

Temeljem odredbi članka 35. te 280. do 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pule dana 07. lipnja 2022. godine, donosi

ODLUKU
o sklapanju Aneksa
Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja
KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2
od 02. 11. 2011. godine

I

Utvrđuje se:

- da je dana 2. studenog 2011. između Grada Pule, kao osnivača prava građenja, i Sportskog centra Tivoli d.o.o, kao nositelja prava građenja, sklopljen ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja na dijelovima k.č. 789/11, k.č. 784/1, k.č. 785/1, k.č. 784/2, k.č. 784/3 i k.č. 787/2, sve k.o. Galižana, ukupne površine 7190 m², prikazanih u grafičkom prilogu ugovora, na vrijeme od 50 godina;
- da je dana 3. prosinca 2012. na k.č. 784/1, k.č. 784/2 i k.č. 784/3, sve k.o. Galižana, u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba spora koji se povodom tužbenog zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđenje prava vlasništva na tim nekretninama vodio pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem P-2784/2012, a koji je pravomoćno okončan, sa čime je nositelj prava građenja upoznat tijekom ožujka 2022. godine;
- da su dijelovi k.č. 785/1 i k.č. 787/2, obje k.o. Galižana, koji se nalaze u obuhvatu predmetnog prava građenja, prenamijenjeni za izgradnju javne prometne površine;
- da se nositelj prava građenja ne protivi izuzimanju naznačene površine iz obuhvata prava građenja, te se u tom smislu obvezuje Gradu Puli dati sve potrebne suglasnosti za parcelaciju javne prometne površine, brisanje predbilježbe prava građenja i uvođenja Grada Pule u posjed naznačene površine;
- da će međusobne odnose u pogledu izuzete površine namijenjene izgradnji prometnice urediti naknado, po provedenoj parcelaciji zemljišta;
- da uslijed nemogućnosti ishođenja građevinske dozvole i investiranja na dijelu obuhvata prava građenja za koji je bio u tijeku prethodno navedeni parnični postupak, kao i nemogućnosti ishođenja građevinske dozvole i investiranja na dijelu obuhvata prava građenja za koji je naknadno od strane Grada Pule planirana izgradnja prometnice, ugovorne strane imaju uzajamni interes za sklapanje aneksa predmetnog ugovora, temeljem kojega bi se omogućilo privođenje ugovorenoj namjeni izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja na dijelu obuhvata prava građenja na kojemu nije predviđena izgradnja prometnice;

- da se nositelj prava građenja od sklapanja ugovora nalazi u posjedu obuhvata stečenog prava građenja, te redovno podmiruje svoju obvezu plaćanja naknade za stečeno pravo građenja;
- da će se na ime umanjenja površine prava građenja izuzete za potrebe izgradnje prometnice, nositelju prava građenja dati uvećana površina drugih nekretnina koje su navedene u ugovoru o osnivanju i prijenosu prava građenja, čiji obuhvat je prikazan na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog ugovora.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, sa Sportskim centrom Tivoli d.o.o, sa sjedištem u Puli, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164, zaključit će se Aneks ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, kojim će se u osnovnom ugovoru :

- dodati novi članak 5. koji glasi:

„Članak 5.

Osnivač prava građenja daje suglasnost nositelju prava građenja za formiranje građevne čestice za izgradnju građevina sukladno važećim prostorno planskim uvjetima na način kakva je utvrđena ugovorom, s izuzetkom površine namijenjene izgradnji prometnice sukladno Zaključku o izmjeni zaključka Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 340-03/20-01/80 URBROJ: 2168/01-01-01-01-416-21-17 od 3. studenog 2021. godine, te se obvezuje po formiranju takve građevne čestice u katastarskim i zemljišnim knjigama izdati u korist nositelja prava građenja suglasnost za uknjižbu prava građenja kao tereta tako formirane građevne čestice, te suglasnost za upis nositelja prava građenja u novoformiranom zemljišnoknjižnom ulošku za to pravo građenja.

