



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: 947-03/11-01/337

Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-11-12

Pula, 25.7.2011

**GRADSKOM VIJEĆU
GRADA PULE**

Predmet: Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Prijedlog Ugovora
o provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama
Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina - Monumenti
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na Prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule, dana 25. srpnja 2011. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na Prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti.

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

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Ratomir Ivičić, direktor Brijuni Rivijere d.o.o., 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
Boris Miletić, v.r.**

Temeljem čl. 39. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____2011. godine, donijelo je

O D L U K U
o davanju suglasnosti na Prijedlog Ugovora o
provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama
Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti

I

Daje se suglasnost na Prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti, a koji se nalazi u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

II

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora iz točke I. ove Odluke.

III

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/11-01/337

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o davanju suglasnosti na prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Svojom Odlukom o davanju suglasnosti na prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti Kl: 947-03/11-01/337 Urbr: 2168/01-04-03-02-0330-11-10 od 1. srpnja 2011. godine, Gradsko vijeće Grada Pule dalo je prethodnu, uvjetnu suglasnost na prijedlog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina – Monumenti. Po donošenju, navedena Odluka Gradskog vijeća Grada Pule dostavljena je Agenciji za upravljanje državnom imovinom (dalje: Agencija), a potom je Agencija Gradu Puli dostavila novu verziju ugovora, radi davanja suglasnosti. Imajući u vidu da je predviđeno da Vlada Republike Hrvatske o predmetu prijedloga Odluke raspravlja na svojoj sjednici koja će se održati 28. srpnja 2011. godine u Umagu, predlaže se odlučivanje o prijedlogu Odluke u hitnom postupku.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

Pripremio: Željko Pavletić

POMOĆNIK PROČELNIKA ZA IMOVINU
Željko Pavletić, dipl. iur.

Prijedlog ugovora

**o provedbi razvojnog programa "Brijuni Rivijera"
na lokacijama
Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina–Monumenti**

1. **Republika Hrvatska**, vlasnik nekretnina i osnivač društva Brijuni Rivijera d.o.o., (dalje: Republika Hrvatska), koju zastupa _____,
2. **Istarska županija**, osnivač društva Brijuni Rivijera d.o.o. (dalje: Istarska županija), koju zastupa župan Ivan Jakovčić,
3. **Grad Pula**, zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina (dalje: Grad Pula), kojeg zastupa gradonačelnik Boris Miletić,
4. **Grad Vodnjan**, zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina, (dalje: Grad Vodnjan), kojeg zastupa gradonačelnik Klaudio Vitasović,
5. **Općina Fažana**, zemljišnoknjižni vlasnik nekretnina, (dalje: Općina Fažana), koju zastupa načelnica Ada Damjanac,
6. **društvo Brijuni Rivijera d.o.o.**, Pula, Riva 8, (dalje: Brijuni Rivijera), koje zastupa direktor Ratomir Ivičić.

dana _____, u _____ sklapaju sljedeći

UGOVOR

**o provedbi razvojnog programa "Brijuni Rivijera", na lokacijama
Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina–Monumenti**

SVRHA I CILJ UGOVORA

Članak 1.

(1) Ovim Ugovorom ugovorne strane utvrđuju zajednički interes, Republike Hrvatske i Istarske županije, te jedinica lokalne samouprave Grada Pule, Grada Vodnjana i Općine Fažana te Brijuni Rivijera, na ostvarenju istog cilja–realizaciji programa "Brijuni Rivijera" (dalje: Program) i započinju njegovu provedbu, donošenjem odluke o raspisivanju natječaja za izbor najboljeg ponuditelja te raspolaganju zemljištem na način i pod pretpostavkama utvrđenima ovim Ugovorom.

(2) Svrha Ugovora je realizacija Programa iz stavka 1. ovog članka kroz gospodarsko korištenje neperspektivnih vojnih i ostalih nekretnina u Istri, što će značajno utjecati na gospodarski razvoj i zapošljavanje te podizanje blagostanja stanovništva Republike Hrvatske.

(3) Ovim Ugovorom Republika Hrvatska i Istarska županija, kao osnivači Brijuni Rivijere, a Republika Hrvatska i kao vlasnik nekretnina, pristupaju provedbi razvojnog programa "Brijuni Rivijera" sukladno viziji i ciljevima koje su utvrdili Društvenim ugovorom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Brijuni, od 03. srpnja 2003. godine, te izmjenom Ugovora od 06. veljače 2007. godine.

(4) Grad Pula, Grad Vodnjan i Općina Fažana, pridružuju se provedbi programa "Brijuni Rivijera" kao zemljišnoknjižni vlasnici nekretnina u obuhvatu programa.

PREDMET UGOVORA

Članak 2.

(1) Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih odnosa u pogledu raspolaganja nekretninama u obuhvatu Programa, te davanje ovlasti Brijuni Rivijeri za raspisivanje natječaja za izbor najboljeg ponuditelja za svaku pojedinu lokaciju, pod određenim pretpostavkama.

(2) Program će se provoditi na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina–Monumenti, u Istri, na način kako je to utvrđeno i opisano ovim Ugovorom.

(3) Svi ugovori koji će se sklopiti na temelju ovog Ugovora, moraju se sklopiti pod istim uvjetima, a po kriterijima određenima ovim Ugovorom.

NAMJENA NEKRETNINA NA LOKACIJAMA PINETA, HIDROBAZA I OTOK SV. KATARINA–MONUMENTI

Članak 3.

(1) Ugovorne strane prethodno utvrđuju:

1. da su za područja–lokacije iz članka 2. stavka 2. ovog Ugovora donijeti dokumenti uređenja prostora na razini županijskog i općinskog (gradskog) prostornog plana koji sadrže osnovne podatke o namjeni prostora, ali se sukladno tim planovima ne mogu formirati građevne čestice dok se ne donesu urbanistički, odnosno detaljni planovi uređenja.

2. da je prostor na lokacijama iz članka 2. stavka 2., prema važećim prostornim planovima namijenjen za: a) ugostiteljstvo i turizam; b) mješovitu izgradnju i c) sport i rekreaciju, kao i da su s njima propisani koeficijenti iskoristivosti i okvirni uvjeti gradnje s definiranim građevnim česticama.

3. da se u trenutku sklapanja ovog Ugovora, iz razloga navedenih u prethodne dvije točke, dok se ne donesu provedbeni prostorni planovi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", 76/2007, 38/2009 i 55/2011) i Zakonu o zaštiti okoliša ("Narodne novine", 110/2007), te ishodu lokacijskih dozvola (za sve građevine a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene) i izradi parcelacijskih elaborata, te provedbi istih u katastru i zemljišnoj knjizi, ne može odrediti što će se graditi na pojedinoj građevnoj čestici, odnosno na koji način će se raspolagati pojedinom nekretninom u vlasništvu ugovornih strana (opterećivanjem s pravom građenja ili služnosti, ili davanjem u zakup).

(2) Utvrđuje se da se na lokacijama u obuhvatu Programa nalaze vojarne, odnosno veliki broj većih i manjih vojnih objekata, sve kako je opisano u prilogima 1.1., 2.1. i 3.1. ovog Ugovora koji su njegov sastavni dio.

NAČIN PROVOĐENJA PROGRAMA

Članak 4.

Ugovorne strane odlučuju da će Program provesti na slijedeći način:

- a) Brijuni Rivijera raspisat će natječaj za izbor najboljeg ponuditelja za pojedinu lokaciju s kojim će sklopiti ugovor o izboru investitora za tu lokaciju,
- b) jedince lokalne samouprave iz točke c) donijet će urbanističke i/ili detaljne planove uređenja prostora
- c) nakon donošenja planova iz točke b), Republika Hrvatska, Grad Pula, Grad Vodnjan i Općina Fažana sklopit će s Brijuni Rivijerom ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama iz pojedine lokacije na kojima će biti predviđena gradnja prema tim planovima, s pravom prijenosa toga prava,
- d) Brijuni Rivijera kao nositelj prava građenja sklopit će ugovor o prijenosu tog prava na investitora za pojedinu lokaciju, te ugovor o zakupu i osnivanju služnosti za one nekretnine koje ne budu predviđene za gradnju.

OBVEZE ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH VLASNIKA NEKRETNINA

Članak 5.

(1) Zemljišnoknjižni vlasnici nekretnina obvezuju se da će s Brijuni Rivijerom sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja s pravom prijenosa toga prava na investitora koji je izabran kao najbolji ponuditelj za pojedinu lokaciju, kada se steknu uvjeti za to, odnosno najkasnije u roku od 30 dana po ishođenju lokacijskih dozvola (za sve građevine, a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene) i izradi parcelacijskih elaborata, te provedbi istih u katastru i zemljišnoj knjizi.

(2) Zemljišnoknjižni vlasnici nekretnina ovlašćuju Brijuni Rivijeru da u njihovo ime i za njihov račun sklopi ugovore o zakupu i/ili prava služnosti za nekretnine na kojima nije predviđena gradnja.

(3) Koje će se pravo predviđeno ovim Ugovorom, u kojem sadržaju i opsegu osnovati na pojedinoj nekretnini, odredit će se nakon donošenja urbanističkih, odnosno detaljnih planova uređenja, sukladno namjeni pojedine nekretnine određenoj tim planovima, te ishođenju lokacijskih dozvola (za sve građevine a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene) i izradi parcelacijskih elaborata, te provedbi istih u katastru i zemljišnoj knjizi.

(4) Pravo građenja može se osnovati i na zemljištu na kojem postoji zgrada.

SPOROVI KOJI SE ODOSE NA NEKRETNINE IZ OVOG UGOVORA

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se između Republike Hrvatske, Grada Pule, Grada Vodnjana i Općine Fažana vode sporovi glede prava vlasništva nad određenim nekretninama obuhvaćenim ovim Ugovorom, pobliže opisani u članku 27. ovog Ugovora.

