



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
URED GRADA

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
UFFICIO DELLA CITTA



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

KLASA:023-01/20-01/677
URBROJ:2168/01-01-01-0019-20-3
Pula, 30. studenog 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa Grada Pula-Pola i t.d. TIFON d.o.o.
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa Grada Pula-Pola i t.d. TIFON d.o.o., temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20), Gradonačelnik Grada Pule dana 30. studenog 2020. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa Grada Pula-Pola i t.d. TIFON d.o.o..

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, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Ingrid Bulian, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu i Martina Šajina Mihovilović i Mirna Radolović, pomoćnice pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, 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

Na temelju članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

O D L U K U

o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa Grada Pula-Pola i t.d. TIFON d.o.o.

I

Daje se suglasnost na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa između Grada Pula-Pola i trgovačkog društva **TIFON d.o.o.**, Zagreb, Zadarska 80, OIB: 77607495225 kojim se utvrđuje način financiranja i opseg uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s pratećom komunalnom i drugom infrastrukturom čija trasa prelazi preko kč. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 sve k.o. Pula, te prava i obveze između ugovornih strana, a sve prema prijedlogu Ugovora o uređenju međusobnih odnosa između Grada Pula-Pola i društva TIFON d.o.o., koji čini sastavni ove Odluke.

II

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

III

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Pule.

KLASA:023-01/20-01/677

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje Odluke čine odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20) i članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Člankom 165. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisano je da je investitor komunalne infrastrukture u naselju jedinica lokalne samouprave, a stavkom 2. da investitor komunalne infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave. Stavkom 3. članka 165. navedenog Zakona propisano je da se predmetna suglasnost može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

II PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Od strane trgovačkog društva TIFON d.o.o. Zagreb, Zadarska ulica 80, dostavljen je Gradu Puli zahtjev da se istome izda suglasnost da može biti investitor izgradnje komunalne infrastrukture – pristupne prometnice s pratećom infrastukturom komunalnom i drugom infrastrukturu čija trasa prelazi preko kč. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 sve k.o. Pula.

Grad Pula kao jedinica lokalne samouprave ima obvezu gradnje komunalne infrastukture, a Programom građenja komunalne infrastrukture za 2020. godinu („Službene novine“ Grada Pula – Pola br. 19/19 i 13/20) nije predviđena izgradnja predmetne pristupne prometnice te se ovom Odlukom temeljem odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) daje trgovačkom društvu TIFON d.o.o. suglasnost za izgradnju iste na način i pod uvjetima kako je utvrđeno u Ugovoru o međusobnim odnosima između Grada Pula-Pola i društva.

Trgovačko društvo TIFON d.o.o. će snositi u cijelosti troškove temeljem predmetnog Ugovora, bez prava na povrat uložених sredstava, odnosno bez ikakvih potraživanja naknade ili priznavanja troškova od strane Grada Pule i to bez obzira na konačnu vrijednost izvedenih radova za tu infrastrukturu, te se time društvo odriče od prava na potraživanja naknade za navedene troškove.

III FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za realizaciju ovog Odluke nisu potrebna financijska sredstva u Proračunu Grada.

P.O.GRADONAČELNIKA
Ingrid Bulian, dipl. ing. arh.

GRAD PULA-POLA (u daljnjem tekstu: Grad Pula), Forum 1, OIB: 79517841355, zastupano po gradonačelniku Miletić Borisu, s jedne strane

i

TIFON d.o.o., Zagreb, Zadarska 80, OIB: 77607495225, (u daljnjem tekstu: TIFON) zastupan po _____, s druge strane

temeljem članka 61. Statuta Grada Pule-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09,16/09, 12/11, 1 /13 i 2/18), članka 165.. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Gradskog vijeća Grada Pule o davanju suglasnosti na zaključenje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, od _____ godine: KLASA: _____; URBROJ: _____, zaključili su