Nositelj prava građenja obvezuje se o vlastitom trošku formirati građevnu česticu iz prethodnog stavka u katastarskim i zemljišnim knjigama, a po njenom formiranju provesti brisanje predbilježbe prava građenja na zemljištu namijenjenom izgradnji prometnice iz prethodnog stavka, kao i na drugim nekretninama na kojima isto bude upisano, osim na novoformiranoj građevnoj čestici na koju se pravo građenja i odnosi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se građevna čestica koja se sukladno prethodnim odredbama ovog članka ima formirati u katastarskim i zemljišnim knjigama, nalazi u cijelosti unutar obuhvata prava građenja iz osnovnog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.“

- dodati novi članak 6. koji glasi:

„Članak 6.

Nositelj prava građenja je upoznao osnivača prava građenja da je na osnovanom pravu građenja postavio bez potrebnih odobrenja manje montažno demontažne objekte.

Ugovorne strane su suglasne da nositelj prava građenja preuzme obvezu, za objekte iz stavka 1. ovog članka, ishoditi u cijelosti o svom trošku sve potrebne dokumente i akte kojima se odobrava gradnja, najkasnije u roku od 2 godine od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.

Nositelj prava građenja se obvezuje ukloniti o svom trošku sve objekte iz stavka 1. ovog članka za koje je potreban akt za gradnju, a da isti nije pribavio i to u roku od 2 godine od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.“

- mijenjati članak 7 st. 1., tako da glasi:

„Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se na stečenom pravu građenja ishoditi potrebna odobrenja za gradnju za izgradnju građevina u skladu s prostornoplanskom namjenom u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja“

III

U svemu ostalom ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, ostaju neizmijenjeni i na snazi.

IV

Tekst Aneks ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine nalazi se u prilogu ove Odluke i njezin je sastavni dio.

V

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

VI

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:947-03/11-01/540
URBROJ:2163-7-05-05-0270-22-5
Pula, 07. lipnja 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

OBRAZLOŽENJE

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe članka. 35. te 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i. 94/17), a u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17 i 98/19) i članka. 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09,16/09, 12/11, 1/13, 2/18 i 2/20).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju Aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, kojim će se regulirati međusobni odnosi između Grada Pule i Sportskog centra Tivoli d.o.o, Pula, obzirom na nove okolnosti nastale nakon sklapanja osnovnog ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Dana 2. studenog 2011. između Grada Pule, kao osnivača prava građenja, i Sportskog centra Tivoli d.o.o, kao nositelja prava građenja, sklopljen ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja na dijelovima k.č. 789/11, k.č. 784/1, k.č. 785/1, k.č. 784/2, k.č. 784/3 i k.č. 787/2, sve k.o. Galižana, ukupne površine 7190 m², prikazanih u grafičkom prilogu tog ugovora, na vrijeme od 50 godina.

Nositelj prava građenja nije bio u mogućnosti ishoditi građevinske dozvole i realizirati investiciju obuhvata prava građenja budući da:

- se za pojedine katastarske čestice unutar obuhvata prava građenja vodio sudski spor između Grada Pule i Republike Hrvatske za utvrđenje prava vlasništva na tim nekretninama
- na dijelu obuhvata prava građenja, naknadno je od strane Grada Pule planirana izgradnja prometnice.

Sklapanjem predloženog Aneksa ugovora, osnivač prava građenja dao bi suglasnost nositelju prava građenja za formiranje građevne čestice za izgradnju građevina sukladno važećim prostorno planskim uvjetima na način kakva je utvrđena ugovorom, s izuzetkom površine namijenjene izgradnji buduće planirane prometnice, a takva novoformirana građevna čestica bila bi u u cijelosti unutar obuhvata prava građenja iz osnovnog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.

Osim navedenog, predloženim Aneksom ugovora reguliraju se i obveze nositelja prava građenja vezano za montažno demontažne objekte koje je postavio bez potrebnih odobrenja na osnovanom pravu građenja.

Ostale odredbe Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, ostaju neizmijenjene i na snazi.

Slijedom svega navedenog, a s obzirom da ugovorne strane imaju uzajamni interes za sklapanje aneksa predmetnog ugovora, temeljem kojega bi se omogućilo privođenje ugovorenoj namjeni izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja na dijelu obuhvata prava građenja na kojemu nije predviđena izgradnja prometnice, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremio:
Nenad Žufić, dipl. iur.

PROČELNIK
Robert Stemberger, dipl. ing. geod.

