

Temeljem članka 35., članka 280. do članka 296. i članka 391. 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 – Bollettino ufficiale Pula-Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Pula-Pola dana 08. rujna 2023. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatu prijedloga Ugovora o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi – SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.

I

Prihvata se prijedlog Ugovora o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi kojeg sklapaju ugovorne strane Grad Pula-Pola, SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. i VODOVOD PULA d.o.o., a koji se odnosi na prethodnu provedbu geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola.

Predmetni Ugovor o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/23-01/273
URBROJ:2163-7-05-01-0247-23-3
Pula, 08. rujna 2023.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35, čl. 280. do čl. 296. i čl. 391. 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) u vezi sa čl. 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 čl. 61. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine Grada Pula-Pola – Bollettino ufficiale Pula-Pola, br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu Ugovora o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi i to glede sljedećih nekretnina:

- kč. 784/1, Veli Vrh, pašnjak, površine 1461 m² k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 784/2, Veli Vrh, pašnjak, površine 882 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1254 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 785/1, oranica, površine 2398 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 789/11, oranica, površine 1152 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,

na način da ugovorne strane suglasno dopuste bez ikakvih daljnjih privola ili odobrenja, provedbu geodetskog elaborata izrađenog od A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, Broj 116/2022 potvrđenog od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola, Potvrdom tehničke ispravnosti KLASA: 932-06/22-02/2324, Ur.br: 541-29-02/1-22-5 od 14. studenog 2022. godine, te da od

- kč. 784/1, Veli Vrh, pašnjak, površine 1461 m² k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 784/2, Veli Vrh, pašnjak, površine 882 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1254 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,
- kč. 785/1, oranica, površine 2398 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola, i
- kč. 789/11, oranica, površine 1152 m², k.o. Galižana u vlasništvu Grada Pula-Pola,

budu formirane i u zemljišnoj knjizi upisane

- kč. 784/3 Veli Vrh , pašnjak, površine 1363 m², k.o. Galižana,
- kč. 785/1 Veli Vrh , oranica, površine 212 m², k.o. Galižana, i
- kč. 789/11 Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište površine 7190 m², k.o. Galižana,

uz prateće zemljišnoknjižne upise na tim nekretninama kako slijedi

- uknjižba prava vlasništva na svim navedenim nekretninama i nadalje na ime i u korist Grada Pula-Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355;
- uknjižba prava građenja na vrijeme od 50 godina na ime i u korist SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52 , OIB: 57860723164 kao nositelja prava građenja na teret k.č. 789/11 K.O. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište,

površine 7190 m² i u vlastovnicu u tu svrhu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uložka za to pravo građenja;

- uknjižbu prava služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi vodnogospodarskog sustava (odvodnja otpadnih voda) 2a skupine na području naselja Veli Vrh – Šijana, na tere k.č. 789/11 k.o. Glaižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m² i k.č. 785/1 k.o. Galižana, Veli Vrh, oranica, površine 212 m², u korist Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14, OIB: 05117157608, bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine iz prijedloga ugovora,

- uknjižba prava služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja vodovodne mreže za potrebe naselja Veli Vrh – Ulica Tivoli, na teret k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m² i k.č. 784/3 Veli Vrh, pašnjak, površine 1363 m², k.o. Galižana bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine i ovog ugovora;

- brisanje predbilježbe prava građenja na vrijeme od 50 godina u korist SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164, na svim nekretninama iz prijedloga ugovora;

- brisanje zabilježbe odbačenog provedbe prijavnog lista DGU upisane temeljem rješenja Općinskog suda u Puli ZK odjel Pula, posl. br. Z-509/2023 na svim nekretninama navedenim u prijedlogu ugovora.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Grada Pula-Pola kao osnivač prava građenja i SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. kao nositelj prava građenja, sklopili su Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja na građevinskog zemljištu, tj. dijelu k.č. br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, k.č.br. 785/1, dijelu k.č. 784/2, dijelu k.č. 784/3 i dijelu k.č. 787/2 sve k.o. Galižana, KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od dana 02.11.2011. godine.