(2) Republika Hrvatska priznaje pravne radnje koje će poduzeti Grad Pula, Grad Vodnjan i Općina Fažana u realizaciji ovog Ugovora, kao da ih je sama poduzela, ako se u postupcima iz članka 27. ovog Ugovora pravomoćnom presudom utvrdi da je vlasnik nekretnina glede kojih se vode ti sporovi

(3) Ukoliko Republika Hrvatska pravomoćnim presudama koje će biti donesene u sporovima iz članka 27. ovog Ugovora bude utvrđena vlasnikom, na nju, u svezi s nekretninama kojih je postala vlasnik, prelaze sva prava i obveze iz ovog Ugovora, te prava i obveze iz svih budućih, na temelju njega, sklopljenih pravnih poslova u kojima budu sudjelovale jedinice lokalne samouprave, kao zemljišnoknjižni vlasnici.

ROK OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA, SLUŽNOSTI I ZAKUPA

Članak 7.

(1) Ugovorne strane se obvezuju da će se pravo građenja na nekretninama čiji su zemljišnoknjižni vlasnici osnovati u korist Brijuni Rivijere na rok u trajanju do 66 godina, s pravom prijenosa tog prava na najboljeg ponuditelja za pojedinu lokaciju, odabranog na javnom natječaju sukladno ovome Ugovoru.

(2) Na isti rok iz točke 1. ovoga članka ovlašćuje se Brijuni Rivijera da sklopi ugovore o zakupu i/ili osnivanju prava služnosti.

DODIJELA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKA POSEBNE NAMJENE NA LOKACIJI OTOK SVETA KATARINA–MONUMENTI

Članak 8.

(1) S ciljem provedbe razvojnog programa "Brijuni Rivijera" na lokaciji Otok Sv. Katarina–Monumenti, a radi osiguranja nedjeljivosti kopnenog i pomorskog dijela te lokacije, Brijuni Rivijera i Vlada Republike Hrvatske raspisat će jedinstveni natječaj radi prikupljanja ponuda za dodjelu koncesije na pomorskom dobru sa svrhom izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene, luke nautičkog turizma–Sv. Katarina i luke nautičkog turizma–Luka 2, te osnivanja prava građenja na nekretninama koje se nalaze na kopnenom dijelu ove lokacije, a nisu pomorsko dobro, ako to, prema posebnom propisu koji uređuje pomorsko dobro bude dopušteno u trenutku kada prema ovom Ugovoru treba raspisati natječaj

(2) Koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene—luke nautičkog turizma iz stavka 1. dodijeliti će se na rok do 50 godina.

IZRADA PROSTORNOPLANSKE DOKUMENTACIJE

Članak 9.

(1) Općina Fažana se obvezuje da će u roku 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najboljeg ponuditelja—investitora, pokrenuti postupak procjene utjecaja na okoliš i izrade Urbanističkog plana uređenja "Turistička zona Pineta" kojim će se na lokaciji Pineta omogućiti izgradnja smještajnih kapaciteta do najviše 650 kreveta, sve temeljem Odluke o pristupanju izradi navedenog plana Općinskog vijeća Općine Fažana, donesene na sjednici vijeća 14. listopada 2008. godine.

(2) Grad Pula se obvezuje se da će u roku od 30 dana, od dana donošenja odluke o izboru najboljeg ponuditelja—investitora, pokrenuti postupak procjene utjecaja na okoliš i donijeti odluku o pristupanju izradi Detaljnog plana uređenja "Hidrobaza" za lokaciju "Hidrobaza" kojim će omogućiti izgradnju smještajnih kapaciteta do najviše 1000 kreveta, te pokrenuti postupak izrade Detaljnog plana uređenja "Katarina" za lokaciju Otok Sv. Katarina—Monumenti, i s tim planom omogućiti izgradnju smještajnih kapaciteta do najviše 200 kreveta, dok će se ostali hotelsko—turistički i prateći sadržaji za tu lokaciju izgraditi sukladno važećem Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a nakon stupanja na snagu Detaljnog plana uređenja "Katarina".

(3) Urbanističko arhitektonski koncept uređenja prostora ponuditelja koji bude odabran kao najpovoljniji, poslužit će kao idejna podloga za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja iz prethodnih stavaka 1. i 2.

(4) U postupku donošenja prostornih planova nižeg reda uvjetuje se da Republika Hrvatska bude sudionik u postupku i za objekte, odnosno nekretnine koje su predmet spora, neovisno o tome što nije upisana kao zemljišnoknjižni vlasnik.

(5) Ugovorne strane ovog Ugovora obvezuju se obavijestiti Republiku Hrvatsku putem Agencije za upravljanje državnom imovinom o početku prethodne rasprave i javne rasprave za donošenje određenog dokumenta uređenja prostora.

UKLANJANJE OBJEKTA

Članak 10.

(1) Odabranom ponuditelju bit će dopušteno da, nakon izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja i ovjerenih konzervatorskih podloga za svaku lokaciju, o svom trošku ukloni one građevine za koje nadležno tijelo utvrdi da nisu zaštićena kulturna dobra.

(2) Investitor je dužan Republici Hrvatskoj, odnosno svakodobnom vlasniku, platiti iznos naknade za koju bude oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa za bruto razvijenu površinu građevina koje se uklanjaju.

(3) Ministarstvo kulture i društvo Brijuni Rivijera d.o.o. utvrditi će status objekata (kulturno dobro) i njihovu bruto razvijenu površinu.

KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA PRAVO GRAĐENJA, ZAKUP I SLUŽNOST

Članak 11.

(1) U ugovoru o prijenosu prava građenja koji će Brijuni Rivijera sklopiti s investitorom za pojedinu lokaciju, godišnja naknada odredit će se kumulativno na sljedeći način:

1. u godišnjem iznosu po četvornom metru građevinske bruto razvijene površine građevine turističke namjene koja se može izgraditi na zemljištu na kojem je pravo građenja osnovano,
2. u godišnjem iznosu po četvornom metru zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja, a koje čini jedinstvenu zemljišnoknjižnu česticu, osim zemljišta ispod građevine,
3. u postotku od ukupnog prihoda kojeg izabrani ponuditelj ostvari obavljanjem djelatnosti, a koji postotak će utvrditi Povjerenstvo iz članka 13., koji će se za prethodnu godinu plaćati u hrvatskoj valuti u roku od trideset dana računajući od dana kad je prema prisilnim propisima istekao rok za podnošenje porezne prijave poreza na dobit.

(2) Obveza plaćanja dijela naknade iz točaka 1. i 2. stavka 1. ovoga članka nastupit će kad se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

1. kad stupi na snagu Urbanistički plan uređenja "Turistička zona Pineta" (za lokaciju Pineta) i Detaljni plan uređenja "Hidrobaza" (za lokaciju Hidrobaza) i Detaljni plan uređenja „Katarina“ za lokaciju Otok Sv. Katarina–Monumenti, odnosno po ishodu lokacijskih dozvola (za sve građevine, a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene) i izradi parcelacijskih elaborata, te provedbi istih u katastru i zemljišnoj knjizi.
2. kad u zemljišnoj knjizi bude uknjiženo pravo građenja u korist izabranog ponuditelja, te mu bude omogućeno stupanje u posjed zemljišta.

(3) Obveza plaćanja dijela naknade iz točke 3. stavka 1. ovoga članka nastupit će kad se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

1. ishodi uporabna dozvola za izgrađene objekte sukladno važećem Urbanističkom planu uređenja, odnosno Detaljnom planu uređenja, odnosno po ishodu lokacijskih dozvola i akata kojima se dozvoljava gradnja (za sve građevine, a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene).
2. kad nadležno tijelo donese upravni akt o kategorizaciji objekata odnosno o ispunjavanju minimalnih uvjeta za određenu vrstu ugostiteljskog objekta.

(4) Naknadu za pravo građenja po četvornom metru građevinske bruto razvijene površine građevine i po četvornom metru zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja, a koje čini jedinstvenu zemljišnoknjižnu česticu, osim zemljišta ispod građevine, stjecatelj će biti dužan plaćati u jednakim mjesečnim obrocima u hrvatskoj valuti prema srednjem tečaju HNB za valutu euro na dan plaćanja, najkasnije do 5. u mjesecu za prethodni mjesec.

(5) Naknadu za pravo građenja u postotku od ukupnog prihoda stjecatelj će biti dužan plaćati u tekućoj godini za prethodnu godinu, na temelju podataka iz porezne prijave.

(6) Povjerenstvo iz članka 13. ovog Ugovora će prema slobodnoj procjeni odrediti najnižu početnu naknadu iz stavka 1. točke 1. ovog članka, te najniži iznos naknade iz stavka 1. točke 2. ovog članka.

(7) Povjerenstvo iz članka 13. ovog Ugovora će prema slobodnoj procjeni odrediti najnižu zakupninu po četvornom metru za objekte i zemljišta koje će se davati u zakup, a kao kriterij za određivanje naknade za zakup (zakupninu) objekata i zemljišta poslužiti će prosječne cijene zakupnine za poslovni prostor s tog područja, uzimajući u obzir podatke koje vodi Ministarstvo financija, Porezna uprava i Odluke o cijenama zakupnine za poslovne prostore grda ili općine na čijem se prostoru nekretnina nalazi.

(8) Zakupac je dužan snositi sve troškove tekućeg i investicijskog održavanja objekata te održavanje zemljišta oko objekata, a koji uglavak se mora unijeti u ugovor.

(9) Početnu naknadu za služnost odredit će Povjerenstvo prema slobodnoj procjeni.

(10) U slučaju da je predmet raspolaganja i osnivanja prava iz ovog Ugovora nekretnina koja je u statusu šume i šumskog zemljišta i nalazi se u šumskogospodarskom području, ugovorne strane–zemljišnoknjižni vlasnici nekretnina se obvezuju da će sa tom nekretninom postupati sukladno posebnom propisu, a na temelju kojeg se određuje i naknada.

RASPOREĐIVANJE PRIHODA OD OSNOVANIH PRAVA

Članak 12.