GRAD PULA, Pula, Forum 1, (OIB 79517841355) zastupan po Gradonačelniku Borisu Miletiću (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja).....
i.....
SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52, (OIB 57860723164) zastupan po članu uprave Alenu Marasu (u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja),.....

temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/11-01/443, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0247-11-5 od 19.10.2011. godine (slovima: devetnaestoglistopadadvijetisućejedanaestegodine) i točke V (slovima: pete) iste Odluke, zaključili su sljedeći.....

UGOVOR O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

na građevinskom zemljištu tj. dijelu k.č.br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, dijelu k.č.br. 785/1, dijelu k.č.br. 784/2, dijelu k.č.br. 784/3 i dijelu k.č.br. 787/2 sve k.o. Galižana

Članak 1.

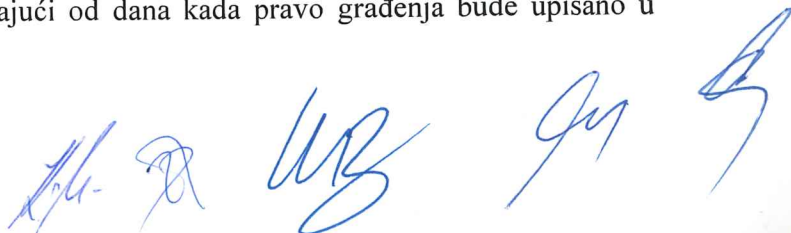
Ugovorne strane utvrđuju:.....

- osniva se pravo građenja na dijelu k.č.br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, dijelu k.č.br. 785/1, dijelu k.č.br. 784/2, dijelu k.č.br. 784/3 i dijelu k.č.br. 787/2 sve k.o. Galižana, u skladu sa grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ovog ugovora, te je Grad Pula kao osnivač prava građenja vlasnik predmetnih nekretnina. Pravo građenja osniva se temeljem Odluke o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja, Klasa: 947-03/11-01/443, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0330-11-2 od 15.09.2011. godine (slovima: petnaestogrujna dvijetisućejedanaestegodine) i Odluke o prihvatu ponuda i sklapanju ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/11-01/443, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0247-11-5 od 19.10.2011. godine (slovima: devetnaestoglistopadadvijetisućejedanaestegodine), a sve za potrebe izgradnje građevine i privođenja namjeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.....

- temeljem javnog natječaja objavljenog u glasilu Glas Istre dana 03.10.2011. godine (slovima: trećeglistopadadvijetisućejedanaestegodine) i provedenog dana 11.10.2011. godine (slovima: jedanaestoglistopadadvijetisućejedanaestegodine), na prijedlog Komisije za provedbu natječaja donešena je dana 19.10.2011. godine (slovima: devetnaestoglistopadadvijetisućejedanaestegodine) Odluka o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja Klasa: 947-03/11-01/443, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0247-11-5 Gradonačelnika Grada Pule, a kojom se utvrđuje kako se pravo građenja na dijelu k.č.br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, dijelu k.č.br. 785/1, dijelu k.č.br. 784/2, dijelu k.č.br. 784/3 i dijelu k.č.br. 787/2 sve k.o. Galižana, u skladu sa grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ovog ugovora, osniva u korist SPORTSKOG CENTRA TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52, (OIB 57860723164).....

Članak 2.

Ovim se ugovorom osniva pravo građenja na građevinskom zemljištu tj. na dijelu k.č.br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, dijelu k.č.br. 785/1, dijelu k.č.br. 784/2, dijelu k.č.br. 784/3 i dijelu k.č.br. 787/2 sve k.o. Galižana, u skladu sa grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ovog ugovora u ukupnoj površini od 7.190,00 m² (slovima: sedamtisućastodevedesetmetara kvadratnih), na rok od 50 godina računajući od dana kada pravo građenja bude upisano u



zemljišne knjige. Osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja prethodno označene nekretnine u korist nositelja prava građenja za potrebe izgradnje građevine i privođenja namjeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja.....

Članak 3.