Predmetnim ugovorom o osnivanju i prijenosu prava građenja Grad Pula-Pola kao osnivač prava građenja osniva, a SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. kao nositelj prava građenja, osnivaju pravo građenja na dijelu k.č. br. 789/11, dijelu k.č.br. 784/1, k.č.br. 785/1, dijelu k.č. 784/2, dijelu k.č. 784/3 i dijelu k.č. 787/2 sve k.o. Galižana u skladu sa grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ugovora u ukupnoj površini od 7.190 m², na rok od 50 godina od dana upisa prava prava građenja u zemljišne knjige, radi potrebe izgradnje građevina i privođenja namjeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, uz obvezu nositelja prava građenja da o svom trošku provede parcelacije zemljišta prema grafičkom prikazu koji čini sastavni dio ugovora, a u koju svrhu će se sklopiti odgovarajući Anex ugovora radi upisa prava građenja u zemljišne knjige.

Dana 09.06.2022.g. sklopljen je Aneks Ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od dana 02.11.2011. godine kojim osnivač prava građenja daje suglasnost nositelju prava građenja za formiranje građevne čestice za izgradnju građevina sukladno važećim prostorno planskim uvjetima na način kako je utvrđena osnovnim ugovorom s izuzetkom prometnice, uz obvezu osnivača prava građenja da po formiranju takve građevne čestice u katastarskim i zemljišnim knjigama izda 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. Nadalje, nositelj prava građenja se obvezao o vlastitom trošku formirati građevnu česticu iz prethodnog stavak u katastarskim zemljišnim knjigama, a po njenom formiranju provesti brisanje predbilježbe prava građenja na zemljištu namijenjenom izgradnji prometnice, kao i na drugim nekretninama na kojima isto bude upisano, izuzev na novoformirano građevnoj čestici na koju se prava građenj odnosno na k.č. 789/11 k.o. Galižana.

Provedbom u katastarskom operatu Geodetskog elaborata izrađenog od A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4 Broj 116/2022 potvrđenog od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula, Potvrdom tehničke ispravnosti KLASA: 932-06/22-02/2324, Ur.br: 541-29-02/1-22-5 od 14. studenog 2022. godine od kč. 784/1 k.o. Galižana, površine 1461 m², kč. 784/2, k.o. Galižana, površine 882 m², kč. 784/3 k.o. Galižana, površine 1254 m², kč. 785/1 k.o. Galižana, površine 2398 m² i kč. 789/11 k.o. Galižana, površine 1152 m² u katastarskom operatu formirane su kč. 784/3 k.o. Galižana, površine 1363 m², kč. 785/1, k.o. Galižana, površine 212 m² i kč. 789/11 k.o. Galižana, površine 7190 m², ali za provođenje naprijed spomenutog geodetskog elaborata u zemljišnim knjigama potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišten knjige.

Sadašnje zemljišnoknjižno stanje ne utječe na realizaciju i provedbu predmetnog Ugovora o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi kojim bi se izvršila uknjižba prava vlasništva na svin navedenim nekretninama i nadalje na ime i u korist Grada Pula-Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355; izvršila uknjižba prava građenja na vrijeme od 50 godina na ime i u korist SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164 kao nositelja prava građenja na teret k.č. 789/11 K.O. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m² i u vlastovnicu u tu svrhu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška za to pravo građenja; izvršila uknjižbu prava služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi vonogosporskog sustava (odvodnja otpadnih voda) 2a skupine na području naselja Veli Vrh – Šijana, na tere k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m² i k.č. 785/1 k.o. Galižana, Veli Vrh, oranica, površine 212 m², u korist Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigede 14, OIB: 05117157608, bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine iz prijedloga ugovora; izvršila uknjižba prava služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja vodovodne mreže za potrebe naselja Veli Vrh – Ulica Tivoli, na teret k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m² i kč. 784/3 Veli Vrh, pašnjak, površine 1363 m², k.o. Galižana bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine i ovog ugovora; izvršilo brisanje predbilježbe prava građenja na vrijeme od 50 godina u korist SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164, na svim nekretninama iz prijedloga ugovora te brisanje zabilježbe odbačenog provedbe prijavnog lista DGU upisane temeljem rješenja Općinskog suda u Puli ZK odjel Pula, posl. br. Z-509/2023 na svim nekretninama navedenim u prijedlogu ugovora.

SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. ispunio je obvezu preuzetu člankom 4. predmetnog ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja te je proveo parcelaciju zemljišta kroz katastar na način da je formirana katastarske čestice na kojoj se osniva pravo građenja i to k.č. 789/11 k.o. Galižana, površine 7.190 m².

Obzirom da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 4. Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 od dana 02.11.2011. i njegovog Anexa od 09.06.2022.g. KLASA: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2168/01-04-03-02-0247-11-2 predlaže se sklapanje predmetnog Ugovora o prethodnoj provedbi geodetskog elaborata u zemljišnoj knjizi

PROCJENA FINACIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

P.O. PROČELNIK
Igor Jovin, univ.mag.fin.

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.

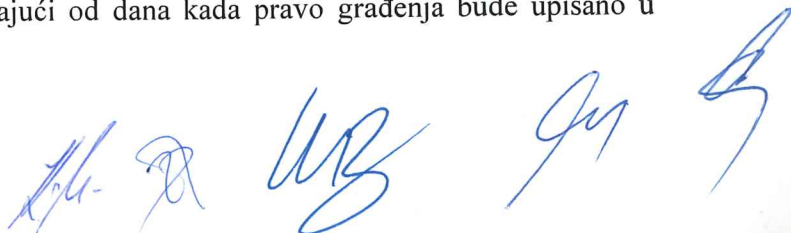
Ugovorne strane utvrđuju:.....

- 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.

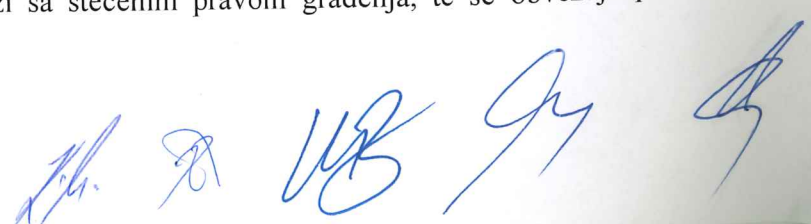
Nositelj prava građenja obvezuje se osnivaču prava građenja plaćati godišnju naknadu u ukupnom iznosu od 3.595,00 EUR-a (slovima: tritisućepetstodevedesetpeteurainulacenta) plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju NBH na dan plaćanja za svaku godinu osnovanog prava građenja, na žiro račun 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



prestanu 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: drugogstudenogdvijetisućejedanaestegodine)

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



GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Boris Miletić



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.