(1) Naknada iz članka 11. ovog Ugovora, osim naknade za zemljište koje ima status šume i šumskih zemljišta, uplaćivat će se na račun Brijuni Rivijera koje može koristiti isključivo za podmirenje troškova poslovanja za unaprjeđenje ugostiteljsko–turističkih sadržaja na području gradova Pule i Vodnjana, općine Fažana i Nacionalnog parka Brijuni, ali samo uz prethodnu odluku i suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

(2) Brijuni Rivijera obvezuju se jednom godišnje, po podnošenju godišnje porezne prijave, dostaviti ugovornim stranama financijsko izvješće o ostvarenim godišnjim prihodima i rashodima kao i o tijeku provedbi razvojnog programa "Brijuni Rivijera".

(3) Ugovorne strane ovlaštene su Brijuni Rivijeri uputiti prijedloge o tome koje bi se projekte unutar razvojnog programa "Brijuni Rivijera" u narednoj fiskalnoj godini trebalo financirati, o čemu će izvijestiti i Vladu Republike Hrvatske, radi davanja prethodne suglasnosti.

OSNIVANJE POVJERENSTVA ZA PROVEDBU JAVNOG NATJEČAJA

Članak 13.

(1) Vlada Republike Hrvatske donijet će, u roku od 8 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, odluku o osnivanju Povjerenstva za provedbu natječaja u svrhu realizacije programa "Brijuni Rivijera" (dalje: Povjerenstvo) koje će se sastojati od 9 članova.

(2) Odlukom iz prethodnog stavka Vlada Republike Hrvatske imenovat će 5 članova Povjerenstva.

(3) Povjerenstvo će izraditi Poslovnik o radu Povjerenstava i načinu donošenja odluka.

(4) Istarska županija, Grad Pula, Grad Vodnjan i Općina Fažana imenovat će, u roku od 8 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, po jednog svog predstavnika za članove Povjerenstva iz stavka 1. ovog članka.

(5) Povjerenstvo će donositi odluke većinom glasova svih članova.

(6) Povjerenstvo je u roku od trideset dana od dana njegovog osnivanja dužno obaviti pripreme radnje za: raspisivanje natječaja i utvrditi prijedlog početne naknade za pravo građenja, zakup i služnost, te iznos jamstva za ozbiljnost ponude.

(7) Povjerenstvo je dužno, u daljnjem roku od tri dana, donijeti odluku kojom će zadužiti Brijuni Rivijeru da u roku od trideset dana od dana donošenja te odluke pripremi prijedlog natječajne dokumentacije i raspiše međunarodni natječaj za izbor najboljeg ponuditelja u svrhu provedbe razvojnog programa "Brijuni Rivijera" na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina-Monumenti.

(8) Natječajna dokumentacija će obvezatno sadržavati nacrt ugovora o prijenosu prava građenja sačinjen sukladno odredbama ovog Ugovora.

(9) Povjerenstvo je dužno donijeti odluku o davanju ili odbijanju suglasnosti na tekst i sadržaj prijedloga natječajne dokumentacije u roku od osam dana od dana zaprimanja iste.

(10) U slučaju da Povjerenstvo odbije dati suglasnost iz prethodnog stavka, odluka mora biti obrazložena.

RASPISIVANJE NATJEČAJA I PRIKUPLJANJE PONUDA

Članak 14.

(1) Povjerenstvo iz članka 13. stavka 1. ovog Ugovora će, svojom Odlukom iz članka 13. stavka 7., te u roku od trideset dana od dana kad je Povjerenstvo osnovano, zadužiti će Brijuni Rivijeru da raspiše međunarodni natječaj za izbor najboljeg ponuditelja kao investitora za pojedinu lokaciju, u svrhu provedbe razvojnog programa "Brijuni Rivijera" na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv. Katarina–Monumenti,

(2) Brijuni Rivijera je dužna objaviti oglas o natječaju za izbor najboljeg ponuditelja u najmanje dvije ugledne inozemne, te u najmanje dvije domaće tiskovine gospodarske i/ili turističke tematike.

(3) Tekst oglasa objavit će se i na mrežnim stranicama Hrvatske gospodarske komore, Agencije za upravljanje državnom imovinom i Brijuni Rivijere.

(4) Oglas će sadržavati osnovne podatke o natječaju te poziv potencijalnim ponuditeljima na preuzimanje natječajne dokumentacije.

(5) Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 90 dana od dana posljednje objave poziva u inozemnom odnosno domaćem tisku.

(6) Oglas mora sadržavati i odredbu da najbolji ponuditelj, ako je on strani državljanin ili pravna osoba osnovana po pravu koje nije pravo Republike Hrvatske, mora osnovati društvo - domaću pravnu osobu na koju će se prenijeti pravo građenja, a čije se sjedište za vrijeme trajanja prava iz članka 7. ovog Ugovora ne smije prenositi izvan Republike Hrvatske.

(7) Zadužuje se Brijuni Rivijera prikupiti ponude za izbor najboljeg ponuditelja, te ih neotvorene dostaviti Povjerenstvu za provedbu javnog natječaja.

(8) Izabrani ponuditelj bit će obvezan jamčiti za obveze domaćeg društva, a plaćanje jamstva osigurati bankovnom garancijom i/ili ovršnim ispravama u državi u kojoj je njegovo sjedište ili imovina dostatna za namirenje novčane obveze nastale na temelju jamstva.

SADRŽAJ NATJEČAJA

Članak 15.

Oglas o javnom natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o namjeni pojedine lokacije sukladno prostornom planu, koeficijentu iskoristivosti i okvirnim uvjetima gradnje,
- popis nekretnina za pojedine lokacije na koje se odnosi natječaj,
- odredbu da će se s najboljim ponuditeljem sklopiti ugovor o izboru investitora, kojim će se obvezati na sklapanje drugog ugovora o prijenosu prava građenja, zakupa i služnosti, nakon što se steknu uvjeti za to,
- rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 90 dana od dana objave poziva u dnevnom, odnosno međunarodnom tisku,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- obavijest da je poziv za javno prikupljanje ponuda objavljen na službenim mrežnim stranicama Agencije i Hrvatske gospodarske komore i Brijuni Rivijere
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu, tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu, tko se smatra najboljim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najboljeg ponuditelja, najboljim ponuditeljem smatrati sljedeći najbolji ponuditelj,
- odredbu da prvi najbolji ponuditelj i svaki sljedeći ponuditelj koji bude pozvan na sklapanje ugovora gubi pravo na jamčevinu,
- odredbu do kojeg se trenutka Povjerenstvu može valjano predati ponuda za sudjelovanje u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu o pravu Brijuni Rivijere da odustane od sklapanja ugovora u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- početnu naknadu za osnovano pravo građenja i služnosti, te početni iznos zakupnine
- kriterije za izbor najboljeg ponuditelja.

POSTUPAK I KRITERIJI ZA IZBOR NAJBOLJEG PONUĐITELJA

Članak 16.

(1) Povjerenstvo je dužno provoditi natječajni postupak i primjenjivati kriterije za izbor najboljeg ponuditelja na način opisan u ovom članku.

(2) Povjerenstvo otvara pristigle ponude, te utvrđuje jesu li pravovremene i potpune.

(3) Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

(4) Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donijet će Povjerenstvo na temelju sljedećih kriterija po kojima će se ponuditelji ocjenjivati:

- ponuđene naknade za prijenos prava građenja prema svakom od kriterija koji su navedeni u članku 11. stavku 1., točke 1. do 3.
- ponuđene naknade za osnivanje prava služnosti ili davanje nekretnina u zakup
- poslovnog plana koji mora sadržavati sljedeće elemente:

- strateško–turistički koncept (turistički koncept i sadržaji koji se namjeravaju pružati, kategorizacija objekata, opis sadržaja zasebno za I. i II. Fazu, kao i početak obavljanja djelatnosti,
- financijski koncept (plan kapitalnih ulaganja, izvori sredstava i projekcije računa dobiti i gubitka),
- opće razvojne učinke i predviđene oblike suradnje s lokalnom zajednicom (aspekti eksterne ekonomije i utjecaj na lokalnu zajednicu, zapošljavanje),
- urbanističko–arhitektonskog koncepta uređenja prostora, koji mora sadržavati sljedeće elemente:
 - idejno rješenje
 - konceptualni plan
 - uređenje interijera za nekoliko karakterističnih prostora
 - dizajn objekata
 - prihvatljivost za okoliš i prirodu
 - pejzažna arhitektura;
- ugleda i opsega poslovanja ponuditelja (turistički ili drugi kapitalni projekti s kojima ponuditelj izravno ili neizravno upravlja ili u čijoj je realizaciji sudjelovao)
- međunarodnog boniteta ponuditelja.

(5) Povjerenstvo analizira ponude, pri čemu za stručna mišljenja može angažirati priznate stručnjake iz područja ekologije, održivog razvoja, zaštite okoliša, zaštite prirode i zaštite kulturne baštine, turizma, arhitekture, etnologije, pomorstva, marikulture i ostalo, ukoliko je to potrebno, za što kvalitetniju ocjenu pristiglih ponuda.

(6) Povjerenstvo donosi obrazloženu odluku o izboru najboljeg ponuditelja koju je, u roku od 8 dana od dana njena donošenja, dužno otpremiti svim ugovornim strana i ponuditeljima.

(7) Odluku iz prethodnog stavka Povjerenstvo je dužno otpremiti preporučenom pošiljkom s povratnicom, te uz nju priložiti preslike svih isprava na temelju su utvrđenje činjenice relevantne za njeno donošenje.

SKLAPANJE UGOVORA S NAJBOLJIM PONUDITELJEM ZA POJEDINU LOKACIJU

Članak 17.