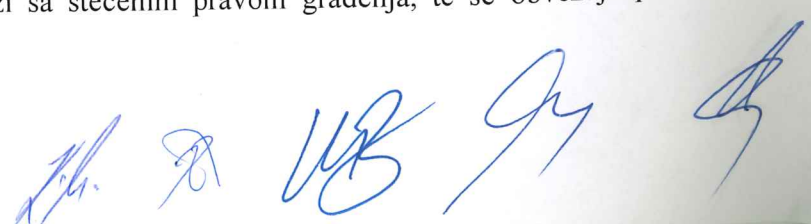
Nositelj prava građenja obvezuje se osnivaču prava građenja plaćati godišnju naknadu u ukupnom iznosu od 3.595,00 EUR-a (slovima: tritisućepetstodevedesetpeteurainulacenta) plativo u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju NBH na dan plaćanja za svaku godinu osnovanog prava građenja, na žiro račun Grada Pule broj: 2360000-1835900006, pozivom na broj: 68-7889-OIB, primatelj Grad Pula – Proračun.....
Naknada za osnovano pravo građenja u korist nositelja prava građenja, plaća se godišnje unaprijed do 31. siječnja (slovima: tridesetprvisiječnja) za tekuću godinu i teče od dana stupanja u posjed nekretnine opterećene pravom građenja, s time da prva godišnja naknada dospijeva na naplatu osmog dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.....
Iznos godišnje naknade za pravo građenja revalorizirat će se svake godine u skladu s indeksom promjene tržišne cijene zakupa zemljišta na području Grada Pule, sukladno statističkim podacima izdanima od strane nadležnog javnopravnog tijela.....
Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je indeks vrijednosti kn prema EUR-u po srednjem deviznom tečaju HNB na dan sklapanja ugovora 7,47 kuna (slovima: sedamkunaičetrdesetsedamlipa).....
Nositelj prava građenja stupa u posjed nekretnine danom izvršene primopredaje predmetne nekretnine.....
Ukoliko se plaća naknada za razdoblje kraće od godinu dana, naknada za tu godinu određuje se u proporcijalnom iznosu broja dana u toj godini u kojem je nositelj prava građenja bio u posjedu nekretnina, odnosno bio obveznikom plaćanja naknade.....
Rok za plaćanje ugovorene naknade je bitan sastojak ugovora, a za slučaj propuštanja roka nastupaju pravne posljedice predviđene odredbom članka 361. (slovima: tristošezdesetprvog) Zakona o obveznim odnosima.....

Članak 4.

GRAD PULA, Pula, Forum 1, (OIB 79517841355) dozvoljava potpisom ovoga ugovora, da se pravo građenja na građevinskom zemljištu tj. na dijelu k.č.br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, dijelu k.č.br. 785/1, dijelu k.č.br. 784/2, dijelu k.č.br. 784/3 i dijelu k.č.br. 787/2 sve k.o. Galižana u skladu sa grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ovog ugovora, upiše, na rok od 50 godina, kao teret u zemljišnoknjižnom ulošku u kojem je nekretnina upisana, a da se isto pravo građenja kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u korist nositelja prava SPORTSKOG CENTRA TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52 (OIB 57860723164), kao i da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška, a sve po provedbi parcelacije preme grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ovog ugovora o trošku nositelja prava građenja, a u koju svrhu će se sklopiti odgovarajući anex ugovora radi upisa prava građenja u zemljišne knjige.....

Članak 5.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika zemljišta, odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po



prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.....

Po prestanku prava građenja, odnosno protekom vremena za koje je osnovano pravo građenja ili raskidom ugovora o pravu građenja, na zemljištu izgrađena zgrada prelazi u vlasništvo Grada Pule, a dotadašnji vlasnik zgrade ima pravo na naknadu za zgradu izgrađenu na pravu građenja.....

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će nositelj prava građenja koji izgradi objekte sukladno dokumentima prostornog uređenja, nakon isteka roka prava građenja iz čl. 2. (slovima: članka drugog) ovog Ugovora, predati izgrađene objekte u vlasništvo osnivača prava građenja – Grada Pule, bez ikakvih tereta zasnovanih u korist trećih osoba (založno pravo, fiducijarno pravo i drugo stvarno pravo).....

Članak 7.

Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se na stečenom pravu građenja ishodovati potvrdu glavnog projekta za izgradnju građevine u skladu s prostornoplanskom namjenom u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja ovog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.....

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u ostavljenom roku iz prethodnog stavka ne ishoduje navedenu potvrdu glavnog projekta, ugovor se raskida, bez prava najpovoljnijeg ponuditelja na povrat uloženi sredstava, osim povrata cjelokupnog iznosa uplaćene jamčevine radi sudjelovanja na javnom nadmetanju, u nominalnom iznosu i bez kamata.....