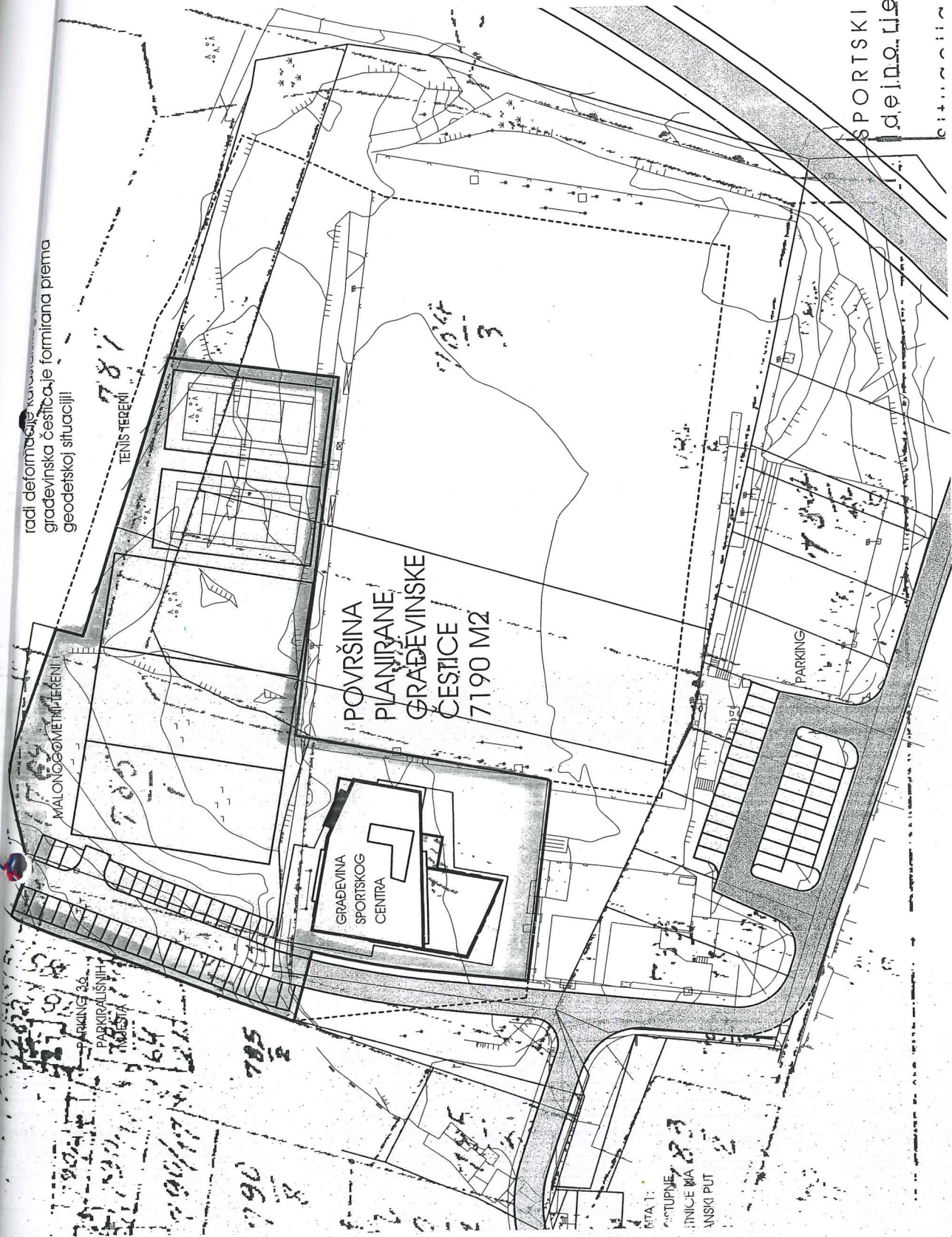
BROJ: OV-14540/11

U Puli, 07.11.2011.



JAVNI BILJEŽNIK
Nansi Kopic

GRAFIČKI PRIKAZ



radi deformacije terena i
građevinska čestica je formirana prema
geodetskoj situaciji!

SPORTSKI CENTAR
dejn. rješenje
cit. 1:1000

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

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



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: 947-03/11-01/540, URBROJ: 2163-7-05-05-0270-22-5 od 07. lipnja 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 07. lipnja 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 naknadno, po provedenoj parcelaciji zemljišta;
- da uslijed nemogućnosti ishoda građevinske dozvole i investiranja na dijelu obuhvata prava građenja za koji je bio u tijeku prethodno navedeni parnični postupak, kao i nemogućnosti ishoda 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

A. Zoričić

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

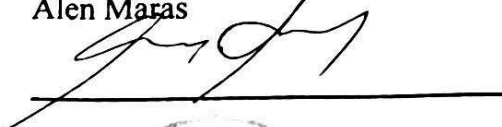
Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove koji proizlaze iz ovog aneksa ugovora nastojati riješiti sporazumno; slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, utvrđuje se nadležnost Općinskog suda u Puli - Pola.