(1) Ugovorne strane ovlašćuju Brijuni Rivijera da nakon što stekne pravo građenja iz članka 5. ovog Ugovora, zaključi s ponuditeljem koji bude izabran kao najpovoljniji za pojedinu lokaciju, ugovor o izboru investitora kojim će se obvezati na sklapanje novog ugovora o prijenosu prava građenja, zakupu i služnosti nakon stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja "Turistička zona Pineta" (za lokaciju Pineta), Detaljnog plana uređenja Hidrobaza za lokaciju Hidrobaza i Detaljnog plana uređenja Katarina za lokaciju Otok Sv. Katarina–Monumenti, te ishoda lokacijskih dozvola (za sve građevine, a ne samo za građevine ugostiteljsko-turističke namjene) i izradi parcelacijskih elaborata, te provedbi istih u

katastru i zemljišnoj knjizi, prema cijenama postignutim na natječaju, a po kriterijima iz ovog Ugovora.

(2) Na odabranog ponuditelja primjenjivat će se odredbe Zakona o poticanju ulaganja ("Narodne novine, 138/2006 i 61/2011).

OSIGURANJE TRAŽBINA VLASNIKA NEKRETNINA

Članak 18.

(1) Ugovorne strane ovog Ugovora osigurat će naplatu svojih tražbina na taj način da se Brijuni Rivijera zadužuje zaključivati ugovore u formi javnobilježničke isprave, sukladno članku 54. stavcima 1. i 6. Zakona o javnom bilježništvu, koji će sadržavati suglasnost izabranog ponuditelja, odnosno društva kojeg je on osnovao prema odredbi članka 14. stavak 6. ovog Ugovora, da se u svezi s njegovom novčanom, kao i bilo kojom drugom nenovčanom obvezom, nakon njena dospijeca, može izravno provesti ovrha.

(2) Izabrani ponuditelj će glede novčanih obveza biti dužan jamčiti za obveze trgovačkog društva iz prethodnog stavka predajom isprava navedenih u članku 14. stavak 8. ovog Ugovora.

(3) Ugovori sklopljeni s izabranim ponuditeljem sadržavat će odredbu prema kojoj će svaki pojedini vlasnik zemljišta ili Brijuni Rivijera biti ovlašteni odrediti dospelost i opseg obveze u javnobilježnički ovjerenj ispravi.

PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA

Članak 19.

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će pravo građenja, osnovano u korist Brijuni Rivijere, redovno prestati istekom roka do 66 godina, računajući od upisa u zemljišnu knjigu nadležnoga suda.

(2) Pravo građenja prestat će prije roka navedenoga u stavku 1. ovoga članka, nakon ispunjenja bilo kojeg od sljedećih raskidnih uvjeta, te ako to vlasnik zemljišta zatraži:

1. ako Brijuni Rivijera prenesu pravo građenja na bilo koju osobu bez provedbe javnog natječaja,
2. ako nositelj prava građenja na kojeg je Brijuni Rivijera to pravo prenijela, sklopi pravni posao s kojim se pravo građenja prenosi na neku drugu osobu, opterećuje služnostima, stvarnim teretom ili založnim pravom bez suglasnosti vlasnika zemljišta,
3. ako nad nositeljem prava građenja, bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegova pravnog subjektiviteta,

4. ako protiv nositelja prava iz ovoga članka, bude doneseno pravomoćno rješenje o ovrši ili rješenje o osiguranju kojem je kao predmet ovrhe ili osiguranje navedeno to pravo.

(3) Pravo građenja neće prestati ako, na dražbi ili prilikom njegove prodaje na drugi način u postupcima iz točaka 3. i 4. prethodnog stavka, stjecatelj prava građenja pristane sklopiti ugovor s Brijuni Rivijerom koji je obvezivao prethodnog nositelja prava građenja i ako on ili treća osoba preda jamstva sukladno odredbi članka 18. stavak 2. ovog Ugovora.

(4) Rok s kojim je pravo građenja ograničeno, te raskidni uvjeti iz prethodnih stavaka 2. i 3. zabilježiti će se u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

SASTOJCI UGOVORA O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

Članak 20.

(1) Ugovorne strane dodatno obvezuju Brijuni Rivijeru da u ugovoru o prijenosu prava građenja, kojeg sklopi s najboljim ponuditeljem za pojedinu lokaciju, predvidi i sljedeće raskidne uvjete:

- ako izabrani najbolji ponuditelj pravo građenja koje stekne (dalje: stjecatelj), prenese pravo građenje na treće osobe;
- ako stjecatelj u roku od 5 godina od sklapanja ugovora o prijenosu prava građenja ne ishodi uporabnu dozvolu za izgrađene objekte sa smještajnim kapacitetima i kategorizacijom kako je ugovoreno;
- ako stjecatelj prava građenja prenese sjedište društva za vrijeme trajanja prava iz članka 7. ovog Ugovora izvan Republike Hrvatske;
- ako stjecatelj za sve vrijeme trajanja ugovora ne održava objekte u ugovorenoj kategoriji;
- ako protiv stjecatelja bude otvoren stečajni postupak ili drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe pravo građenja na bilo kojoj nekretnini iz ugovora;
- ako stjecatelj ili jamac za njegove obveze ne plati naknade za osnovano pravo građenja, zakupninu, odnosno naknadu za služnost, najkasnije u roku šest mjeseci od dana dospijeca pojedine obveze, ne računajući naknadna produženja rokova.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati odredbu da nositelj prava građenja nakon njegova prestanka, nema pravo od svakodobnog vlasnika zemljišta tražiti naknadu iz članka 295. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odnosno bilo kakvu naknadu za svoja ulaganja u nekretnine ili infrastrukturne objekte na odnosnoj lokaciji.

(3) Raskidni uvjeti iz stavka 1. točke 2. do 4. ovog članka, zabilježiti će se u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

OBVEZA INVESTITORA ZA POJEDINU LOKACIJU NA IZGRADNJU OBJEKATA I UGOVORNE KAZNE

Članak 21.

(1) Zadužuju se Brijuni Rivijera da utvrde, kao bitni sastojak ugovora o prijenosu prava građenja, na investitora za pojedinu lokaciju, prvu fazu provedbe ugovora, u roku od 2 godine, računajući od dana upisa prijenosa prava građenja u zemljišnoj knjizi nadležnog suda na investitora za pojedinu lokaciju, te u završnoj fazi obvezu da u daljnjem roku od 3 godine, izgradi objekte sa smještajnim kapacitetima, sukladno važećim prostornim planovima, kao i da oni budu kategorizirani kao smještajni objekti s najmanje četiri zvjezdice, te da ih kao takve neprekidno održava za sve vrijeme trajanja prava građenja.

(2) Brijuni Rivijera obvezuju se u ugovor o prijenosu prava građenja koji će sklopiti s investitorom za pojedinu lokaciju, unijeti odredbe o nastanku obveze na plaćanje ugovorne kazne u određenom iznosu, prvog narednog dana nakon što javni bilježnik, na traženje bilo koje stranke ovog ugovora ili Brijuni Rivijere, izda potvrdu o posvjedočenju činjenica glede neispunjenja rokova iz stavka 1. ovoga članka i bilo koje druge nenovčane obveze.

(3) Zadužuje se Brijuni Rivijera u svaki pojedini ugovor o prijenosu prava građenja, unijeti odredbu prema kojoj se najbolji ponuditelj, ukoliko ugovor ne bude raskinut, te ako se radi o zakašnjenju ili neurednom ispunjenju obveze iz tog ugovora ne može plaćanjem ugovorne kazne iz prethodnog stavka osloboditi dužnosti ispunjenja nenovčanih obveza predviđenih tim ugovorom.

NAKNADA ZA IZGRAĐENE OBJEKTE I OBJEKTE INFRASTRUKTURE PO PRESTANKU PRAVA GRAĐENJA

Članak 22.

(1) Ugovorne strane ovog Ugovora obvezuju Brijuni Rivijeru da u svaki ugovor o prijenosu prava građenja unese odredbu prema kojoj se najbolji ponuditelj obvezuje, u predviđenim rokovima i o svom trošku, izgraditi potrebnu infrastrukturu unutar pojedine lokacije koja je potrebna radi provedbe razvojnog programa "Brijuni Rivijera".

(2) Izgradnju novih, dogradnju i proširenje postojećih infrastrukturnih objekata i priključaka do pojedinih lokacija razvojnog programa "Brijuni Rivijera", realizirati komunalna i ostala poduzeća s javnim ovlastima, prvenstveno koristeći sredstva pretpripravnih i pristupnih fondova Europske Unije.

(3) Svakodobni vlasnici nekretnina neće biti obvezni osobi kojoj je prestalo pravo građenja, po prestanku tog prava, platiti naknadu za objekte i infrastrukturne građevine izgrađene na njihovim zemljištima iz članka 295. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(4) Izabrani ponuditelj bit će dužan, ako ga bilo koji od vlasnika zemljišta, najkasnije jednu godinu prije isteka roka na koji je pravo građenja osnovano,

obavijesti da ne želi postati vlasnik bilo koje zgrade izgrađene na nekoj od katastarskih čestica iz ovog Ugovora, tu zgradu ukloniti najkasnije do isteka tog roka.

(5) Glede izgradnje i opremanja predviđenih objekata, najbolji ponuditelj se, ugovorom o prijenosu prava građenja, mora obvezati kupovati proizvode ili naručivati radove od proizvođača, dobavljača i izvođača radova sa prebivalištem ili sjedištem u Republici Hrvatskoj, koje će po vrijednosti iznositi najmanje 70% od ukupnog iznosa ulaganja, s time da se za postupanje protivno ovoj obvezi mora predvidjeti ugovorna kazna u određenom iznosu.

(6) Ugovorom o prijenosu prava građenja će se predvidjeti i način kontrole ispunjenja najboljeg ponuditelja iz prethodnog stavka.

NEKRETNINE NA LOKACIJAMA PINETA I HIDROBAZA

Članak 23.