Nositelj prava građenja dužan je platiti komunalni doprinos, naknadu za priključenje građevine na sustav opskrbe pitkom vodom, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te sve druge troškove i naknade nužne za dovođenje izgrađenih građevina u funkciju.....

Nositelj prava građenja dužan je osigurati nadzor gradnje građevine sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Nositelj prava građenja će o svom trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta prema rješenju Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za gospodarstvo.....

Nositelj prava građenja prilikom ishodovanja propisanih dokumenata prostornog uređenja dužan je poštivati uvjete Grada Pule i drugih pravnih osoba u vezi planirane komunalne i druge infrastrukture.....

U slučaju intervencije ili sličnih radova na instalacijama koje se eventualno nalaze na nekretnini, nositelj prava građenja dužan je osigurati nesmetan pristup instalacijama ovlaštenim djelatnicima radi izvođenja radova.....

Eventualna izmještanja instalacija, priključaka i objekata koja su teret na predmetnom zemljištu nositelj prava građenja izvršit će o vlastitom trošku u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba.....

U slučaju postojanja posjeda treće osobe na nekretnini nositelj prava građenja je dužan o svom trošku osloboditi nekretninu od stvari i osoba.....

Grad Pula ne odgovara za eventualnu izmjenu ili ograničenja u pogledu uvjeta gradnje koji se mogu pojaviti kao posljedica izmjene pozitivnih zakonskih ili podzakonskih propisa.....

Članak 8.

Nositelj prava građenja ima glede zemljišta na kojem je zasnovano pravo građenja ovlasti i dužnosti plodouživatelja te u tom smislu prihoduje sav prihod od zemljišta na kojem je zasnovano pravo građenja, snosi troškove za uporabu i iskorištavanje zemljišta bez obzira



koliki je prihod ostvario od njega, dužan je pažnjom dobrog domaćina održavati zemljište u stanju u kojem ga je primio, te snositi troškove njegovog redovitog održavanja i obnavljanja, podmirivati javne obveze u svezi s zemljištem, snositi izvanredne troškove i troškove obnavljanja zemljišta koje je sam skrivio ili koje je skrivila osoba za koju on odgovara.....

Članak 9.

Osnovano pravo građenja prestaje istekom roka za koje je osnovano, sporazumom osnivača prava građenja i nositelja prava građenja.....
Ukoliko se ispune pretpostavke za ukidanje prava građenja, nositelj prava građenja, odnosno bivši nositelj prava građenja, dužan je uspostaviti prijašnje stanje na opterećenim predmetnim nekretninama, a posebice uspostaviti prijašnje stanje objekata i uređaja infrastrukture.....

Članak 10.

Na sve odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.....
Nositelj prava građenja ovime ovlašćuje osnivača prava građenja da temeljem ovog Ugovora, a u slučaju dospelosti bilo koje tražbine iz Ugovora, može provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj njegovoj imovini.....
Nositelj prava građenja ovlašćuje osnivača prava građenja da dospelost tražbina iz ovoga Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti...
Sve sporove vezane za ovaj Ugovor, ugovorne strane nastojati će riješiti sporazumno, dok u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Puli.....

Članak 11.

Nositelj prava građenja u obvezi je Ugovor podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku. Troškove solemnizacije i ovjere potpisa ugovora snosi nositelj prava građenja.....
Nositelj prava građenja snosi i sve troškove upisa osnivanja i prijenosa prava građenja temeljem ovoga Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i eventualne druge troškove proizašle iz ovog Ugovora.....

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u devet primjeraka od kojih osnivač prava građenja zadržava 3 (tri) primjerka, 5 (pet) primjeraka zadržava nositelj prava građenja, a 1 (jedan) primjerak služiti će za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika.....
Ovaj ugovor stupa na snagu danom solemnizacije kod javnog bilježnika.....

Klasa: 947-03/11-01/540

Urbroj:2168/01-04-03-02-0247-11-2

Pula, 2.11.2011. (slovima: drugogstudenogdvijetisućejedanaestogodine)

SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.
zastupan po članu uprave
Alen Maras



GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Božis Miletić

Handwritten signatures in blue ink, including the signature of the Mayor Božis Miletić and other parties.

Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopic** iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da je stranka:

BORIS MILETIĆ, Pula, Kavrerski put 23, meni osobno poznata,
kao Gradonačelnik za GRAD PULA

priznao potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi
naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat trošak u
iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 8,05 kn.