Članak 7.

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

KLASA:947-03/11-01/540
URBROJ:2163-7-05-05-0270-22-6
Pula, 09.06.2022

Sportski centar Tivoli d.o.o.
zastupan po članu uprave
Alen Maras



Grad Pula - Pola
zastupan po gradonačelniku
dr. sc. Filip Zoričić, prof.



Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je stranka:

FILIP ZORIČIĆ, OIB 58605710704, PULA, ZADARSKA 10, kao gradonačelnik: **GRAD PULA - POLA, OIB 79517841355, Pula, Forum 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105112213 PU Istarska, a čije je ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Pule-Pola o objavi konačnih rezultata drugog kruga glasovanja za izbor gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika Grada Pule-Pola provedenog 30. svibnja 2021. godine. Klasa: 013-03/21-01/1, Urbroj: 2168/01-02-05-0306-21-146 od 03. lipnja 2021. godine.

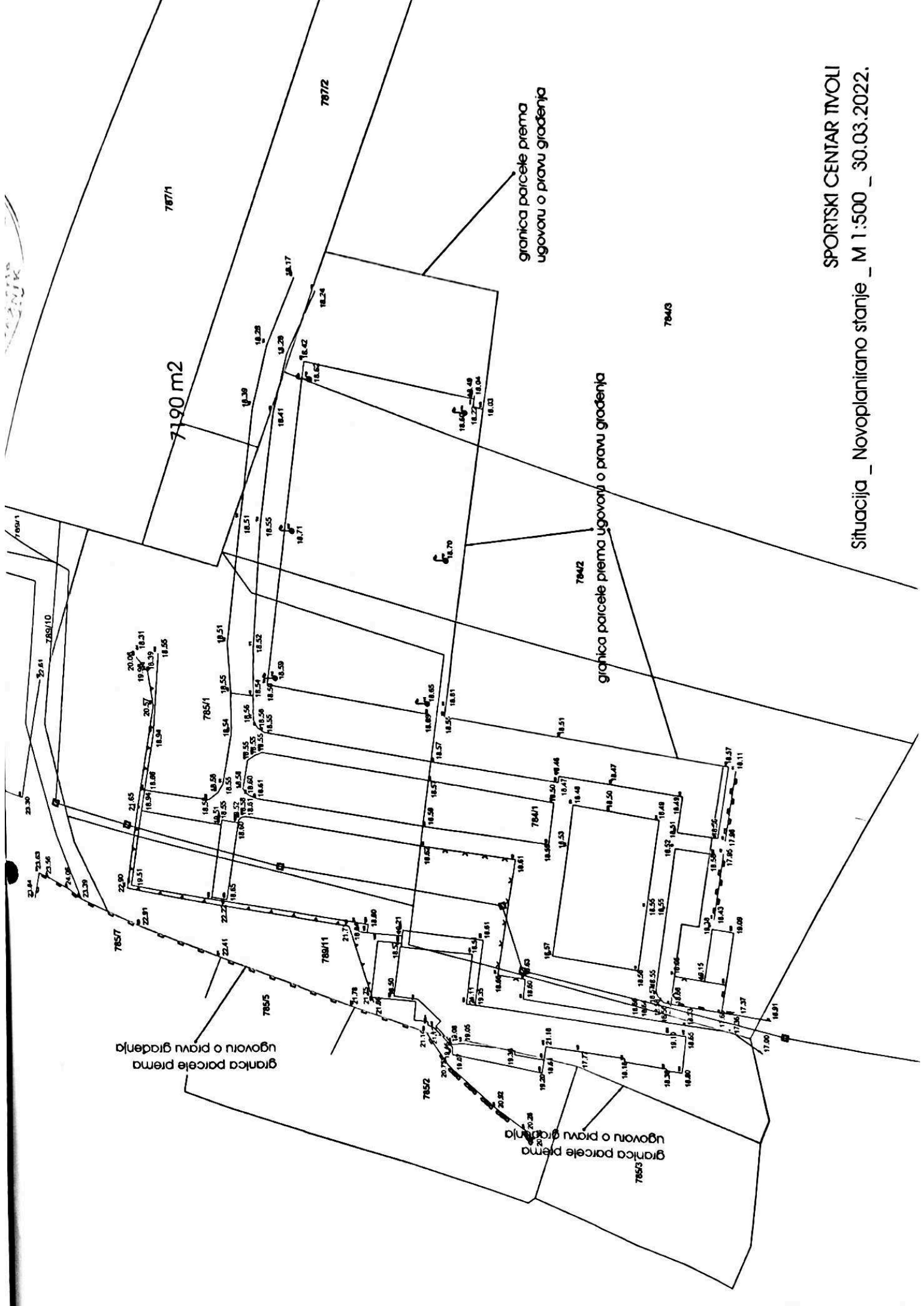
ALEN MARAS, OIB 49837351612, PULA, ULICA BRAĆE LEONARDELLI 33, kao član uprave **SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., MBS 040275038, OIB 57860723164, Pula, Ulica Monte Lesso - Via Monte Lesso 52**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114745593 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-6396/2022
Pula, 17.06.2022.