(1) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili dijelomično unutar lokacija Pineta i Hidrobaza, upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske:

1. k.č.br. 220/18, vinograd, površine 1920 m², upisana u z.k.ul. 553 k.o. Fažana,
2. k.č.br. 220/17, maslinjak, površine 6450 m², upisana u zk.ul. 4302 k.o. Fažana,
3. k.č.br. 220/20, oranica, površine 3030 m², upisana u z.k.ul. 981 k.o. Fažana,
4. dio k.č.br. 219/53, put, ukupne površine 2557 m², upisana u zk.ul. 4242 k.o. Fažana, koji se nalazi unutar postojeće žičane ograde koja ograđuje bivše vojno odmaralište "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada i to onaj dio koji se, sukladno PPU–u Općine Fažana, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "športsko–rekreacijska namjena, kupalište R3",
5. k.č.br. 220/1, pašnjak, površine 3190 m², upisana u zk.ul. 4244 k.o. Fažana,
6. k.č.br. 220/4, pašnjak, površine 58 m², upisana u zk.ul. 4246 k.o. Fažana,
7. k.č.br. 220/6, oranica, površine 4170 m², upisana u zk.ul. 4248 k.o. Fažana,
8. k.č.br. 220/9, put, površine 1350 m², upisana u zk.ul. 4250 k.o. Fažana
9. k.č.br. 220/11, put, površine 460 m², upisana u zk.ul. 4251 k.o. Fažana,
10. k.č.br. 220/15, vinograd, površine 7354 m², upisana u zk.ul. 4252 k.o. Fažana,
11. k.č.br. 220/16, neplodno, površine 82 m², upisana u zk.ul. 4253 k.o. Fažana,
12. k.č.br. 220/19, voćnjak, pašnjak, površine 3870 m², upisana u zk.ul. 4254 k.o. Fažana,
13. k.č.br. 223/1, voćnjak, površine 400 m², upisana u zk.ul. 4257 k.o. Fažana,

14. k.č.br. 223/2, maslinjak, površine 3420 m², upisana u zk.ul. 4258 k.o. Fažana,
15. k.č.br. 223/7, oranica, površine 280 m², upisana u zk.ul. 4259 k.o. Fažana,
16. k.č.br. 223/8, oranica, površine 320 m², upisana u zk.ul. 4260 k.o. Fažana,
17. k.č.br. 223/11, maslinjak, površine 390 m², upisana u zk.ul. 4261 k.o. Fažana,
18. k.č.br. 223/13, voćnjak, površine 370 m², upisana u zk.ul. 4262 k.o. Fažana,
19. k.č.br. 224/6, voćnjak, površine 1440 m², upisana u zk.ul. 4263 k.o. Fažana,
20. dio k.č.br. 233/2, put, ukupne površine 330 m², upisana u z.k.ul.4267 k.o. Fažana, koji se nalazi unutar postojeće žičane ograde koja ograda bivše vojno odmaralište "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada i to onaj dio koji se, sukladno PPU–u Općine Fažana, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "ugostiteljsko–turističke namjene, neizgrađeni dio, turističko naselje T2",
21. dio k.č.br. 233/2, put, ukupne površine 330 m², upisana u z.k.ul.4267 k.o. Fažana, koji se nalazi unutar postojeće žičane ograde koja ograda bivše vojno odmaralište "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada i to onaj dio koji se, sukladno PPU Općine Fažana, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "športsko–rekreacijska namjena, kupalište R3",
22. k.č.br. 219/59, neplodno, površine 69591 m², upisana u zk.ul. 4272 k.o. Fažana,
23. k.č.br. 220/12, maslinjak, površine 7060 m², upisana u zk.ul. 4273 k.o. Fažana,
24. k.č.br. 220/14, livada, pašnjak, površine 15790 m², upisana u zk.ul. 4274 k.o. Fažana,
25. k.č.br. 223/10, vrt, površine 330 m², upisana u zk.ul. 4279 k.o. Fažana'
26. k.č.br. 223/14, maslinjak, površine 410 m², upisana u zk.ul. 4280 k.o. Fažana ,
27. k.č.br. 223/3, maslinjak, površine 1760 m², upisana u zk.ul. 4276 k.o. Fažana ,
28. k.č.br. 223/6, maslinjak, površine 410 m², upisana u zk.ul. 4277 k.o. Fažana,
29. k.č.br. 223/9, maslinjak, površine 330 m², upisana u zk.ul. 4278 k.o. Fažana'
30. k.č.br. 224/2, maslinjak, površine 1760 m², upisana u zk.ul. 4281 k.o. Fažana ,
31. k.č.br. 224/3, maslinjak, površine 1340 m², upisana u zk.ul. 4282 k.o. Fažana,
32. k.č.br. 224/7, voćnjak, površine 1040 m², upisana u zk.ul. 4283 k.o. Fažana'
33. k.č.br. 224/8, maslinjak, površine 2000 m², upisana u zk.ul. 4284 k.o. Fažana,
34. k.č.br. 233/1, maslinjak, površine 4570 m², upisana u z.k.ul. 4285 k.o. Fažana,

35. k.č.br. 223/4, maslinjak, površine 1290 m², upisana u zk.ul. 4298 k.o. Fažana'
36. k.č.br. 223/5, oranica, površine 370 m², upisana u zk.ul. 4299 k.o. Fažana'
37. k.č.br. 223/12, voćnjak, površine 400 m², upisana u zk.ul. 4300 k.o. Fažana'
38. k.č.br. 224/4, vrt, površine 1240 m², upisana u zk.ul. 2362 k.o. Fažana, na kojoj je u teretovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška uknjiženo pravo služnosti prolaza pješaka, stoke i kola, u korist k.č.br. 224/6,
39. k.č.br. 232/3, pašnjak, površine 3100 m², upisana u z.k.ul. 4301 k.o. Fažana,
40. k.č.br. 220/10, oranica, vinograd, površine 4880 m², upisana u z.k.ul. 2363 k.o. Fažana,
41. k.č.br. 220/23, pašnjak, površine 420 m², upisana u z.k.ul. 4287 k.o. Fažana,
42. k.č.br. 1/3, livada, površine 9774 m², upisana u zk.ul. 7024 k.o. Štinjan,
43. dio k.č.br. 1/8, sedam ruševina, pašnjak, ukupne površine 169277 m², upisana u zk.ul. 7025 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio lokacije Hidrobaza i fizički pripada tom području, i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "gospodarska namjena–ugostiteljstvo, turistička namjena, hoteli T1", na kojoj je u teretovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška uknjiženo pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi u korist: KRO "PUT" OOUR "KANALIZACIJA" PULA,
44. dio k.č.br. 1/8, sedam ruševina, pašnjak, ukupne površine 169277 m², upisana u zk.ul. 7025 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio lokacije Hidrobaza i fizički pripada tom području, i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sport R1, rekreacija R2", na kojoj je u teretovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška uknjiženo pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacionih cijevi u korist: KRO "PUT" OOUR "KANALIZACIJA" PULA,
45. k.č.br. 1/9, pašnjak, površine 9040 m², upisana u zk.ul. 7026 k.o. Štinjan'
46. dio k.č.br. 1/28, pašnjak, površine 24320 m², upisana u zk.ul. 7030 k.o. Štinjan, i to sjeverni dio koji se proteže do dijela te nekretnine koji je po Generalnom urbanističkom planu Grada Pule sportska lučica, na kojoj je u teretovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška uknjiženo pravo služnosti radi izgradnje i održavanja električnih vodova u korist Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb,
47. k.č.br. 15/2, pašnjak, površine 1160 m², upisana u zk.ul. 7032 k.o. Štinjan'
48. k.č.br. 15/3, pašnjak, površine 1457 m², upisana u zk.ul. 7033 k.o. Štinjan,
49. k.č.br. 15/4, pašnjak, površine 3406 m², upisana u zk.ul. 7034 k.o. Štinjan,
50. k.č.br. 16/2, oranica, površine 16217 m², upisana u zk.ul. 7035 k.o. Štinjan,
51. k.č.br. 46/1, šuma, površine 5017 m², upisana u zk.ul. 7036 k.o. Štinjan ,

52. k.č.br. 58/1, pašnjak, površine 7340 m², upisana u zk.ul. 7037 k.o. Štinjan,
53. k.č.br. 46/6, površine 20930 m², upisana u z.k.ul. 6905, k.o. Štinjan,
54. dio k.č.br. 1018/16, pašnjak, ukupne površine 37527 m², upisana u zk.ul. 4102 k.o. Peroj, i to dio koji je sastavni dio bivšeg vojnog odmarališta "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada, te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojeće žičane ograde,
55. k.č.br. 219/22, šuma, površine 43784 m², upisana u zk.ul. 3429 k.o. Fažana, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora.

(2) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili djelomično unutar lokacije Hidrobaza, upisane kao vlasništvo Grada Pule:

1. k.č.br. 52/1, pašnjak, površine 7660 m², upisana u z.k.ul. 7051 k.o. Štinjan,
2. k.č.br. 10/3, pašnjak, površine 1592 m², upisana u z.k.ul. 1709 k.o. Štinjan, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora,
3. k.č.br. 10/6, pašnjak, površine 3532 m², upisana u zk.ul. 7039 k.o. Štinjan, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora, a u teretovnici pravo služnosti postavljanja i održavanja vodovodnih cijevi i izgradnje i održavanja fekalne kanalizacijske mreže u korist poduzeća Pula Herculanea d.o.o., te pravo služnosti postavljanja i održavanja kabela trase u korist Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb,
4. k.č.br. 14, pašnjak, površine 9060 m², upisana u zk.ul. 7040 k.o. Štinjan, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora,
5. k.č.br. 15/1, pašnjak, površine 3770 m², upisana u zk.ul. 7041 k.o. Štinjan, i glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora,
6. k.č.br. 1/1, pašnjak, površine 35120 m², upisana u z.k.ul. 7044 k.o. Štinjan,
7. k.č.br. 1/12, pašnjak, površine 29690 m², upisana u z.k.ul. 7045 k.o. Štinjan.

