




REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
IL SINDACO

KLASA:340-03/24-01/51
URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-9
Pula, 18. listopada 2024.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PULA - POLA

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključivanje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture (SAN LIVING d.o.o.)
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključivanje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 18. listopada 2024. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na zaključivanje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Černjul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Samanta Barić, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte i Igor Bukarica, pomoćnik pročelnice Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Na temelju članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola na sjednici održanoj dana _____ listopada 2024. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti na zaključenje
Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture

I

Prihvaća se pismo namjere, upućeno od strane SAN LIVING d.o.o., OIB: 49145550569, iz Medulina, Biškupje 74B kao investitora i Bašić Zdravka, OIB: 56283665251 iz Pule, Ulica Koparska 14, Milotić Sonje OIB: 27893138478, iz Pule, Šurida 64 i Kolić Borisa OIB: 03318451861, iz Pule, Valmarinski put 6, kao zainteresirane strane, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom upravnom odjelu Grada Pula - Pola te se daje suglasnost na predloženi Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture, koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte, a na potpisivanje predmetnog Ugovora ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pula - Pola.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom njegovog donošenja.

KLASA:340-03/24-01/51

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA

PREDSJEDNICA
Marija Marković-Nikolovski



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Odredba članka 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) u vezi s člankom 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i odredba članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 07/09, 16/09, 12/11, 01/13, 02/18, 02/20, 04/21 i 05/21) čine pravni temelj za donošenje ovog akta.

TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća Pismo namjere upućeno od strane investitora SAN LIVIG d.o.o., OIB: 49145550569, iz Medulina, Biškupje 74B, i BAŠIĆ ZDRAVKA, OIB: 56283665251, iz Pule, Koparska ulica 14, MILOTIĆ SONJE, OIB: 27893138478, iz Pule, Šurida 64 i KOLIĆ BORISA, OIB: 03318451861, iz Pule, Valmarinski put 6, kao zainteresirana strana, sukladno provedenom postupku provjere pri nadležnom upravnom odjelu Grada Pula - Pola, na način da se izdaje suglasnost na zaključenje predloženog ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 02. svibnja 2024. godine, pri Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte, zaprimljen je Zahtjev, odnosno Pismo namjere od strane SAN LIVIG d.o.o., OIB: 49145550569, iz Medulina, Biškupje 74B kao investitora i BAŠIĆ ZDRAVKA, OIB: 56283665251, iz Pule, Koparska ulica 14, MILOTIĆ SONJE, OIB: 27893138478, iz Pule, Šurida 64 i KOLIĆ BORISA, OIB: 03318451861, iz Pule, Valmarinski put 6, kao zainteresirane strane, za sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture s priloženim pismom namjere.

Uvidom u navedeni Zahtjev i provjerom priložene dokumentacije, utvrđeno je da gore navedeni podnositelj zahtjeva želi biti Investitor u smislu Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22) te da ispunjava sve uvjete za navedeno.

Naime, odredbom članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u 1. stavku propisano je da investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju je u pravilu jedinica lokalne samouprave ili trgovačko društvo koje obavlja odgovarajuću komunalnu djelatnost, a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi. Stavkom 2. navedenoga članka propisana je iznimka, odnosno da investitor komunalne i/ili druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Odlukom Grada Pula - Pola o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 13/22) propisani su uvjeti pod kojima se može ostvariti mogućnost predviđena gore opisanim člankom 165. Zakona o prostornom uređenju.

Slijedom navedenoga, pri Upravnom odjelu za urbanizam, investicije i razvojne projekte proveden je postupak provjere pri čemu je primarno utvrđeno da je zainteresirana osoba dostavila svu potrebnu dokumentaciju kako bi opravdala interes za gradnjom komunalne infrastrukture sukladno odredbama članka 165. Zakona o prostornom uređenju.

Nadalje, za istaknuti je kako Programom građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 21/23 i 11/24) nije planirana priprema ni izgradnja prometnice s koje bi se ostvarili uvjeti priključenja za predmetne višestambene zgrade, koje Investitor ima namjeru graditi.

Predmetne katastarske čestice nalaze se unutar obuhvata GUP-a Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Štinjan (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 21/23 i 11/24), u zoni stambene namjene, pri čemu Investitor planira graditi devetnaest stambenih objekata, kako je opisano i prikazano u Idejnom rješenju, koje se prilaže uz prijedlog ovog akta.

Opravdanost izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture proizlazi iz činjenice da predmetne čestice, na kojima Investitor planira graditi, graniče sa Ulicom Šurida – Via Surida (OU 368) koja je kategorizirana kao ostale ulice, a odredbom stavka 1. članka 121. Generalnog urbanističkog plana Grada Pule (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) utvrđuje se da građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s GUP-om, moraju imati priključak na prometnu površinu utvrđenu Zakonom (površine javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice). Upravo predloženim ugovorom predviđa se gradnja javne prometne površine kategorije ostale gradske ulice čime se omogućuje priključenje predmetnih čestica na prometnu površinu.