UGOVOR O UREĐENJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u svezi izrade tehničke dokumentacije, ishoda lokacijske dozvole potrebne za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom (oborinskom, odvodnjom, javnom rasvjetom i EKK) u zoni obuhvata FAZE 1 i FAZE 2 te građevinske dozvole u zoni obuhvata FAZE 1, te predaju nekretnine sa izgrađenim građevinama predviđenim u FAZI I u vlasništvo Grada Pule, ugovorom o darovanju, a sve kako je prikazano u Idejnom rješenju i Prijedlogu granice obuhvata zahvata koji su sastavni dio ovog ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- Da je Tifon d.o.o., Martićeva 65, Zagreb, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1828/10, površine 222 m², upisane u zk. ul. 11928, k.o. Pula
- Da je Tifon d.o.o., Martićeva 65, Zagreb, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1828/4, površine 4627 m², upisane u zk. ul. 11928, k.o. Pula
- Da je Tifon d.o.o., Martićeva 65, Zagreb, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1827/1, površine 33 m², upisane u zk. ul. 12303, k.o. Pula
- Da je Tifon d.o.o., Zadarska 80, Zagreb, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1837/15, površine 16 m², upisane u zk. ul. 12131, k.o. Pula

- Da je Tifon d.o.o., Martićeva 65, Zagreb, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1829/4, površine 35 m², upisane u zk. ul. 11928, k.o. Pula
 - Da je društvo Plodine d.d., Ružićeva 29, 51000 Rijeka, Hrvatska, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1828/9, površine 301m² upisana u zk. ul. 5927 k.o. Pula
 - Da je Pula gate d.o.o., Rizzijeva ulica 34, Pula, OIB: 34688948347, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1837/16, površine 771m², upisane u zk. ul. 12372, k.o. Pula
 - Da je kao vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1824/9, površine 4457 m², upisane u zk. ul. 2080, k.o. Pula upisano: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA
 - Da je Grad Pula - Pola, Forum 1, Pula, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1829/5, površine 41m², upisane u zk. ul. 20686, k.o. Pula
 - Da je kao vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1824/1, površine 724 m², upisane u zk. ul. 2080, k.o. Pula upisano: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA
 - Da je Republika Hrvatska, OIB: 52634238587, vlasnik nekretnine oznake k.č. br. 1858/3, površine 10679 m², upisane u zk. ul. 15712, k.o. Pula
 - Da je KERA TERM TRGOVINA d.o.o., OIB: 42570728116, vlasnik nekretnine k.č.br.1837/2, površine 3243m², upisane u zk. ul. 17816, k.o. Pula
- da nekretnine u vlasništvu TIFON-a oznake 1828/4 i 1829/4, 1828/10, 1827/1, k.o. Pula, sukladno prostorno planskoj dokumentaciji predstavljaju građevinsko zemljište komunalno servisne namjene (K3), na kojem je moguća gradnja benzinske postaje
- da je radi osiguranja pristupa do buduće građevne čestice koja će se formirati od postojećih ili od dijela postojećih 1827/1, 1828/4 i 1829/4 k.o. Pula, potrebno izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom, a ista je potrebna i radi potreba društva TIFON koja bi takvom prometnicom dobila kolni pristup budućoj planiranoj benzinskoj pumpi u izračunu granice obuhvata zahvata koja je sastavni dio ovog ugovora navedena prometnica označena je kao prijedlog FAZA I obuhvata;
- da je društvo TIFON izrazilo spremnost biti investitorom prometnice sa pratećom infrastrukturom označene kao FAZA I obuhvata te o svom trošku izgraditi javnu prometnicu sa pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko k.č. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 k.o. Pula, a sve sukladno Prijedlogu granice obuhvata zahvata FAZE I koji je sastavni dio ovog Ugovora;
- da je obveza Grada Pule kao jedinice lokalne samouprave, uređenje zemljišta, a člankom 165. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisano je da je investitor komunalne infrastrukture u naselju, jedinica lokalne samouprave, slijedom čega je Grad Pula, kao jedinica lokalne samouprave, sukladno važećim propisima, dužan graditi javne prometnice i komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom

- da je člankom 165. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju, određeno da investitor komunalne infrastrukture može biti i jedna ili više osoba, čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, dok je stavkom 3. istog članka Zakona propisano da se predmetna suglasnost može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom, izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave;

PREDMET UGOVORA – JAVNA PROMETNICA U ZONI OBUHVATA FAZE I

Članak 3.