(3) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili djelomično unutar lokacije Pineta, upisane kao vlasništvo Općine Fažana:

1. dio k.č.br. 219/58, šuma, ukupne površine 32345 m², upisana u zk.ul. 4291 k.o. Fažana, koji se nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Pineta", unutar zone T1–hoteli, i glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora,
2. k.č.br. 219/61, pašnjak, površine 10689 m², upisana u zk.ul. 4292 k.o. Fažana, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uloška upisana zabilježba spora,
3. dio k.č.br. 219/64, šuma, ukupne površine 52247 m², upisana u zk. ul. 4293 k.o. Fažana, koji se nalazi unutar postojeće žičane ograde koja

ograđuje bivše vojno odmaralište "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada i to onaj dio koji se, sukladno PPU Općine Fažana, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "turističke namjene, izgrađeni dio, hotel T1", glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uložka upisana zabilježba spora, a u teretovnici pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskih cijevi u korist društva Herculanea d.o.o., Pula,

4. k.č.br. 219/50, šuma, površine 57627 m², upisana u zk.ul. 4290 k.o. Fažana, i glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uložka upisana zabilježba spora,
5. dio k.č.br. 219/64, šuma, ukupne površine 52247 m², upisana u zk.ul. 4293 k.o. Fažana, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uložka upisana zabilježba spora, a u teretovnici pravo služnosti postavljanja i održavanja kanalizacijskih cijevi u korist društva Herculanea d.o.o., Pula,
6. k.č.br. 219/68, šuma, površine 27557 m², upisana u zk.ul. 4294 k.o. Fažana, glede koje je u vlastovnici navedenog zemljišnoknjižnog uložka upisana zabilježba spora,

(4) Utvrđuje se da je slijedeća nekretnina na lokaciji Pineta upisana kao vlasništvo Grada Vodnjana:

dio k.č.br. 1019/1, oranica, vinograd, pašnjak, šuma, ukupne površine 244153 m², upisana u z.k.ul. 4101, k.o. Peroj, i to dio koji je sastavni dio bivšeg vojnog odmarališta "13. maj" u Fažani, Pineta, danas kamp "Pineta" i fizički mu pripada, te se, prema sadašnjem korištenju nalazi unutar postojeće žičane ograde, glede koje je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba spora.

NEKRETNINE NA PRIOBALNOM DIJELU LOKACIJE MONUMENTI

Članak 24.

(1) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili djelomično unutar lokacije Otok Sv. Katarina–Monumenti, upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske:

1. dio k.č.br. 241/1, šuma, ukupne površine 103889 m², upisana u zk.ul. 7004 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",
2. dio k.č.br. 270/3, pašnjak, površine 6656 m², upisana u zk.ul. 7002 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone " sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2",

3. dio k.č.br. 280/1, šuma, ukupne površine 207124 m², upisana u zk.ul. 7001 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, unutar zone "mješovita namjena",
4. dio k.č.br. 280/1, šuma, ukupne površine 207124 m², upisana u zk.ul. 7001 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2,
5. dio k.č.br. 271/1, vinograd, ukupne površine 7334 m², upisana u zk.ul.1614 k.o. Štinjan koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se Generalnim urbanističkim planom Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",¹
6. dio k.č.br. 271/1, vinograd, ukupne površine 7334 m², upisana u zk.ul.1614 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko–rekreacijska namjena, rekreacija R2,
7. k.č.br. 58 zgr., zgrada, površine 1252 m², upisana u zk. ul. 6997 k.o. Štinjan,
8. dio k.č.br. 280/10, šuma, ukupne površine 11596 m², upisana u zk.ul. 6937 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada, te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",
9. dio k.č.br. 280/14, put, ukupne površine 14977 m², upisana u zk.ul. 6995 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada, te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",
10. dio k.č.br. 280/14, put, ukupne površine 14977 m², upisana u zk.ul. 6995 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarne "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a

prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2.

(2) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili dijelomično unutar lokacije Otok Sv. Katarina–Monumenti, upisane kao vlasništvo Grada Pula:

1. k.č.br. 56 zgr., zgrada, površine 1349 m², upisana u zk.ul. 7005 k.o. Štinjan;
2. k.č.br. 57 zgr., zgrada, površine 1097 m², upisana u zk.ul. 7006 k.o. Štinjan;
3. dio k.č.br. 59 zgr., zgrada, ukupne površine 22986 m², upisana u zk.ul. 7007 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2,
4. dio k.č.br. 59 zgr., zgrada, ukupne površine 22986 m², upisana u zk.ul. 7007 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",
5. k.č.br. 73 zgr., zgrada, površine 2672 m², upisana u zk.ul. 7008 k.o. Štinjan,
6. k.č. 241/2, park, ukupne površine 5471 m², upisana u zk.ul. 7009 k.o. Štinjan,
7. k.č.br. 241/9, put, površine 867 m², upisana u zk.ul. 7011 k.o. Štinjan,
8. dio k.č.br. 241/12, šuma, ukupne površine 6590 m², upisana u zk.ul. 7014 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkim planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena",
9. k.č.br. 241/15, pašnjak, površine 4105 m², upisana u zk.ul. 7017 k.o. Štinjan,
10. k.č.br. 272/1, park, površine 4046 m², upisana u zk.ul. 7019 k.o. Štinjan,
11. dio k.č.br. 272/2, livada, ukupne površine 6647 m², upisana u zk.ul. 7020 k.o. Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2,
- 12.** dio k.č.br. 280/6, šuma, ukupne površine 10232 m², upisana u zk.ul. 7021 k.o.Štinjan, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to

onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2.

(3) Utvrđuje se da su sljedeće nekretnine, koje su u cijelosti ili dijelomično unutar lokacije Otok Sv. Katarina–Monumenti, upisane kao društveno vlasništvo-korisnik općina Pula:

1. dio k.č.br. 271/2, livada, put, ukupne površine 1820 m², upisana u zk.ul. 7022 k.o. Štinjan, društveno vlasništvo-korisnik općina Pula, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "sportsko rekreacijska namjena, rekreacija R2",
2. dio k.č.br. 271/2, livada, put, ukupne površine 1820 m², upisana u zk.ul. 7022 k.o. Štinjan, društveno vlasništvo-korisnik općina Pula, koji je sastavni dio bivše vojarnе "Monumenti" i fizički joj pripada te se, prema sadašnjem korištenju, nalazi unutar postojećeg visokog kamenog zida koji ograđuje bivšu vojarnu, i to onaj dio koji se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule, a prema planu namjene površina, nalazi unutar zone "mješovita namjena".

NOVE KATASTARSKE IZMJERE I POMORSKO DOBRO

Članak 25.

(1) Utvrđuje se da je u tijeku postupak nove katastarske izmjere na nekretninama iz ovog Ugovora u kojem će se provesti parcelacija onih nekretnina koje samo dijelom ulaze u lokacije iz obuhvata programa.

(2) Ako uslijed razloga iz stavka 1. bude provedena parcelacija određenih nekretnina čiji dio ulazi u obuhvat pojedine lokacije, pravo građenja, zakup ili služnost osnovat će se posebnim ugovorom na novoformiranoj čestici, unutar pojedine lokacije.

(3) Na svim lokacijama koje su predmet ovog Ugovora utvrđena je granica pomorskog dobra.

STUPANJE U POSJED I POVRAT NEKRETNINA

Članak 26.

(1) Zemljišnoknjižni vlasnici nekretnina obvezuju se da će nakon upisa prava građenja u korist Brijuni Rivijere, predati u roku od 8 dana u posjed sve nekretnine na kojima je osnovano pravo građenja.

(2) Ostale nekretnine (koje će se dati u zakup i/ili na kojima će se osnovati pravo služnosti), zemljišnoknjižni vlasnici se obvezuju predati u posjed društvu koje je

osnovao najbolji ponuditelj sukladno odredbama ovog Ugovora. Navedenu obvezu će ispuniti u roku 8 dana od dana kada to društvo s njima sklopi ugovor o zakup i/ili osnivanju služnosti.

(3) Brijuni Rivijera se ovlašćuje predati nekretnine, iz stavaka 1. i 2. ovog Ugovora, u posjed najboljem ponuditelju u roku 8 dana od upisa prava građenja u zemljišnoj knjizi u njegovu korist. Također se ovlašćuje, u ime i za račun zemljišnoknjižnih vlasnika, ispuniti obvezu iz stavka 2.

(4) Zadužuje se Brijuni Rivijera ugovor o prijenosu prava građenja na najboljeg ponuditelja zaključiti u obliku javnobilježničkog akta koji će, sukladno članku 54. stavcima 1. i 6. Zakona o javnom bilježništvu, sadržavati suglasnost izabranog ponuditelja–investitora da se u svezi s njegovom obvezom iz prethodnog stavka, kao i bilo kojom drugom njegovom nenovčanom obvezom, nakon njena dospijeca, može izravno provesti ovrha.

(5) Ovlašćuje se Brijuni Rivijera da nakon što ugovor sa najboljim ponuditeljem iz bilo kojeg razloga prestane proizvoditi pravne učinke, pokrene postupak predaje u posjed svih nekretnina na kojima je u njegovu korist preneseno pravo građenja, osnovana služnost ili koje su mu dane u zakup, zajedno s njihovim pripadcima i u stanju u kojem se one zateknu, tako da od strane javnog bilježnika zatraži potvrdu ovršnosti.

SPOROVI U TIJEKU

Članak 27.