Sukladno propisanoj proceduri, prijedlog Ugovora, koji čini sastavni dio prijedloga ovoga akta, dostavljen je Investitoru na očitovanje, zajedno s procjenom troškova gradnje komunalne infrastrukture.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture sa SAN LIVIG d.o.o., OIB: 49145550569, iz Medulina, Biškupje 74B kao investitorom i BAŠIĆ ZDRAVKOM, OIB: 56283665251, iz Pule, Koparska ulica 14, MILOTIĆ SONJOM, OIB: 27893138478, iz Pule,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Šuruda 64 i KOLIĆ BORISOM, OIB: 03318451861, iz Pule, Valmarinski put 6, kao zainteresiranom stranom.

Prijedlog Ugovora s investitorom SAN LIVIG d.o.o., OIB: 49145550569, iz Medulina, Biškupje 74B i zainteresiranom stranom: BAŠIĆ ZDRAVKOM, OIB: 56283665251, iz Pule, Koparska ulica 14, MILOTIĆ SONJOM, OIB: 27893138478, iz Pule, Šuruda 64 i KOLIĆ BORISOM, OIB: 03318451861, iz Pule, Valmarinski put 6, čini sastavni dio predmetnog Zaključka.

FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

U proračunu Grada Pula - Pola nije potrebno osigurati sredstva za provedbu akta.

p.o. PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.



GRAD PULA - POLA, OIB: 79517841355, Pula, Forum 1, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof.,

u daljnjem tekstu: Grad Pula

i

SAN LIVING d.o.o., OIB: 49145550569, Medulin (Općina Medulin), Biškupije 74B, zastupano po članu uprave Michelu Mandiću,

u daljnjem tekstu: Investitor

i

BAŠIĆ ZDRAVKO, OIB: 56283665251, Pula, Koparska ulica 14,

MILOTIĆ SONJA, OIB: 27893138478, Pula, Šurida 64,

KOLIĆ BORIS, OIB: 03318451861, Pula, Valmarinski put 6,

u daljnjem tekstu: Zainteresirana strana

na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, dalje u tekstu: ZPU) i Zaključka Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana _____, KLASA: _____; URBROJ: _____, u vezi s člankom 4. stavkom 2. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 13/22), po provedbi postupka sukladno odredbama članaka 9. do 12. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture („Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola“ br. 13/22), zaključili su

UGOVOR O GRADNJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se da je sukladno pismu namjere Investitora proveden postupak utvrđivanja načina predloženog ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom komunalne infrastrukture, pod KLASOM: 340-03/24-01/51 i KLASOM: 340-03/23-01/107, koji postupak je rezultirao donošenjem Zaključka Gradskog vijeća Grada Pula - Pola o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o gradnji komunalne infrastrukture od dana _____, KLASA: _____, URBROJ: _____.



Članak 2.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi uređenja građevinskog zemljišta i izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u naravi gradnju pristupne prometnice s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za odvodnju oborinskih voda, gradnju javne rasvjete (sa stupovima javne rasvjete), kao i gradnju elektroničke kabelaške kanalizacije (dalje: EKK), vodovodne i plinske infrastrukture, elektroinstalacijsku infrastrukturu, a osobito u pogledu izrade projektno - tehničke dokumentacije, eventualno ishoda izmjene lokacijske dozvole potrebne za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom (oborinskom, odvodnjom, vodoopskrbom, opskrbom plinom, elektroinstalacijama, sanitarnom, javnom rasvjetom, električnu kabelašku kanalizaciju, završnim slojem asfalta) u zoni obuhvata te građevinske dozvole u zoni obuhvata, kao i predaju nekretnine s izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pule ugovorom o darovanju, a sve kako je prikazano u Idejnom rješenju i grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, koji su sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je BAŠIĆ ZDRAVKO, OIB: 56283665251, vlasnik nekretnina oznake:

- k.č. br. 124/2, ŠURIDA, površine 1061 m², zk.ul. 6900,
- k.č. br. 124/16, ŠURIDA, površine 284 m², zk.ul. 17253,
- k.č. br. 124/17, ŠURIDA, površine 218 m², zk.ul. 17254,
- k.č. br. 124/18, ŠURIDA, površine 286 m², zk.ul. 17255,
- k.č. br. 124/19, ŠURIDA, površine 372 m², zk.ul. 17256,
- k.č. br. 124/20, ŠURIDA, površine 302 m², zk.ul. 17257,
- k.č. br. 124/21, ŠURIDA, površine 278 m², zk.ul. 17258,
- k.č. br. 124/22, ŠURIDA, površine 284 m², zk.ul. 17259,
- k.č. br. 124/23, ŠURIDA, površine 391 m², zk.ul. 17260,
- k.č. br. 124/24, ŠURIDA, površine 217 m², zk.ul. 17261,
- k.č. br. 124/36, ŠURIDA, površine 338 m², zk.ul. 17253,
- k.č. br. 124/37, ŠURIDA, površine 283 m², zk.ul. 17253,
- k.č. br. 124/38, ŠURIDA, površine 286 m², zk.ul. 17255,
- k.č. br. 124/39, ŠURIDA, površine 281 m², zk.ul. 17255,
- k.č. br. 124/40, ŠURIDA, površine 285 m², zk.ul. 17257,
- k.č. br. 124/41, ŠURIDA, površine 277 m², zk.ul. 17258,
- k.č. br. 124/42, ŠURIDA, površine 377 m², zk.ul. 17260,
- k.č. br. 124/43, ŠURIDA, površine 214 m², zk.ul. 17256,
- k.č. br. 124/44, ŠURIDA, površine 215 m², zk.ul. 17256,
- k.č. br. 124/45, ŠURIDA, površine 405 m², zk.ul. 17254, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;