Javni bilježnik
Marina Paić Čerin





granica parcele prema ugovoru o pravu gradenja

granica parcele prema ugovoru o pravu gradenja

granica parcele prema ugovoru o pravu gradenja

granica parcele prema ugovoru o pravu gradenja

7190 m2

SPORTSKI CENTAR TVOLI
 Situacija _ Novoplanirano stanje _ M 1:500 _ 30.03.2022.

157



GRAD PULA, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku dr. sc. Filipu Zoričiću,

VODOVOD PULA d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, zastupano po direktoru Edu Krajcaru,

i

SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164, zastupano po članu prave Alenu Marasu, sklopili su

UGOVOR O PRETHODNOJ PROVEDBI GEODETSKOG ELABORATA U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da se k.č. 784/1, Veli Vrh, pašnjak, površine 1461 m², k.č. 784/2, Veli Vrh, pašnjak, površine 882 m², k.č. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1254 m², k.č. 785/1, oranica, površine 2398 m², i k.č. 789/11, oranica, površine 1152 m², sve k.o. Galižana, nalaze u vlasništvu Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355;
- da je predbilježeni nositelj prava građenja na gore navedenim nekretninama Sportski centar Tivoli d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164;
- da su k.č. 784/1, Veli Vrh, pašnjak, površine 1461 m², i k.č. 785/1, oranica, površine 2398 m², obje k.o. Galižana, opterećene pravom služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi vodnogospodarskog sustava (odvodnja otpadnih voda) 2a. skupine na području naselja Veli Vrh – Šijana, u korist Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14, OIB: 05117157608, pravnog prednika Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108;
- da je k.č. 784/3 k.o. Galižana, Veli Vrh, pašnjak, površine 1254 m², opterećena pravom služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja vodovodne mreže za potrebe naselja Veli Vrh – Ulica Tivoli, u korist Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108.

Članak 2.

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da je od strane ovlaštenog izvođača A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, izrađen geodetski elaborat Broj: 116/2022, sa svrhom formiranja građevne čestice sukladno prostornom planu i ugovoru o osnivanju prava građenja sklopljenog između Grada Pule i Sportski centar Tivoli d.o.o, za koji je od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula ishoda Potvrda tehničke ispravnosti Kl: 932-06/22-02/2324 Urbr: 541-29-02/1-22-05 od 14. studenog 2022. godine;
- da je njime od nekretnina iz čl. 1. ovog ugovora predviđeno formirati: k.č. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1363 m², k.č. 785/1, Veli Vrh, oranica, površine 212 m², i k.č.