(1) Utvrđuje se da između Republike Hrvatske i ugovornih strana, zemljišnoknjižnih vlasnika nekretnina teku sljedeće parnice radi utvrđenja prava vlasništva i to:

Lokacija Pineta

- parnica koje se vodi kod Općinskog suda u Puli, pod posl. brojem P.–1720/08, između tužiteljice Republike Hrvatske i tuženice Općine Fažana, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, oznaka k.č.br. 219/22, k.č.br. 219/50, k.č.br. 219/61, k.č.br. 219/68, k.č.br. 219/64 i k.č.br. 219/58, sve k.o. Fažana;
- parnica koja se vodi kod Općinskog suda u Puli pod posl. brojem P–2596/10 između tužiteljice Republike hrvatske i tuženika Grada Vodnjana, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, oznaka k.č.br. 1019/1 i k.č.br. 19/34, obje k.o. Peroj;

Lokacija Hidrobaza

- parnica koja se vodi kod Općinskog suda u Puli, pod posl. brojem P–1921/08, između tužiteljice Republike Hrvatske i tuženika Grada Pule, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, oznaka k.č.br. 10/1 (napomena: njenim dijeljenjem nastala je nova k.č.br. 10/6), k.č.br. 14, k.č.br. 15/1, k.č.br. 19/6, k.č.br. 19/7, k.č.br. 19/8, k.č.br. 329/6, k.č.br. 10/3m k.č.br 10/4 i k.č.br. 50/2 ZGR, sve k.o. Štinjan;

Lokacija Monumenti

- parnica koja se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, pod posl. brojem P–177/10, između tužiteljice Republike Hrvatske i tuženika Grada Pule, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, oznaka k.č.br. 241/15, k.č.br. 59/ZGR, k.č.br. 241/9, k.č.br. 241/2, k.č.br. 57/ZGR, k.č.br. 241/14, k.č.br. 272/1, k.č.br. 73/ZGR i k.č.br. 272/2, sve k.o. Štinjan.

OSTALI ODNOSI I NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 28.

(1) Na odnose koje ugovorne strane nisu posebno uredile ovim Ugovorom primjenjivat će se odgovarajuće odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Zakona o obveznim odnosima.

(2) Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka dok će javni bilježnik po potpisu i ovjeri ovog Ugovora sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika za svaku ugovornu stranu.

(3) Ovaj Ugovor stupa na snagu danom ovjere potpis svih ugovornih strana.

(4) U slučaju spora nastalog iz ili u svezi s ovim Ugovorom nadležan je stvarno nadležni sud u Puli.

Republika Hrvatska
Jadranka Kosor, predsjednica
Vlade Republike Hrvatske

Grad Pula
Boris Miletić, gradonačelnik

Općina Fažana
Ada Damjanac, načelnica

Istarska županija
Ivan Jakovčić, župan

Grad Vodnjan
Klaudio Vitasović, gradonačelnik

"Brijuni Rivijera" d.o.o.
Ratomir Ivičić, direktor

Lokacija: Pineta

- Privitak 1.1. Obuhvat lokacije na katastarskom planu—nova izmjera s orto—foto planom i vlasničkom strukturom;
- Privitak 1.2. Jedinstveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene i površine;

Privitak 1.1.– Obuhvat lokacije na katastarskom planu–nova izmjera s orto–foto planom i vlasničkom strukturom



**Privitak 1.2.–
i površine**

Jedinstveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene

	nova k.č.br.	objek t	namjena objekta	površina objekta	stara k.č.	vlasništ vo
1.	3000	NE			dio 219/58	Općina Fažana
2.	3007	NE			dio 219/64	Općina Fažana
3.	3008	DA			219/59	RH
		1.	KUĆA ZA ODMOR	129		RH
		2.	KUĆA ZA ODMOR	67		RH
		3.	KUĆA ZA ODMOR	64		RH
		4.	KUĆA ZA ODMOR	44		RH
		5.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		6.	KUĆA ZA ODMOR	37		RH
		7.	KUĆA ZA ODMOR	66		RH
		8.	KUĆA ZA ODMOR	66		RH
		9.	KUĆA ZA ODMOR	60		RH
		10.	KUĆA ZA ODMOR	67		RH
		11.	KUĆA	42		RH
		12.	KUĆA	43		RH
		13.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		14.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		15.	KUĆA ZA ODMOR	104		RH
		16.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		17.	AMBULANTA	126		RH
		18.	RESTAURANT	1056		RH
		19.	GOSPODARSK A ZGRADA	11		RH
		20.	TRAFOSTANIC A	14		RH

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	površina objekta	stara k.č.	vlasništvo
		21.	TRAFOSTANICA	12		RH
		22.	VATROGASCI	367		RH
		23.	RECEPCIJA	163		RH
		24.	GOSPODARSKA ZGRADA	102		RH
		25.	SANITARNI BLOK	109		RH
		26.	SANITARNI BLOK	67		RH
		27.	GOSPODARSKA ZGRADA	33		RH
		28.	SANITARNI BLOK	106		RH
		29.	SANITARNI BLOK	109		RH
		30.	SANITARNI BLOK	41		RH
		31.	SANITARNI BLOK	110		RH
4.	3012	DA	UGOSTITELJSKI OBJEKT BRZE PREHRANE	452	dio 219/61	Općina Fažana
5.	3014	NE			dio 219/53	RH
6.	3025	DA			dio 220/14, 220/16, 220/17, 220/10, 220/18, 220/19, 220/20, 220/23, dio 220/1, dio 220/15, 220/12, dio 220/6, dio 223/2, 220/11	RH
		1.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		2.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		3.	KUĆA ZA ODMOR	44		RH
		4.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		5.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		6.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		7.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH

	nova k.č.br.	objek t	namjena objekta	površina objekta	stara k.č.	vlasništvo
		8.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		9.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		10.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		11.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		12.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		13.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		14.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		15.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		16.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		17.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		18.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		19.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		20.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		21.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		22.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		23.	KUĆA ZA ODMOR	42		RH
		24.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		25.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		26.	KUĆA ZA ODMOR	36		RH
		27.	KUĆA ZA ODMOR	34		RH
		28.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		29.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		30.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	površina objekta	stara k.č.	vlasništvo
		31.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		32.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		33.	KUĆA ZA ODMOR	30		RH
		34.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		35.	KUĆA ZA ODMOR	43		RH
		36.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		37.	KUĆA ZA ODMOR	36		RH
		38.	KUĆA ZA ODMOR	44		RH
		39.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		40.	KUĆA ZA ODMOR	31		RH
		41.	KUĆA ZA ODMOR	51		RH
		42.	KUĆA ZA ODMOR	51		RH
		43.	KUĆA ZA ODMOR	51		RH
		44.	KUĆA ZA ODMOR	51		RH
7.	3026		NE		233/1, dio 233/2, dio 220/9, 220/4, dio 220/6	RH
8.	3027		DA GOSPODARSKA ZGRADA	775	224/4, 224/3, 224/2, 223/3	RH
9.	3028		DA TRAFOSTANIČNA	20	Dio 220/14, dio 223/2, 223/9, 223/8, 223/7, 223/6, 223/5, 223/1, 223/4, 224/7, 224/6, 223/14, 223/13, 223/12, 223/11, 223/10	RH
10.	3029		NE		224/8	RH

	nova k.č.br.	objek t	namjena objekta	površina objekta	stara k.č.	vlasništvo
11. .	3032		DA GOSPODARSKA ZGRADA	8	232/3, dio 233/2	RH
12. .	3001	NE			dio 219/64	Općina Fažana
13. .	3003	DA	STRAŽARNICA	49	219/68	Općina Fažana
14. .	3016	NE			219/22	RH
15. .	3018	NE			219/50	Općina Fažana

K.O. PEROJ

	nova k.č.br. .	objek t	Namjena objekta	Površina objekta	stara k.č.	vlasništvo
1.	2500	NE			dio 1019/1	Grad Vodnjan
2.	2502	NE			dio 1018/16	RH

Lokacija: Hidrobaza

- Privitak 2.1. Obuhvat lokacije na katastarskom planu–nova izmjera s orto–foto planom i vlasničkom strukturom;
- Privitak 2.2. Jedinstveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene i površine;

Privitak 2.1.– Obuhvat lokacije na katastarskom planu–nova izmjera s orto–foto planom i vlasničkom strukturom



Privitak 2.2. Jedinostveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene i površine;

**LOKACIJA HIDROBAZA
K.O. ŠTINJAN**

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
1.	244/1	NE			1/1	Grad Pula
2.	250	NE			1/9, 1/3	RH
3.	dio 254/2	NE			dio 1/28	RH
4.	256/3	NE			dio 1/8	RH
5.	256/6	NE			10/6	Grad Pula
6.	267/1	NE			dio 1/8	RH
7.	270/1	DA			dio 1/8	RH
		1.	GOSPODARS KA ZGRADA– RUŠEVINA	1287		RH
		2.	GOSPODARS KAZGRADA- RUŠEVINA	39		RH
		3.	GOSPODARS KA ZGRADA- RUŠEVINA	217		RH
		4.	GOSPODARS KAZGRADA - RUŠEVINA	552		RH
		5.	GOSPODARS KA ZGRADA - RUŠEVINA	798		RH
		6.	GOSPODARS KA ZGRADA- RUŠEVINA	985		RH
		7.	KUĆA ZA ODMOR	13		RH
8.	270/2	NE			14	Grad Pula
9.	270/3	NE			15/1	Grad Pula
10.	270/4	NE			10/3	Grad Pula
11.	270/5	NE	dio 1/8			RH
12.	270/6	NE	dio 1/8			RH
13.	272	NE			1/12	Grad Pula