- da je MILOTIĆ SONJA, OIB: 27893138478, vlasnica nekretnina oznake:

- k.č. br. 124/46, ŠURIDA, površine 2 m², zk.ul. 667, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN; i to na dva suvlasnička dijela oznake 1. Suvlasnički dio: ½ i 2. Suvlasnički dio ½

- da je Investitor nositelj prava građenja na nekretninama u vlasništvu Bašića Zdravka temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja od 21. listopada 2022. te Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja od 04. studenoga 2022., slijedom čega se pravo građenja na istim



nekretninama upisalo u posjedovnicu posebnoga zemljišnoknjižnog uloška kao posebno zemljišnoknjižno tijelo i to:

- k.č. br. 124/2, posebni zk.ul. 17263
- k.č. br. 124/16, posebni zk.ul. 17262
- k.č. br. 124/17, posebni zk.ul. 17264
- k.č. br. 124/18, posebni zk.ul. 17265
- k.č. br. 124/19, posebni zk.ul. 17266
- k.č. br. 124/20, posebni zk.ul. 17267
- k.č. br. 124/21, posebni zk.ul. 17268
- k.č. br. 124/22, posebni zk.ul. 17269
- k.č. br. 124/23, posebni zk.ul. 17270
- k.č. br. 124/24, posebni zk.ul. 17271
- k.č. br. 124/36, posebni zk.ul. 17262
- k.č. br. 124/37, posebni zk.ul. 17262
- k.č. br. 124/38, posebni zk.ul. 17265
- k.č. br. 124/39, posebni zk.ul. 17265
- k.č. br. 124/40, posebni zk.ul. 17267
- k.č. br. 124/41, posebni zk.ul. 17268
- k.č. br. 124/42, posebni zk.ul. 17270
- k.č. br. 124/43, posebni zk.ul. 17266
- k.č. br. 124/44, posebni zk.ul. 17266
- k.č. br. 124/45, posebni zk.ul. 17264, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;

- da je KOLIĆ BORIS, OIB: 03318451861, davatelj uzdržavanja u odnosu na primateljicu uzdržavanja MILOTIĆ SONJU, OIB: 27893138478, i to temeljem Ugovor o doživotnom uzdržavanju (Općinski sud u Puli - Pola, Posl. br. 11 22-58/2021) od 07.06.2021;

- da je radi osiguranja pristupa do budućih građevnih čestica, potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom i završnim slojem asfalta sukladno članku 2. ovog Ugovora, a sve kako bi se omogućila gradnja građevina na nekretninama u vlasništvu BAŠIĆA ZDRAVKA, OIB: 56283665251, odnosno na kojima je u osnovano pravo građenja u korist Investitora;

- da je Investitor izrazio interes i spremnost biti investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom te o svom trošku izgraditi javnu prometnicu s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko nekretnina oznake k.č. br. 124/2 i k.č. br. 124/46, obje upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, i to sukladno Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru koji je sastavni dio ovog Ugovora;

- da SAN LIVING d.o.o., OIB: 49145550569, ima pravni interes biti Investitorom prometnice s pratećom infrastrukturom s obzirom na to da isti sukladno članku 4. stavku 2. Odluke o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture služi zemljištu u njegovom vlasništvu te u vlasništvu drugih pravnih osoba koje su izdale suglasnost za obavljanje svih potrebnih radova sukladno uvjetima određenima Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture te ovim Ugovorom.

Investitor izričito izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da je na nekretninama k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br.



124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, upisan kao nositelj prava građenja;

- da do dana sklapanja ovog Ugovora nije s trećom stranom sklopio pravni posao koji za cilj ima prijenos prava građenja na nekretnini oznake k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br. 124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;

- da je u posjedu nekretnina oznake k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br. 124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN.

Zainteresirana osoba BAŠIĆ ZDRAVKO, OIB: 56283665251, izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da su nekretnine oznake k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br. 124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN; njegovo isključivo vlasništvo;

- da na nekretninama oznake k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br. 124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoje stvarna ili druga prava trećih osoba, neovisno o tome jesu li upisana u zemljišnim knjigama ili ne; osim prava građenja u korist Investitora kako je to navedeno u stavku 1. ovog članka;