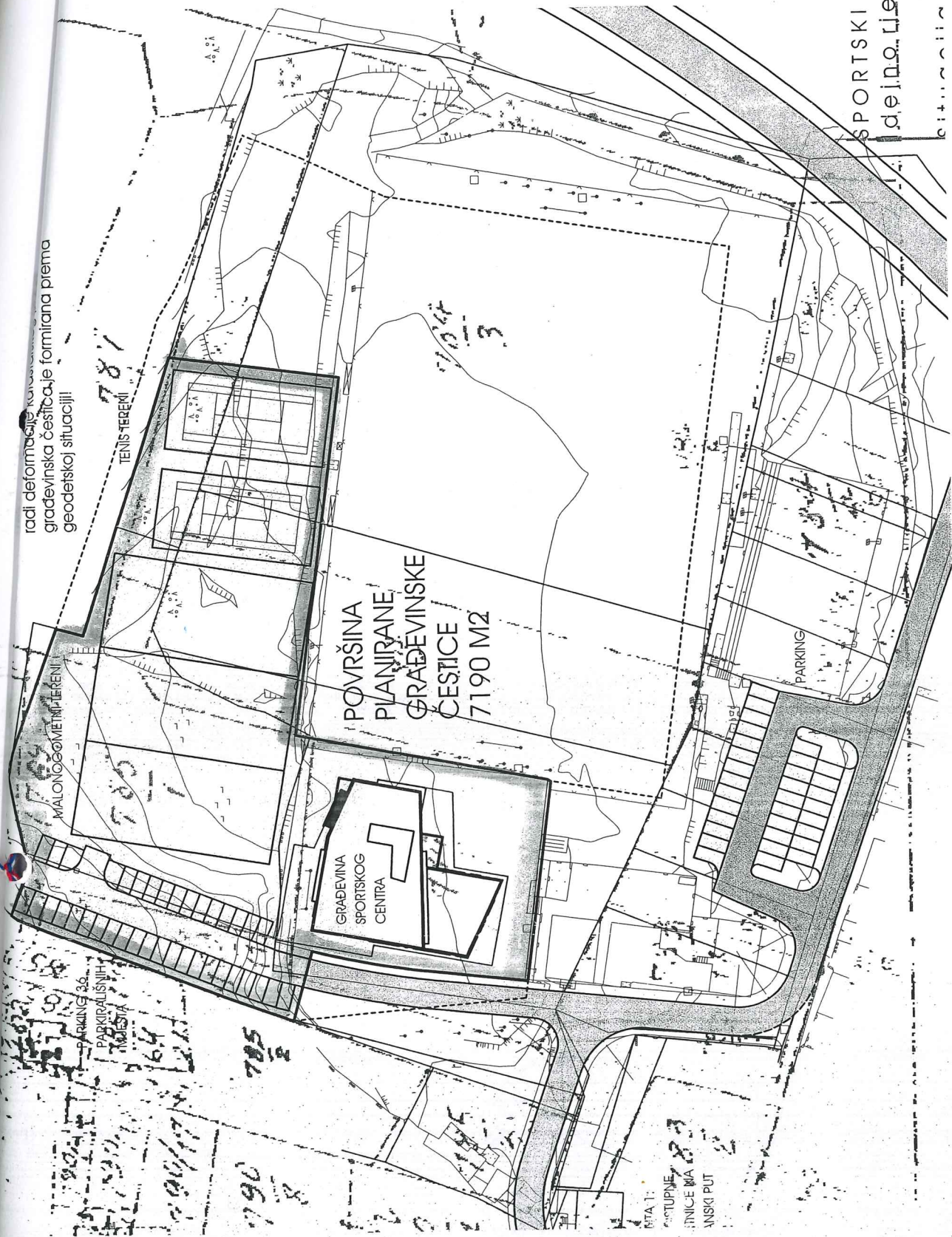
BROJ: OV-14540/11

U Puli, 07.11.2011.



JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic

GRAFIČKI PRIKAZ



radi deformacije terena, gradjevinska čestica je formirana prema geodetskoj situaciji!