789/11, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m², sve k.o. Galižana;

- da je za provedbu geodetskog elaborata iz ovog članka ugovora u zemljišnoj knjizi potrebno sastaviti odgovarajuću ispravu, što je razlog i svrha sklapanja ovog ugovora.

Članak 3.

Slijedom utvrđenja iz čl. 1. i 2. ovog ugovora ugovorne strane suglasne i dopuštaju, bez daljnjih privola ili odobrenja, provedbu geodetskog elaborata izrađenog od A.G.G. d.o.o. Pula, Kačića Miošića 4, Broj: 116/2022, potvrđen od strane RH-DGU, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula Potvrdom tehničke ispravnosti Kl: 932-06/22-02/2324 Urbr: 541-29-02/1-22-05 od 14. studenog 2022. godine, te da od:

- a) k.č. 784/1, Veli Vrh, pašnjak, površine 1461 m²,
- b) k.č. 784/2, Veli Vrh, pašnjak, površine 882 m²,
- c) k.č. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1254 m²,
- d) k.č. 785/1, oranica, površine 2398 m², i
- e) k.č. 789/11, oranica, površine 1152 m², sve k.o. Galižana,

budu formirane i u zemljišnoj knjizi upisane:

- a) k.č. 784/3, Veli Vrh, pašnjak, površine 1363 m²,
- b) k.č. 785/1, Veli Vrh, oranica, površine 212 m², i
- c) k.č. 789/11, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m², sve k.o. Galižana,

uz prateće zemljišnoknjižne upise na nekretninama:

- 1) uknjižba prava vlasništva na svim navedenim nekretninama i nadalje na ime i u korist Grada Pule, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355;
- 2) uknjižba prava građenja na vrijeme od 50 godina na ime i u korist Sportski centar Tivoli d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164 kao nositelja prava građenja, na teret k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m², i u vlastovnicu u tu svrhu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška za to pravo građenja;
- 3) uknjižba prava služnosti polaganja i održavanja kanalizacijskih cijevi vodnogospodarskog sustava (odvodnja otpadnih voda) 2a. skupine na području naselja Veli Vrh – Šijana, na teret k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m², i k.č. 785/1 k.o. Galižana, Veli Vrh, oranica, površine 212 m², u korist pravnog sljednika Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14, OIB: 05117157608, odnosno Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108 bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine iz ovog članka ugovora;
- 4) uknjižba prava služnosti izgradnje, postavljanja i održavanja vodovodne mreže za potrebe naselja Veli Vrh – Ulica Tivoli, na teret k.č. 789/11 k.o. Galižana, Veli Vrh, skladište, zemljište za sport i rekreaciju, uređeno zemljište, površine 7190 m², i k.č. 784/3 k.o. Galižana, Veli Vrh, pašnjak, površine 1363 m², u korist Vodovod Pula d.o.o.

Pula, Radićeva 9, OIB: 19798348108, bez prijenosa tog prava služnosti na ostale nekretnine iz ovog članka ugovora;

- 5) brisanje predbilježbe prava građenja na vrijeme od 50 godina u korist Sportski centar Tivoli d.o.o. Pula, Monte Lesso 52, OIB: 57860723164 na svim nekretninama navedenim u ovom članku ugovora;
- 6) brisanje zabilježbe odbačene provedbe prijavnog lista DGU, upisane temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, ZK odjel Pula, posl. br. Z-509/2023, na svim nekretninama navedenim u ovom članku ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasne su da će sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora nastojati riješiti sporazumno; slučaju nemogućnosti sporazumnog rješenja, utvrđuje se nadležnost suda prema mjestu na kojem se nekretnine koje su predmet kupoprodaje nalaze.

Članak 5.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna primjerka, od kojih je jedan za javnog bilježnika, a drugi za nositelja prava građenja, koji se obvezuje o vlastitom trošku za svaku ugovornu stranu ishoditi i dostaviti ovjereni preslik ovog ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane pročitale su odredbe ovog ugovora i razumjele njihovo značenje, pa primaju njime navedena prava i obveze, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

U Puli, 12. lipnja 2023.