- da do dana sklapanja ovog Ugovora nije s trećom stranom sklopio pravni posao koji za cilj ima prijenos prava vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretninama oznake k.č. br. 124/2, k.č. br. 124/16, k.č. br. 124/17, k.č. br. 124/18, k.č. br. 124/19, k.č. br. 124/20, k.č. br. 124/21, k.č. br. 124/22, k.č. br. 124/23, k.č. br. 124/24, k.č. br. 124/36, k.č. br. 124/37, k.č. br. 124/38, k.č. br. 124/39, k.č. br. 124/40, k.č. br. 124/41, k.č. br. 124/42, k.č. br. 124/43, k.č. br. 124/44, k.č. br. 124/45, sve upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;

- da je Investitoru dao sve potrebne suglasnosti te da se ne protivi poduzimanju radnji (podnošenje Pisma namjere prema Gradu Puli za sklapanje ovog Ugovora, podnošenje potrebne dokumentacije za donošenje akta – suglasnosti od strane Gradskog vijeća Grada Pule za sklapanje ovog Ugovora, ishodovanje svih potrebnih dozvola, suglasnosti i uvjeta za ispunjenje cilja i svrhe ovog Ugovora, izvođenje potrebnih radnji te postavljanje potrebne infrastrukture u smislu članka 2. ovog Ugovora, rješavanje potrebnih imovinsko-pravnih odnosa, kao i sklapanje pravnog posla koji za cilj ima prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule po dovršetku svih radnji definiranih ovim Ugovorom i drugih sličnih radnji) koje za cilj imaju ispunjenje svrhe ovog Ugovora;

- da od dana sklapanja ovog Ugovora pa do ispunjenja svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito dok se pravomoćno ne izvrši prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora, odnosno na kojima će se izgraditi prometnica sa pratećom infrastrukturom u smislu članka 2. ovog Ugovora, neće povlačiti dane suglasnosti za ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito da neće poduzimati radnje kojima će otežati, ograničiti ili na bilo koji drugi način onemogućiti ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, u protivnom Grad Pula ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zahtijevati naknadu štete, dok se



Zainteresirana osoba bezuvjetno odriče od prava na potraživanje od Grada Pule bilo kakve naknade po bilo kojoj osnovi.

Zainteresirana osoba MILOTIĆ SONJA, OIB: 27893138478, izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da je nekretnina oznake k.č. br. 124/46, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, njeno isključivo vlasništvo i to u odnosu na oba suvlasnička dijela oznake 1. Suvlasnički dio: ½ i 2. Suvlasnički dio ½;
- da na nekretnini oznake k.č. br. 124/46, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, u trenutku sklapanja ovog Ugovora ne postoje stvarna ili druga prava trećih osoba, neovisno o tome jesu li upisana u zemljišnim knjigama ili ne; osim zabilježbe sklopljenog Ugovora o doživotnom uzdržavanju s davateljem uzdržavanja KOLIĆEM BORISOM, OIB: 03318451861;
- da do dana sklapanja ovog Ugovora nije s trećom stranom sklopila pravni posao koji za cilj ima prijenos prava vlasništva ili drugih stvarnih prava na nekretnini oznake k.č. br. 124/46, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;
- da je u posjedu nekretnine oznake k.č. br. 124/46, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN;
- da je Investitoru dala sve potrebne suglasnosti te da se ne protivi poduzimanju radnji (podnošenje Pisma namjere prema Gradu Puli za sklapanje ovog Ugovora, podnošenje potrebne dokumentacije za donošenje akta – suglasnosti od strane Gradskog vijeća Grada Pule za sklapanje ovog Ugovora, ishodovanje svih potrebnih dozvola, suglasnosti i uvjeta za ispunjenje cilja i svrhe ovog Ugovora, izvođenje potrebnih radnji te postavljanje potrebne infrastrukture u smislu članka 2. ovog Ugovora, rješavanje potrebnih imovinsko-pravnih odnosa, kao i sklapanje pravnog posla koji za cilj ima prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule po dovršetku svih radnji definiranih ovim Ugovorom i drugih sličnih radnji) koje za cilj imaju ispunjenje svrhe ovog Ugovora;
- da od dana sklapanja ovog Ugovora pa do ispunjenja svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito dok se pravomoćno ne izvrši prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora, odnosno na kojima će se izgraditi prometnica sa pratećom infrastrukturom u smislu članka 2. ovog Ugovora, neće povlačiti dane suglasnosti za ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito da neće poduzimati radnje kojima će otežati, ograničiti ili na bilo koji drugi način onemogućiti ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, u protivnom Grad Pula ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zahtijevati naknadu štete, dok se Zainteresirana osoba bezuvjetno odriče od prava na potraživanje od Grada Pule bilo kakve naknade po bilo kojoj osnovi.