SPORTSKI CENTAR
Idejno rješenje

Ovaj grafički prikaz sastavni je dio Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja
Klasa: 947-03/11-01/540, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02.11.2011.g.

ovjerava: Željko Pavletić, dipl.iur

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK

Nansi Kopic
Anticova 9/I, Pula

BROJ: OV-14541/11

Ja, Javni bilježnik **Nansi Kopic** iz Pule, Anticova 9/I,
potvrđujem da mi je stranka:

ALEN MARAS, OIB 49837351612, rođen 22.09.1970.g., Pula, Braće Leonardelli 33, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 101244577 izdanu od PU Istarska, kao član Uprave za SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52, upisano u registru Trgovačkog Suda u Rijeci - stalna služba u Pazinu, sa MBS:040275038, sa OIB:57860723164, ovlast za zastupanje utvrdila sam elektronskim putem uvidom u Sudski registar trgovačkih društava na <https://sudreg.pravosudje.hr>, u svojstvu: Nositelj prava građenja

podnijela prednju privatnu ispravu na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta

Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Isprava je solemnizirana u 8 (osam) primjeraka. Prilozi su pročitani strankama, i to: Preslik grafičkog prikaza.

Javnobilježnička pristojba po Tbr.7 ZJP naplaćena u iznosu od 100,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.

Javnobilježnička nagrada po čl.12 st.1 PPJT zaračunata u iznosu od 875,00 kn. Zaračunat trošak u iznosu od 5,00 kn po 37. Zaračunat PDV u iznosu od 202,40 kn.

BROJ: OV-14541/11

U Puli, 07.11.2011.

(sedmistudenogdvijetisućejjedanaeste)



JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic

Temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pule o sklapanju Aneksa Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, KLASA: -----, URBROJ: ----- od ----- 2022. godine,

GRAD PULA - POLA, Forum 1, Pula, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku dr.sc. Filipu Zoričiću, prof., s jedne strane,

i

SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164, zastupan po članu uprave Alenu Marasu, s druge strane,

sklopili su dana ----- 2022. godine u Puli sljedeći

ANEKS UGOVORA O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA
KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2
od 02. 11. 2011. godine

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju:

- da je dana 2. studenog 2011. između Grada Pule, kao osnivača prava građenja, i Sportskog centra Tivoli d.o.o, kao nositelja prava građenja, sklopljen ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja na dijelovima k.č. 789/11, k.č. 784/1, k.č. 785/1, k.č. 784/2, k.č. 784/3 i k.č. 787/2, sve k.o. Galižana, ukupne površine 7190 m², prikazanih u grafičkom prilogu ugovora, na vrijeme od 50 godina;
- da je dana 3. prosinca 2012. na k.č. 784/1, k.č. 784/2 i k.č. 784/3, sve k.o. Galižana, u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba spora koji se povodom tužbenog zahtjeva Republike Hrvatske za utvrđenje prava vlasništva na tim nekretninama vodio pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem P-2784/2012, a koji je pravomoćno okončan, sa čime je nositelj prava građenja upoznat tijekom ožujka 2022. godine;
- da su dijelovi k.č. 785/1 i k.č. 787/2, obje k.o. Galižana, koji se nalaze u obuhvatu predmetnog prava građenja, prenamijenjeni za izgradnju javne prometne površine;
- da se nositelj prava građenja ne protivi izuzimanju naznačene površine iz obuhvata prava građenja, te se u tom smislu obvezuje Gradu Puli dati sve potrebne suglasnosti za parcelaciju javne prometne površine, brisanje predbilježbe prava građenja i uvođenja Grada Pule u posjed naznačene površine;
- da će međusobne odnose u pogledu izuzete površine namijenjene izgradnji prometnice urediti naknado, po provedenoj parcelaciji zemljišta;
- da uslijed nemogućnosti ishođenja građevinske dozvole i investiranja na dijelu obuhvata prava građenja za koji je bio u tijeku prethono navedeni parnični postupak, kao i nemogućnosti ishođenja građevinske dozvole i investiranja na dijelu obuhvata prava građenja za koji je naknadno od strane Grada Pule planirana izgradnja prometnice, ugovorne strane imaju uzajamni interes za sklapanje aneksa predmetnog ugovora, temeljem kojega bi se omogućilo privođenje ugovorenoj namjeni izgradnje sportsko-rekreativnih sadržaja na dijelu obuhvata prava građenja na kojemu nije predviđena izgradnja prometnice;