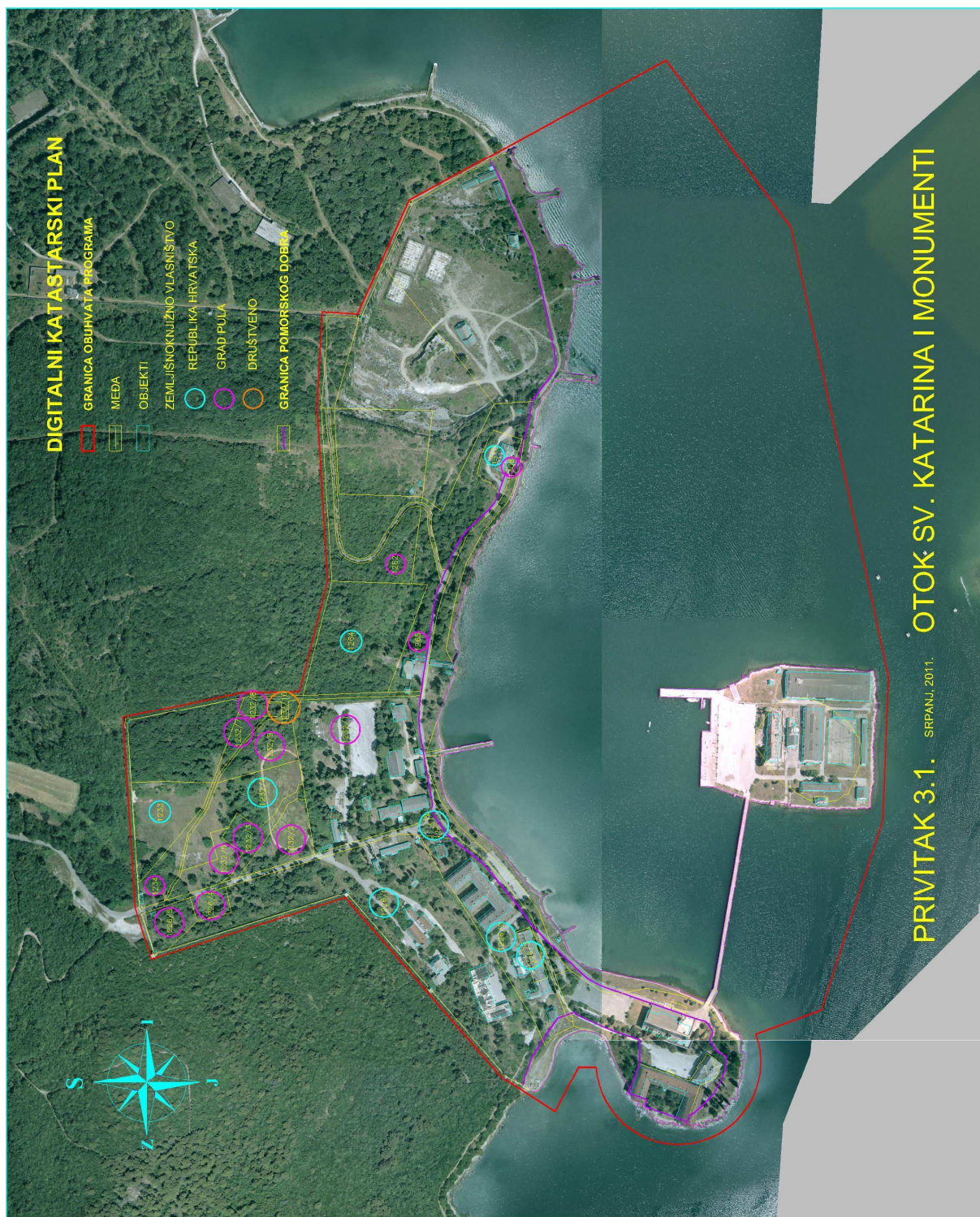
	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
14 .	279	NE			15/2, 15/3, 16/2, 15/4, 46/1, 46/6	RH
15 .	281	NE			52/1	Grad Pula
16 .	1317/2	NE			58/1	RH

Lokacija: Otok Sv.Katarina-Monumenti

Privitak 3.1. Obuhvat lokacije na katastarskom planu–nova izmjera s orto–foto planom i vlasničkom strukturom;

Privitak 3.2. Jedinstveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene i površine;

Privitak 3.1.– Obuhvat lokacije na katastarskom planu–nova izmjera s orto–foto planom i vlasničkom strukturom



Privitak 3.2.
površine;

Jedinstveni popis nekretnina s opisom objekata, namjene i

**LOKACIJA OTOK SV. KATARINA-MONUMENTI
K.O. ŠTINJAN**

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
1.	1226/1	DA			dio 280/1	RH
		1.	KUHINJA	916		RH
		2.	RADIONICA	45		RH
		3.	GOSPODARSKA ZGRADA	260		RH
		4.	GOSPODARSKA ZGRADA	20		RH
		5.	GOSPODARSKA ZGRADA	95		RH
		6.	TORANJ	21		RH
		7.	TORANJ	23		RH
		8.	TORANJ	15		RH
		9.	POGON	1458		RH
		10.	POMOĆNA RADIONICA	248		RH
		11.	SAMOSTALNI DIMNJAK	4		RH
2.	1226/2	DA			280/10	RH
		1.	RADIONICA	164		RH
		2.	ŠKOLA	2321		RH
		3.	DIO RESTORANA IZGRAĐENOG NA k.č.br. 1226/3	395		RH
		4.	DIO RESTORANA IZGRAĐENOG NA k.č.br. 1226/3	349		RH
		5.	POGON	133		RH
3.	1226/3	DA	RESTORAN	1017	58 ZGR.	RH
4.	1226/4	NE			56 ZGR.	Grad Pula
5.	1226/5	DA			dio 280/6	Grad Pula
			TORANJ	22		Grad Pula
			GOSPODARSKA ZGRADA	25		Grad Pula
6.	1232/1				59 ZGR., 241/9	Grad Pula
		1.	PODZEMNO SKLONIŠTE	11		Grad Pula

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
		2.	GOSPODARSKA ZGRADA	42		Grad Pula
		3.	GOSPODARSKA ZGRADA	222		Grad Pula
		4.	GOSPODARSKA ZGRADA	21		Grad Pula
		5.	GOSPODARSKA ZGRADA	124		Grad Pula
		6.	GOSPODARSKA ZGRADA	388		Grad Pula
		7.	GOSPODARSKA ZGRADA	441		Grad Pula
		8.	GOSPODARSKA ZGRADA	541		Grad Pula
		9.	GOSPODARSKA ZGRADA	147		Grad Pula
		10.	GOSPODARSKA ZGRADA	26		Grad Pula
		11.	PODZEMNO SKLONIŠTE	11		Grad Pula
		12.	GOSPODARSKA ZGRADA	290		Grad Pula
7.	1232/2	NE			272/1	Grad Pula
8.	1232/3	NE			73 ZGR.	Grad Pula
9.	1232/4	NE			271/1	RH
10.	1232/5	NE			dio 272/2	Grad Pula
11.	1232/7	NE			dio 241/2	Grad Pula
12.	1232/8	NE			57 zgr.	Grad Pula
13.	1232/9	NE			dio 241/2	Grad Pula
14.	1232/10	NE			dio 271/2	Društveno vlasništvo
14.	1233	NE			270/3	RH
15.	1234	DA	GOSPODARSKA ZGRADA	66	dio 272/2	Grad Pula
16.	1262	NE			241/12	Grad Pula
17.	1264	NE			dio 241/1	RH
18.	1265	DA			241/15	Grad Pula
		1.	DIO ZGRADE IZGRAĐEN NA K.Č.BR. 1232/10	29		Grad Pula
		2.	GOSPODARSKA ZGRADA	230		Grad Pula
		3.	GOSPODARSKA ZGRADA	93		Grad Pula
18.	1308	NE			dio 241/14	Grad Pula
19.	1310	DA	GOSPODARSKA ZGRADA	523	dio 280/14	RH

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
20.	1331/2	NE			dio 280/14	RH

Luka nautičkog turizma–Luka Sveta Katarina

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
1.	1228/1	DA	PODZEMNO SKLONIŠTE	16	dio 273	RH
2.	1229	DA			dio 273, 53 zgr.	RH
		1.	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	699		RH
		2.	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	2016		RH
3.	DIO 1227/1	DA	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	1308	dio 273	RH
4.	1228/3	NE			188 zgr.	RH
5.	1348	DA			dio 125 k.o. Pula	Pomorsko dobro
		1.	GOSPODARSKA ZGRADA	1411		Pomorsko dobro
		2.	GOSPODARSKA ZGRADA	317		Pomorsko dobro
		3.	GOSPODARSKA ZGRADA	429		Pomorsko dobro
		4.	GOSPODARSKA ZGRADA	760		Pomorsko dobro
		5.	DIO ZGRADE IZGRAĐEN NA K.Č.BR. 1429	43		Pomorsko dobro
6.	1349	DA			124 i dio 125. k.o. Pula	Pomorsko dobro
		1.	GOSPODARSKA ZGRADA	27		Pomorsko dobro
		2.	GOSPODARSKA ZGRADA	3257		Pomorsko dobro
		3.	DIO ZGRADE IZGRAĐEN NA K.Č.BR. 1429	133		Pomorsko dobro
		4.	GOSPODARSKA ZGRADA	279		Pomorsko dobro

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
		5.	GOSPODARSKA ZGRADA	154		Pomorsko dobro
		6.	GOSPODARSKA ZGRADA	101		Pomorsko dobro
		7.	PODZEMNO SKLONIŠTE	15		Pomorsko dobro
7.	DIO 1226/2	DA	ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE	133	dio 280/10	RH
8.	dio 1227/4	NE			dio 280/14	RH
9.	Dio 1226/1	NE			dio 280/1	RH
10.	1350	NE			MOST	
11.	1228/2	NE			NASIP	
12.	dio 1228/4	NE			NASIP	
13.	dio 1227/2	NE			NASIP	
14.	1224/2	NE			NASIP, dio 280/1	RH
15.	1224/3	NE			dio 280/10	RH
16.	1224/4	NE			dio 280/14	RH

Luka nautičkog turizma–Luka 2

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
1.	1314	DA			dio 240/3, NASIP	RH
		1.	GOSPODARSKA ZGRADA	312		RH
		2.	GOSPODARSKA ZGRADA	126		RH
		3.	GOSPODARSKA ZGRADA	140		RH
		4.	GOSPODARSKA ZGRADA	141		RH
		5.	GOSPODARSKA ZGRADA	96		RH
		6.	TRAFOSTANICA	20		RH
		7.	TORANJ	15		RH
2.	dio 1311	DA	TORANJ	15	dio 241/13	Grad Pula
3.	1301/1	NE			dio 241/7	Grad Pula

	nova k.č.br.	objekt	namjena objekta	Površina Objekta	stara k.č.	vlasništvo
4.	dio 1312	NE			dio 241/10	Grad Pula
5.	dio 1315/1				NASIP, dio 240/3	RH