Zainteresirana osoba KOLIĆ BORIS, OIB: 03318451861, izjavljuje i jamči Gradu Puli:

- da je sa Zainteresiranom osobom MILOTIĆ SONJOM, OIB: 27893138478, sklopio Ugovor o doživotnom uzdržavanju (Općinski sud u Puli - Pola, Posl. br. 11 22-58/2021) od 07.06.2021. te da je isti zabilježen u vlastovnici nekretnine oznake k.č. br. 124/46, upisana u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, i to u odnosu na oba suvlasnička dijela oznake 1. Suvlasnički dio: ½ i 2. Suvlasnički dio ½;
- da će u slučaju prijenosa prava vlasništva na njegovo ime temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju (Općinski sud u Puli - Pola, Posl. br. 11 22-58/2021) i/ili dodatka tom Ugovoru, poduzeti sve potrebne radnje da se ispuni cilj i svrha ovog Ugovora, a što osobito obuhvaća davanje investitoru svih potrebnih suglasnosti te da se neće protiviti poduzimanju radnji (podnošenje Pisma namjere prema Gradu Puli za sklapanje ovog Ugovora, podnošenje potrebne dokumentacije za donošenje akta – suglasnosti od strane Gradskog vijeća Grada



Pule za sklapanje ovog Ugovora, ishodovanje svih potrebnih dozvola, suglasnosti i uvjeta za ispunjenje cilja i svrhe ovog Ugovora, izvođenje potrebnih radnji te postavljanje potrebne infrastrukture u smislu članka 2. ovog Ugovora, rješavanje potrebnih imovinsko-pravnih odnosa, kao i sklapanje pravnog posla koji za cilj ima prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule po dovršetku svih radnji definiranih ovim Ugovorom i drugih sličnih radnji) koje za cilj imaju ispunjenje svrhe ovog Ugovora;

- da će u slučaju prijenosa prava vlasništva na njegovo ime temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju (Općinski sud u Puli - Pola, Posl. br. 11 22-58/2021) i/ili dodatka tom Ugovoru, do ispunjenja svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito dok se pravomoćno ne izvrši prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora, odnosno na kojima će se izgraditi prometnica sa pratećom infrastrukturom u smislu članka 2. ovog Ugovora, neće povlačiti dane suglasnosti za ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, a osobito da neće poduzimati radnje kojima će otežati, ograničiti ili na bilo koji drugi način onemogućiti ispunjenje svrhe i cilja ovog Ugovora, u protivnom Grad Pula ima pravo raskinuti ovaj Ugovor i zahtijevati naknadu štete, dok se Zainteresirana osoba bezuvjetno odriče od prava na potraživanje od Grada Pule bilo kakve naknade po bilo kojoj osnovi.

PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA

Članak 4.

Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju:

- da je za izgradnju predmetne javne prometnice s pripadajućom infrastrukturom, označenu u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, potrebno izraditi projektno - tehničku dokumentaciju te ishoditi građevinsku dozvolu;

- da će Investitor, u svoje ime i na temelju punomoći Grada Pule, za javne prometnice označene u Idejnom rješenju ishoditi akt o gradnji;

- da Grad Pula ima ishodovanu Lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih prometnih površina, oborinske odvodnje i javne rasvjete (složena građevina) unutar naselja Štinjan, KLASA: UP/I 350-05/11-01/134 URBROJ:2168/01-03-04-0375-12-23 od dana 13.08.2012. godine te da je predmetna izgradnja pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom definirana kao FAZA 12 navedene Lokacijske dozvole ;

- da će Investitor odmah po zaključenju ovog Ugovora na svoj rizik i na svoj trošak naručiti od ovlaštenih osoba izradu glavnog projekta za gradnju javne pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom,

- da je sukladno procjembenom elaboratu izrađenom po stalnom sudskom procjenitelju nekretnina Ani Hećimović, dipl.ing.građ. od 8. lipnja 2023. godine utvrđena tržišna vrijednost nekretnina, dijela čestice planirane za izgradnju pristupne prometnice i to oznake k.č. br. 124/2 i 124/46, obje upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, u iznosu od 32.000,00 eura bez PDV-a;

- da procijenjena vrijednost troškova pripreme za izgradnju i izgradnju pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom iznosi 430.000,00 eura bez PDV-a (537.500,00 eura s PDV-om) te da u navedenu vrijednost investicije nisu uračunati pripadajući porezi i druga javna davanja;

- da se Investitor i Zainteresirane osobe obvezuje da nekretninu na kojim se planira izgradnju pristupne prometnice s pratećom infrastrukturom neće opterećivati ili otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, ili poduzimati bilo koje druge radnje protivne cilju i svrsi ovog Ugovora, sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva predmetnih nekretnina u korist Grada Pule na temelju ovog i budućih Ugovora, odnosno Investitor se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva nekretnine na Grad Pulu iste biti oslobođene svih tereta.



UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 5.

Grad Pula, na temelju članka 165. stavka 2. ZPU, izdaje suglasnost da:
- SAN LIVING d.o.o., OIB: 49145550569, Medulin (Općina Medulin), Biškupije 74B

bude investitor javne prometnice s pratećom infrastrukturom označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru, sve kako je to prikazano u Idejnom rješenju, a u skladu sa zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te iste ovlašćuje, da podnesu zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnih građevina, sve pod uvjetima kako slijedi:

- Grad Pula se obvezuje dati potrebne punomoći Investitoru koje su nužne za ishođenje građevinske dozvole pristupne prometnice označene u Grafičkom prikazu i opisu zahvata u prostoru,

- Investitor je dužan u svoje ime i po dobivenoj punomoći od strane Grada Pule, podnijeti zahtjev za eventualno izdavanje lokacijske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti,

- Investitor je dužan u svoje ime i po dobivenoj punomoći od strane Grada Pule, podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti,

- Investitor je suglasan da će o svom trošku preuzeti obvezu rješavanja bilo kakvih imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata na nekretninama navedenim u članku 3. i 4. ovog Ugovora, u slučaju da se nakon sklapanja ovog Ugovora pojavi potreba rješavanja imovinsko pravnih poslova.