- da se nositelj prava građenja od sklapanja ugovora nalazi u posjedu obuhvata stečenog prava građenja, te redovno podmiruje svoju obvezu plaćanja naknade za stečeno pravo građenja;
- da se, na ime umanjenja površine prava građenja izuzete za potrebe izgradnje prometnice, nositelju prava građenja daje uvećana površina drugih nekretnina koje su navedene u ugovoru o osnivanju i prijenosu prava građenja, čiji obuhvat je prikazan na grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su da se ovim aneksom ugovora izmjeni osnovni ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540 URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od 02. 11. 2011. godine, na način da se u osnovnom ugovoru :

- dodaje novi članak 5. koji glasi:

„Članak 5.

Osnivač prava građenja daje suglasnost nositelju prava građenja za formiranje građevne čestice za izgradnju građevina sukladno važećim prostorno planskim uvjetima na način kakva je utvrđena ugovorom, s izuzetkom površine namijenjene izgradnji prometnice sukladno Zaključku o izmjeni zaključka Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 340-03/20-01/80 URBROJ: 2168/01-01-01-01-416-21-17 od 3. studenog 2021. godine, te se obvezuje po formiranju takve građevne čestice u katastarskim i zemljišnim knjigama izdati u korist nositelja prava građenja suglasnost za uknjižbu prava građenja kao tereta tako formirane građevne čestice, te suglasnost za upis nositelja prava građenja u novoformiranom zemljišnoknjižnom ulošku za to pravo građenja.

Nositelj prava građenja obvezuje se o vlastitom trošku formirati građevnu česticu iz prethodnog stavka u katastarskim i zemljišnim knjigama, a po njenom formiranju provesti brisanje predbilježbe prava građenja na zemljištu namijenjenom izgradnji prometnice iz prethodnog stavka, kao i na drugim nekretninama na kojima isto bude upisano, osim na novoformiranoj građevnoj čestici na koju se pravo građenja i odnosi.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se građevna čestica koja se sukladno prethodnim odredbama ovog članka ima formirati u katastarskim i zemljišnim knjigama, nalazi u cijelosti unutar obuhvata prava građenja iz osnovnog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.“

- dodaje novi članak 6. koji glasi:

„Članak 6.

Nositelj prava građenja je upoznao osnivača prava građenja da je na osnovanom pravu građenja postavio bez potrebnih odobrenja manje montažno demontažne objekte.

Ugovorne strane su suglasne da nositelj prava građenja preuzme obvezu, za objekte iz stavka 1. ovog članka, ishoditi u cijelosti o svom trošku sve potrebne dokumente i akte kojima se odobrava gradnja, najkasnije u roku od 2 godine od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.

Nositelj prava građenja se obvezuje ukloniti o svom trošku sve objekte iz stavka 1. ovog članka za koje je potreban akt za gradnju, a da isti nije pribavio i to u roku od 2 godine od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja.“

- mijenja članak 7 st. 1., koji sada glasi:

„Najpovoljniji ponuditelj obvezuje se na stečenom pravu građenja ishoditi potrebna odobrenja za gradnju za izgradnju građevina u skladu s prostornoplanskom namjenom u roku od 5 (pet) godina od dana sklapanja aneksa ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja“

Članak 3.

Dosadašnji članci 5. do 12. osnovnog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja postaju članci 7. do 14.

Članak 4.

Osnovni ugovor u preostalom dijelu ostaje neizmijenjen.

Članak 5.

Ovaj aneks ugovora sastavljen je u 2 (dva) primjerka, od kojih je 1 (jedan) za javnog bilježnika, a 1 (jedan) za osnivača prava građenja; prilikom ovjere potpisa ugovornih strana, nositelj prava građenja za svoje će potrebe dati izraditi 2 (dva) ovjerena preslika aneksa ugovora.

Javnobilježničke troškove iz prethodnog stavka snosit će nositelj prava građenja.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove koji proizlaze iz ovog aneksa ugovora nastojati riješiti sporazumno; slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, utvrđuje se nadležnost Općinskog suda u Puli - Pola.

Članak 7.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog aneksa ugovora te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Sportski centar Tivoli d.o.o.

zastupan po članu uprave

Alen Maras

Grad Pula - Pola

zastupan po gradonačelniku

dr. sc. Filip Zoričić, prof.