Ugovorne strane u postupku realizacije predmeta ugovora, suglasno utvrđuju:

- da je za izgradnju predmetne javne prometnice sa pripadajućom infrastrukturom, označenu u Prijedlogu granice obuhvata zahvata kao FAZA I obuhvata, potrebno izraditi tehničku dokumentaciju i ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu;

- da će TIFON u svoje ime i temeljem punomoći Grada Pule, za javne prometnice označene u Idejnom rješenju kao FAZA I i FAZA II ishoditi jednu lokacijsku dozvolu, a za javnu prometnicu označene u Idejnom rješenju kao FAZA I ishodit će u svoje ime kao Investitor zasebnu građevinsku dozvolu;

- da će društvo TIFON odmah po zaključenju ovog Ugovora na svoj rizik naručiti od ovlaštenih osoba izradu glavnog projekta, za izgradnju javne pristupne prometnice FAZA 1 sa pratećom infrastrukturom;

- da je sukladno izrađenom Idejnom rješenju ZOP 1801/19 od rujna 2020. godine, za lokacijsku dozvolu za FAZA I i FAZA II. fazu predviđeno formiranje:

- buduće građevne čestice javne prometnice s pratećom infrastrukturom na način da će ista nastati od dijela današnje kč. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 k.o. Pula, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata formirati nova katastarska čestica, površine cca 1674 m², koja će predstavljati građevnu česticu pristupne prometnice FAZA I
- buduće građevne čestice javne prometnice s komunalnom, odnosno drugom infrastrukturom planiranom prostornim planom na način da će ista nastati od dijela današnjih kč. br. 1837/15, 1829/4, 1837/16, 1837/2, k.o. Pula, a pri katastru nekretnina će se od navedenih nekretnina, provedbom parcelacijskog elaborata formirati nova katastarska čestica, površine cca 690 m², koja će predstavljati građevnu česticu pristupne prometnice FAZE II

- procijenjena vrijednost troškova građevine „izgradnja pristupne prometnice FAZA I“ prema projektantskoj procjeni iznosi 555.000,00 kn (bez PDV-a).

- da u gore navedenu vrijednost investicije nije uračunata vrijednost zemljišta niti pripadajućih poreza i drugih javnih davanja;

- da je sukladno procjembenom elaboratu izrađenom po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju graditeljske struke SUAD KADRIĆ, ovl.ing.građ. Divkovićeve 4., 52100 Pula, OIB: 98424606495. od 15.rujna 2020. godine utvrđena tržišna vrijednost nekretnina, dijela čestica planiranih za izgradnju pristupne prometne površine FAZA I do gradivog građevinskog zemljišta u zoni komunalno servisne namjene (K3) u iznosu od 46.100,00 kn (bez PDV-a)

- da je na k.č. br. 1828/9 , upisana u zk. ul. 5927 k.o. Pula izvršena uknjižba založnog prava:

- za iznos od 33.800.000,00 HRK zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 07. prosinca 2017. godine u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB (upisano pod brojem Z-37618/2017);
- za iznos od 26.000.000,00 Eur-a u kunskoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Privredne banke Zagreb d.d. na dan plaćanja, sa kamatom po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 8,30% godišnje, odnosno u visini redovne kamate ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, koja teče od dana dospeljeća svake pojedine tražbine pa do podmirenja od dana 07. prosinca 2017. godine u korist PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, RADNIČKA CESTA 50, 10000 ZAGREB (upisano pod brojem Z-19364/2019);

- da je na k.č. br. 1837/16, površine 771m², upisane u zk. ul. 12372, k.o. Pula izvršena uknjižba:

- založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 9.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od dana 28. prosinca 2008, u korist: BANK AUSTRIA REAL INVEST IMMOBILIEN-KAPITALANLAGE GMBH, OIB: 04046390566, AUSTRIJA, BEČ, LASSALLESTRASSE 5, (upis pod brojem Z-3273/09)
- založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 04. svibnja 2009. godine, u korist: BANK AUSTRIA REAL INVEST IMMOBILIEN-KAPITALANLAGE GMBH, OIB: 04046390566, AUSTRIJA, BEČ, LASSALLESTRASSE 5, (upis pod brojem Z-12300/09)
- založnog prava radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti i ostalih uvjeta iz Ugovora radi osiguranja novčane tražbine od 06. travnja 2010. godine, Sporazuma od 04. kolovoza 2008. godine, u korist: BANK AUSTRIA REAL INVEST IMMOBILIEN-KAPITALANLAGE GMBH, OIB: 04046390566, AUSTRIJA, BEČ, LASSALLESTRASSE 5, (upis pod brojem Z-4893/10)