Članak 6.

Investitor u cijelosti preuzima sljedeće obveze u zoni obuhvata pristupne prometnice:

- financiranje izrade projektno – tehničke dokumentacije za izgradnju pristupne prometnice;

- financiranje izgradnje predmetne javne prometnice, s pratećom infrastrukturom uz povjeravanje izgradnje predmetnih građevina društvima ovlaštenima za izvođenje te vrste radova i angažiranje odgovarajuće stručne i ovlaštene osobe za nadzor izvođenja radova, sve sukladno zakonskim odredbama;

- plaćanje svih javnih davanja, uključujući i vodni doprinos, a koja nastanu s osnove izdane građevinske dozvole;

- ovlaštenim djelatnicima Grada Pule pristup gradilištu i tehničkoj dokumentaciji koja se mora posjedovati na gradilištu;

- za izgrađene građevine ishoditi uporabnu dozvolu, kojom će se dokazati da su predmetne građevine izgrađene u skladu s građevinskom dozvolom, drugim propisima i pravilima struke;

- poduzeti sve druge potrebe radnje u skladu s Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture Grada Pula.

Zainteresirane osobe u cijelosti preuzimaju obveze u zoni obuhvata pristupne prometnice:



- najkasnije u roku od 30 dana po ishođenju uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (uključujući eventualno novoformirana k.č. na kojoj će se nalaziti pristupna prometnica), bez ikakve naknade i bez ikakvog prava nekog budućeg prijeboja, po osnovi bilo kakvih potraživanja, u vlasništvo Grada Pule, slobodne od svih upisanih tereta, prava i/ili potraživanja trećih osoba pri čemu će se prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule izvršiti ugovorom o darovanju nekretnine u kojem će se posebno naznačiti obveza da Investitor preuzima plaćanje PDV i drugih poreza i/ili javnih davanja koja će temeljem predmetnog darovanja nastati za to trgovačko društvo, kao i da plati PDV koji će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Pula;

- najkasnije po ishođenju uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (uključujući eventualno novoformiranu k.č. na kojoj će se nalaziti pristupna prometnica), pod uvjetima koji su utvrđeni u članku 11. ovog Ugovora;

- poduzeti sve druge potrebe radnje u skladu s Odlukom o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture Grada Pula.

Investitor i Zainteresirane osobe izričito izjavljuju da će poduzeti sve potrebne radnje navedene u ovom članku, radi ispunjenja svrhe i cilja ovog Ugovora, bez obzira ukoliko nastupe okolnosti temeljem kojih je za poduzimanje radnji iz stavka 1. ovog članka nakon sklapanja ovog Ugovora nadležna Zainteresirana osoba, ili ako nastupe okolnosti temeljem kojih je za poduzimanje radnji iz stavka 2. ovog članka nakon sklapanja ovog Ugovora nadležan Investitor.

Članak 7.

Rok za izvođenje radova te predaju predmetne nekretnine s izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pule, uz sve gore navedene ostale uvjete iz članka 5. i 6. ovog Ugovora, je dvije godine od dana zaključivanja ovog Ugovora.

Investitor i Zainteresirane osobe će, istovremeno s predajom nekretnine s izgrađenim građevinama, predati u vlasništvo Grada Pule i svu projektnu i drugu tehničku dokumentaciju vezano za izgrađene građevine, kao i sva jamstva, ateste i druge dokumente kojima se dokazuju kvaliteta izvedenih radova i svojstva ugrađene opreme.

Članak 8.

Svi navedeni uvjeti gradnje u člancima 5.-7. ovog Ugovora su bitni sastojci ovog ugovora, te se ugovorne strane obvezuju dosljedno ih primjenjivati.

U svim koracima pripreme i izgradnje predmetne infrastrukture potrebno je aktivno obavještavati i uključivati Grad Pula. Investitor se obvezuje da će prije poduzimanja svakog koraka temeljem ovog Ugovora (izrada potrebnih elaborata parcelacije, provođenja imovinsko-pravnih radnji, gradnje i sl.) tražiti prethodnu suglasnost Grada Pule.

Prije početka izvođenja radova, Investitor je u obvezi koordinirati i zapisnički utvrditi sa trgovačkim društvima u čijoj je nadležnosti pojedina infrastruktura (Vodovod Pula d.o.o., Plinara d.o.o., HEP d.d. i dr.) te sa Gradom Pula, potrebu izvođenja radova infrastrukture u trupu prometnice, a sukladno uvjetima utvrđenim pri izradi projektne dokumentacije odnosno ishođenju akata za gradnju. Isto je preduvjet za početak radova sukladno ovom Ugovoru.



FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor i Zainteresirane osobe nemaju nikakva prava na naknadu po bilo kojoj osnovi za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko k.č. br. 124/2 i k.č. br. 124/46, obje upisane u Katastarsku općinu: 324345, ŠTINJAN, odnosno drugih nekretnina na kojima će se izvoditi radovi izgradnje prometnice s pratećom infrastrukturom, a koja je predmetom ovog Ugovora, kao niti na naknadu za zemljište na kojoj će predmetna prometnica biti izgrađena, te se bezuvjetno odriču od prava na potraživanje od Grada Pule bilo kakve naknade za izvedene radove kao i za naknadu za vrijednost nekretnine na kojoj će se predmetni radovi izvoditi.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješavanje financijskog aspekta imovinskopravnih odnosa određeno na način da čestica koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu bude u vlasništvu Grada Pule u 1/1 dijela, te da predmetna nekretnina bude oslobođena svih tereta, zabilježbi, sporova ili bilo kakvih drugih predbilježbi, te drugih obveza koje bi mogle utjecati na pravo vlasništva Grada Pule, ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati, kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za predmetnu prometnicu.

Investitor i Zainteresirane osobe su suglasne da Gradu Puli odgovaraju za štetu ukoliko nakon izdavanja uporabne dozvole ili nakon prijenosa prava vlasništva prometnice na Grad Pula, protiv Grada Pule treća strana pokrene postupak čiji ishod može utjecati na pravo posjedovanja, uporabe, korištenja i raspolaganja stvari u vlasništvu Grada Pule.

Članak 11.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga Investitor ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi nekretnina za koje se obvezao ovim Ugovorom i potrebnih za izgradnju buduće prometnice s pratećim sadržajem te Grad Pula, protivno utvrđenjima iz ovog Ugovora, ne bude naposljetku upisan kao vlasnik, Investitor neće imati nikakvih potraživanja prema Gradu Puli s bilo koje osnove.

U slučaju da iz bilo kojeg razloga nisu ostvarene pretpostavke za izdavanje uporabne dozvole za buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu, Grad Pula za isto neće snositi nikakvu odgovornost za nastalu štetu ili drugi oblik odgovornosti Investitoru ili Zainteresiranoj osobi.

Grad Pula nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu u svoje vlasništvo u slučaju da na predmetnoj nekretnini nisu riješeni imovinskopravni odnosi kao i da su na istoj zabilježeni tereti, zabilježbe, sporovi ili predbilježbe, ili što drugo što bi moglo utjecati na pravo vlasništva Grada Pule ili istoga u pravu vlasništva na bilo koji način ograničavati/opterećivati, uključujući i terete upisanog založnog prava koji proizlaze iz službenih izvadaka iz zemljišne knjige koji su sastavni dio ovog Ugovora.



Grad Pula nije dužan primiti buduću novoformiranu česticu koja će u naravi predstavljati buduću pristupnu prometnicu u svoje vlasništvo u slučaju da su na istoj bilo kakvi radovi (građevinski, infrastruktura i sl.) izvedeni bez potrebnih suglasnosti, uvjeta ili drugih normativnih/materijalno-pravnih akata izdanih od strane ovlaštenih državnih tijela ili tijela jedinica lokalne samouprave ili javnopravnih tijela ili bilo kojih drugih nadležnih tijela/subjekata ili ako su radovi izvedeni protivno pozitivnim propisima Republike Hrvatske ili aktima jedinica lokalne samouprave ili ako je postavljena infrastruktura protivna pozitivnim propisima Republike Hrvatske ili aktima jedinica lokalne samouprave ili ako poduzeti radovi ili postavljena infrastruktura predstavlja opasnost za život i tijelo građana, imovinu Grada Pule ili građana ili nastanak bilo kakve vrste štete ili ako su radovi izvedeni protivno ovom Ugovoru ili sadrži infrastrukturu koja nije definirana ovim Ugovorom.

U slučaju nastupa uvjeta iz ovog članka, Investitor je dužan, pod prijetnjom raskida ovog Ugovora, bez odgode a najkasnije unutar roka navedenog u članku 7. stavku 1. ovog Ugovora, po obavijesti Grada Pule o utvrđenim materijalnim/pravnim/ugovornim nedostacima ili razlozima ili preprekama za daljnje poduzimanje pravnih radnji radi ispunjenja cilja ovog Ugovora (prijenos prava vlasništva ili izdavanje uporabne dozvole, rješavanje imovinskopravnih odnosa i sl.) poduzeti sve potrebne radnje radi rješavanja imovinskopravnih pitanja, pretpostavki za izdavanje uporabne dozvole, brisanja bilo kakvih tereta i zabilježbi, poduzimanja radova radi usklađenja sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske i aktima Grada Pule.

Članak 12.

Investitor ni Zainteresirane osobe nemaju pravo na povrat plaćenih sredstava na temelju ovog Ugovora te sve troškove podmiruju o vlastitom trošku bez prava na ikakvu kompenzaciju po bilo kojoj osnovi.

Članak 13.

