o najmu za pojedinog najmoprimeca, iz opravdanog razloga, o čemu suglasni moraju biti i Grad Mali Lošinj i LOŠINJ USLUGE d.o.o..

Visinu najamnine odredit će Grad Mali Lošinj i LOŠINJ USLUGE d.o.o. suglasno.

Nakon isteka roka ugovora o najmu stanova od 10 godina, LOŠINJ USLUGE d.o.o. ponudit će najmoprimcima ugovor o kupoprodaji predmetnih stanova po cijeni koju će odrediti Grad Mali Lošinj, a koja cijena će biti određena na način da istom budu pokriveni svi troškovi realizacije predmetnog stambenog projekta.

Najmnine koje su uplaćene za predmetni stan oduzet će se od kupoprodajne cijene, te će najmoprimeci biti dužni platiti na račun LOŠINJ USLUGE d.o.o. razliku između utvrđene kupoprodajne cijene za pojedini stan i svih uplaćenih najamnina, u što se ne smiju uračunavati kamate na plaćene najmnine.

Samo oni najmoprimeci koji su uplatili sve najmnine temeljem ugovora o najmu mogu biti kupci predmetnih stanova.

Prije zaključenja ugovora o najmu stanova Grad Mali Lošinj mora dati svoju pisanu

suglasnost, te isti ugovori bez te suglasnosti nisu valjani niti proizvode pravne učinke.

Ukoliko pojedini najmoprimac ne želi kupiti stan u čijem je najmu nakon isteka ugovora o najmu, dužan je u roku od 30 dana iseliti iz predmetnog stana.

LOŠINJ USLUGE d.o.o. obvezuje se u ugovorima o najmu unijeti sve naprijed navedene odredbe ovog Ugovora koje se odnose na ugovore o najmu.

Stanovi koji neće biti kupljeni od strane najmoprimaca prema naprijed navedenim uvjetima, bit će neodložno ponuđeni na prodaju po tržišnoj cijeni u vrijeme kupoprodaje, fizičkim osobama sa Liste prioriteta koju će u tu svrhu sačiniti Grad Mali Lošinj. Tržišnu cijenu odredit će suglasno Grad Mali Lošinj i LOŠINJ USLUGE d.o.o. te će prema potrebi angažirati sudskog vještaka za graditeljstvo koji će utvrditi trenutnu tržišnu vrijednost kvadratnog metra stanova.

Ukoliko se ne nađu kupci niti na toj Listi, LOŠINJ USLUGE d.o.o. je ovlašten prodati predmetne stanove prema tržišnoj cijeni koju sam odredi i osobama prema vlastitom izboru.

Najmoprimcima iz stavka 2. ovog članka, kojima će se produljiti ugovor o najmu, u ugovoru o produljenju najma, odredit će se naknadni rok za kupnju stana.

Članak 7.

Sve suglasnosti koje se spominju u ovom Ugovoru moraju biti sačinjene u pisanom obliku.

Sva korespodencija s najmoprimcima mora biti poslana poštanskom preporučenom pošiljkom s dokazom o primitku ili putem javnobilježničke dostave pismena.

Članak 8.

Svi dodaci ovom Ugovoru moraju biti sačinjeni u pisanom obliku te im mora prethoditi suglasnost Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja.

Članak 9.

Stranke suglasno utvrđuju da se bilo koje kršenje odredbi ovog Ugovora smatra opravdanim razlogom za raskid ovog Ugovora, te osnovom za vraćenje predmetne nekretnine u vlasništvo Grada Malog Lošinja. LOŠINJ USLUGE d.o.o. dužne su u tom slučaju poduzeti sve radnje za povratak nekretnine u vlasništvo Grada Malog Lošinja.

Ukoliko povredu odredbi ovog Ugovora počini trgovačko društvo LOŠINJ USLUGE d.o.o. te se iz tog razloga Ugovor raskine, LOŠINJ USLUGE d.o.o. nema pravo ni na kakvu naknadu troškova koji su mu nastali u vezi realizacije predmetnog projekta.

Članak 10.

Sastavni dio ovog Ugovora čini Odluka Gradskog vijeća Grada Malog Lošinja, kojom daje suglasnost Gradonačelnici za potpisivanje ovog Ugovora.

Članak 11.

U znak pristanka na prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora stranke isti potpisuju po ovlaštenim zastupnicima, te su suglasne da potpise nije potrebno ovjeravati pri javnom bilježniku.

Članak 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa istog.

GRAD MALI LOŠINJ
Gradonačelnica

/Ana Kučić/

LOŠINJ USLUGE d.o.o.
Član Uprave

/Daniel Klajić/