- da se društvo TIFON obvezuje ishoditi obvezujuće pismo namjere i potrebne suglasnosti poslovnih banaka o brisanju založnih prava opisanih u ovom članku Ugovora, a koji dijelovi

katastarskih čestica su potrebni za izgradnje pristupne prometne površine označene u Prijedlogu granice obuhvata zahvata kao FAZA I, koja će se izgraditi na budućoj novoformiranoj katastarskoj čestici, a koja je predmetom ovog Ugovora, te se posebno obvezuje da isti predmetnu nekretninu neće opterećivati ili otuđiti ili na drugi način njome raspolagati, sve dok se ne ostvare pretpostavke za prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine u korist Grada Pule temeljem ovog i budućih Ugovora, odnosno TIFON d.o.o. se obvezuje da će u trenutku prijenosa prava vlasništva nekretnine na Grad Pulu ista biti oslobođena svih tereta.

UVJETI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 4.

Grad Pula, temeljem ovlasti iz članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju, izdaje suglasnost da društvo TIFON bude investitor javne prometnice s pratećom infrastrukturom označene u Prijedlogu granice obuhvata zahvata kao FAZA I, sve kako je to prikazano u Idejnom rješenju i Prijedlogu granice obuhvata zahvata opisanom u članku 3. ovog ugovora, a u skladu s zakonskim propisima, prostorno planskom dokumentacijom i posebnim uvjetima, te ovlašćuje društvo TIFON kao investitora, da podnese zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole za izgradnju predmetnih građevina predviđenih FAZOM I, sve pod uvjetima kako slijedi:

- društvo TIFON je dužno u svoje ime i po punomoći Grada Pule, podnijeti zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, u kojem postupku će se morati ishoditi potrebne suglasnosti te će temeljem iste po izdavanju lokacijske dozvole prenijeti u svoje vlasništvo dijelove k.č. br. 1828/9 k.o. Pula i k.č. br. 1837/16 k.o. Pula, koje su potrebne za izgradnju buduće pristupne prometnice

- po ishodu lokacijske dozvole, TIFON je dužan formirati građevnu česticu pristupne prometnice u zoni obuhvata FAZA I, kako je ista definirana projektnom dokumentacijom

- društvo TIFON u cijelosti preuzima obvezu rješavanja imovinsko pravnih odnosa u zoni obuhvata FAZA I na k.č. br. 1828/9 k.o. Pula i k.č. br. 1837/16 k.o. Pula, a Grad Pula preuzima obavezu rješavanja imovinsko pravnih odnosa na k.č. br. 1824/9 k.o Pula, k.č.br. 1824/1, k.o. Pula i k.č. br. 1858/3 k.o. Pula, na način da se oformi buduća građevna čestica pristupne prometnice;

- društvo TIFON u cijelosti preuzima sljedeće obveze u zoni obuhvata pristupne prometnice FAZA I:

- financiranja izrade projektne dokumentacije za izgradnju pristupne prometnice
- financiranja izgradnje predmetne javne prometnice, sa pratećom infrastrukturom, te povjeriti izgradnju predmetnih građevina društvima ovlaštenima za izvođenje te vrste radova, angažirati odgovarajuće stručne i ovlaštene osobe za nadzor izvođenja radova, sve sukladno zakonskim odredbama;
- plaćanja 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;
- najkasnije po ishodu uporabne dozvole, predati izgrađene građevine, zajedno sa zemljištem na kojem su izgrađene (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

- da društvo TIFON preuzima obvezu plaćanja PDV i drugih poreza i/ili javnih davanja koja će temeljem predmetnog darovanja nastati za to društvo, kao i da plati porez na promet nekretnina, PDV i druge poreze i/ili javna davanja koje će temeljem predmetnog darovanja biti u obvezi platiti Grad Pula,

- prijenos prava vlasništva u korist Grada Pule izvršit će se ugovorom o darovanju nekretnine u kojem će se posebno naznačiti obveza društva TIFON na plaćanje svih troškova u svezi sklapanja ugovora o darovanju, kao i obveza plaćanja poreza na promet nekretnina, PDV-a, te ostalih poreza i javnih davanja koja bi, temeljem tog pravnog posla, bio dužan podmiriti Grad Pula, te obveza plaćanja poreza i drugih davanja koja će po toj osnovi nastati za društvo TIFON kao darovatelja;

- rok za izvođenje radova te predaju predmetne nekretnine sa izgrađenim građevinama u vlasništvo Grada Pule, uz sve gore navedene ostale uvjete, je dvije godine od dana zaključivanja ovog ugovora.