Investitor je odgovoran Gradu Puli za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 2 (dvije) godine, koji rok počinje teći danom ishoda uporabne dozvole, u kojem je Izvođač odgovoran za izvedene radove sukladno Zakonu o obveznim odnosima, te se obvezuje sve nedostatke koji se pojave otkloniti u roku koji odredi Grad Pula, ukoliko iste prethodno ne otkloni Izvođač.

Ako otklanjanje nedostatka ne bude izvršeno u roku iz prethodnog stavka, Grad Pula ima pravo, bez prethodne obavijesti, pristupiti otklanjanju istih po trećim osobama na teret Investitora koji pritom odgovara za štetu.

Investitor se odriče prava prigovora ili osporavanja po bilo kojoj osnovi, protiv postupanja Grada Pula, opisanog u prethodnom stavku.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze ili ne postupanja po odredbama ovog ugovora od strane Investitora ili Zainteresirane osobe, Grad Pula ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora te zahtijevati naknadu pretrpljene štete.



Članak 15.

Ovaj Ugovor predstavlja čitav sporazum između ugovornih strana, te zamjenjuje sve usmene i pisane sporazume.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti i valjane su samo u pisanom obliku.

U slučaju nevaljanost pojedine odredbe Ugovora, on u preostalom dijelu ostaje valjan. Ugovorne strane su tada dužne postići sporazum koji na najbliži mogući valjani način predstavlja ono što su htjeli ugovoriti nevaljanom odredbom.

Ugovor i sva plaćanja povezana s njim ne mogu se prenositi na treću stranu bez prethodne pisane suglasnosti Grada Pule.

Članak 16.

Svi objekti i uređaji komunalne infrastrukture, kao i zemljišta na kojima su izgrađeni, ostaju u trajnom vlasništvu Grada Pule te se Investitor i Zainteresirane osobe obvezuju da neće pokretati bilo kakve postupke radi utvrđenja prava vlasništva u njegovu korist ili bilo koje druge postupke koje za cilj imaju promjenu prava vlasništva.

Sve obveze Investitora, preuzete ovim Ugovorom, prema Gradu Puli prestaju istekom roka za solidarnu odgovornost Investitora s Izvođačem, odnosno u roku od 2 (dvije) godine od dana ishoda uprabe dozvole.

U slučaju da nisu ostvarene pretpostavke iz ovog Ugovora pod kojima bi Grad Pula primio u vlasništvo nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora, Investitor se odriče prava na naknadu za izvedene radove te bilo kakve druge troškove i naknade.

Članak 17.

Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog Ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Odluci o načinu ugovaranja uređenja građevinskog zemljišta gradnjom ili financiranjem troškova gradnje komunalne infrastrukture.

Članak 18.

Grad Pula može raskinuti ovaj Ugovor u sljedećim slučajevima, ako:

- a) Investitor ili Zainteresirana strana ne ispuni bilo koju preuzetu obvezu preuzetu ovim Ugovorom ili ako nastanu okolnosti zbog kojih se cilj i svrha Ugovora ne može postići;
- b) proteknu rokovi definirani ovim Ugovorom;
- c) je protiv Investitora ili Zainteresirane strane pokrenut stečajni postupak, odnosno postupak likvidacije, ili sudovi upravljaju njegovim poslovima, ili je u postupku nagodbe s vjerovnicima ili drugom srodnom postupku prema važećim propisima;
- d) Investitor ili Zainteresirana strana promijene pravni oblik, osim tu činjenicu ugovorne strane dodatkom ne notificiraju u odnosu na ovaj Ugovor;
- e) Investitor ili Zainteresirane osobe daju lažne ili nepotpune izjave, podatke, informacije i dokumentaciju ili ako dostavljaju nevjerođostojne izvještaje;
- f) se naknadno utvrdi da je Investitor ili Zainteresirana osoba u pismu namjere dao netočne i/ili lažne izjave, podatke, informacije i dokumentaciju;



g) se protiv Investitora ili Zainteresirane osobe pokrene kazneni postupak za djelo koje se provodi po službenoj dužnosti, a odnosi se na poduzimanje radnji temeljem prava i obveza koje proizlaze iz ovog Ugovora.

Raskid proizvodi učinak od dana kada je pisana obavijest o raskidu predana pružatelju poštanskih usluga.

U slučaju raskida Ugovora, Investitor i Zainteresirane osobe se odriču od prava na naknadu za izvedene radove i bilo koje druge troškove i naknade nastale u vezi s ovim Ugovorom kao i troškove nastale u vezi s pokretanjem upravnog postupka pred Gradom Pulom za sklapanje ovog Ugovora (pismo namjere).

Članak 19.

Ovaj Ugovor je sklopljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od čega Investitor zadržava 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, Grad Pula zadržava 2 (dva) primjerka, a svaka Zainteresirana strana po 1 (jedan primjerak).

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Broj:
Pula,

KLASA:
URBROJ:
Pula,

INVESTITOR
SAN LIVING d.o.o.
Michel Mandić

GRAD PULA-POLA
Gradonačelnik
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

ZAINTERESIRANA OSOBA
Bašić Zdravko

ZAINTERESIRANA OSOBA
Milotić Sonja

ZAINTERESIRANA OSOBA
Kolić Boris