- društvo TIFON će, istovremeno sa predajom nekretnine sa 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

- Grad Pula se obvezuje dati potrebne punomoći TIFONu koje su nužne za ishođenje lokacijske dozvole pristupne prometnice označene u Prijedlogu granice obuhvata zahvata kao FAZA I i FAZA II i građevinske dozvole pristupne prometnice u označene u Prijedlogu granice obuhvata zahvata kao FAZA I

Svi navedeni uvjeti gradnje u ovom članku 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, a po potrebi i uključivati Grad Pulu.

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

Članak 5.

Stranke se obvezuje bez prigovora u svemu postupiti u skladu s uvjetima sadržanim u članku 4. ovog ugovora.

Društvo TIFON izričito izjavljuje da je upoznat da je izgradnja pristupne prometnice označene kao FAZA I sa pratećim građevinama preduvjet da se za izgrađenu benzinsku postaju izda uporabna dozvola.

MEĐUVLASNIČKI ODNOSI ZA IZGRADNJU JAVNE PROMETNICE

Članak 6.

Ukoliko iz bilo kojeg razloga društvo TIFON ne riješi imovinsko pravne odnose u svezi čestica za koje se obvezao u čl. 4 i potrebnih za izgradnju buduće prometnice sa pratećim sadržajem te Grad Pula, protivno utvrđenjima iz ovog Ugovora, ne bude naposljetku upisan kao vlasnik, TIFON neće imati nikakvih potraživanja prema Gradu Puli s bilo koje osnove.

FINANCIJSKI UVJETI REALIZACIJE UGOVORA

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da TIFON nema nikakva prava na naknadu za izgradnju javne prometnice s pratećom infrastrukturom čija trasa prelazi preko dijela današnje kč. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 k.o. Pula, 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 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je rješavanje financijskog aspekta imovinskopravnih odnosa određen na način da buduća novoformirana 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/opterećivati (uključujući i terete upisanog založnog prava iz čl. 2. ovog Ugovora), kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za predmetnu prometnicu.

Članak 9.

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 bilo kojoj od ugovornih strana.

Grad Pula-Pola 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 iz čl. 2. ovog Ugovora).

U slučaju da nisu ostvarene pretpostavke utvrđene ovim Ugovorom pod kojima bi Grad Pula - Pola primio u vlasništvo nekretninu koja je predmetom ovog Ugovora, društvo TIFON odriče se od prava na naknadu za izvedene radove, te bilo kakve druge troškove i naknade.

Članak 10.

Ukoliko izgradnja javne prometnice i prateće infrastrukture čija trasa prelazi preko dijela današnje kč. br. 1828/9, 1824/9, 1828/10, 1828/4, 1827/1, 1824/1, 1858/3, 1829/5, 1837/16, 1829/4, 1837/15 k.o. Pula, bude iznosila više od procijenjene vrijednosti utvrđene u čl. 2. alineja 5 ovog Ugovora, TIFON nema pravo na naknadu za vrijednost izvedenih radova više od predviđene vrijednosti te se odriču od prava na potraživanje iste.

Članak 11.

TIFON je solidarno odgovoran Gradu Puli za kvalitetu izvedenih radova u vremenskom periodu od 5 (pet) godina 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 TIFON-a. TIFON se odriče prava prigovora ili osporavanja po bilo kojoj osnovi, protiv postupanja Grada Pule, opisanog u prethodnom stavku.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

U slučaju povrede bilo kakve ugovorne obveze, ili ne postupanja po odredbama ovog ugovora od strane TIFON-a, Grad Pula ima pravo jednostranog raskida ovog Ugovora.

Članak 13.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane dužne su sačiniti u pisanom obliku.

Članak 14.

Sve ono što nije posebno uređeno odredbama ovog ugovora rješavat će se sukladno Zakonu o obveznim odnosima.

Članak 15.

Ovaj ugovor je sklopljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od čega društvo TIFON zadržava po 1 (jedan) primjerak za svoje potrebe, dok Grad Pula zadržava 2 (dva) primjerka.

**U Puli,
KLASA:
Ur.broj:**

TIFON d.o.o.

GRAD PULA-POLA
Gradonačelnik