GRAD PULA

gradonačelnik

dr. sc. Filip Zoričić

SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.

član uprave

Alen Maras

VODOVOD PULA d.o.o.

direktor

Edo Krajcar



A.G.G. d.o.o. za geodetske poslove i projektiranje

Kačić Miošića 4, Pula
tel.: 052 212 664, fax.: 052 210 429
agg@agg.hr
www.agg.hr

IBAN HR62 2500 0091 1011 1440 1
OIB 35718173629

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA

Katastarska općina: GALIŽANA, MBR 324108
Broj katastarskog plana: 17

Investitor: SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o., Ulica Monte Lesso 52, Pula, OIB 57860723164

Broj elaborata iz
Zbirke GE:

116/2022

DIO ELABORATA ZA DOSTAVU U ZEMLJIŠNU KNJIGU GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- dioba ili spajanje katastarskih čestica
- evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama

na k.č. 784/1, 784/2, 784/3, 785/1, 789/11 u K.O. GALIŽANA

Naziv predmeta: parcelacija, SC Tivoli

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pula-Pola
Odjel za katastar nekretnina Pula-Pola

KLASA: 932-06/22-02/2324
URBROJ: 541-29-02/1-22-5
Pula, 14.11.2022.

Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.

Voditeljica odjela
Ivana Petić, dipl.ing.geod.

Izradila:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Hana Buršić-Ružić, dipl.ing.geod.

Direktor:

Filip Nikolić, Siniša Ramić

Pula, 29.08.2022. godine
Broj elaborata: 032/2022

Hana Buršić-Ružić
dipl.ing.geod.

Ovlašteni inženjer geodetike

A.G.G. d.o.o.
Pula



A.G.G. d.o.o.
PULA

Broj:

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA

Katastarska općina: **GALIŽANA**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PULA

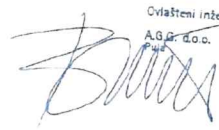

Prijavni list sastavljen: listopad 2022

PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.
ULICA MONTE LESSO - VIA MONTE LESSO 52, PULA, 52100 PULA (POLA)
OIB: 57860723164

Izradio/la:
Bursić-Ružić Hana

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Bursić-Ružić Hana

Hana Bursić-Ružić
dipl.ir.g.eod
Ovlašteni inženjer geodetike
A.G.G. d.o.o.


Geo 1494

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Oznaka zemljišta (Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
							jutro	čhv	ha a m ²
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	3670	1/1	GRAD PULA		784/1	VELI VRH PAŠNJAK			14 61
							0	0	14 61
	17944	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		784/2	VELI VRH PAŠNJAK			8 82
							0	0	8 82
	17944	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		784/3	VELI VRH PAŠNJAK			12 54
							0	0	12 54
	17943	1/1	GRAD PULA		785/1	ORANICA			23 98
	3909	1/1	GRAD PULA		789/11	ORANICA			11 52
							$\Sigma(\Sigma)=$		71 47
							$\Delta(\Sigma)+=-$		-16 18

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe	Suvlas. dio na dijelu Etažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, Adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m ²
9	10	11	12	13	14	15	16
17944	1/1	GRAD PULA OIB: 88733676642		784/1	poništava se i spaja u k.č. 789/11	PAŠNJAK	13 63
				784/2	poništava se i spaja u k.č. 789/11		
				784/3	VELI VRH		
17943	1/1	GRAD PULA		785/1	VELI VRH	ORANICA	2 12
3909	1/1	GRAD PULA		789/11	VELI VRH	SKLADIŠTE	3 24
						ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU	12 85
						UREĐENO ZEMLJIŠTE	55 81
							71 90
Σ(Σ)=							87 65



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

KLASA: UP/I 932-07/22-02/2214

URBROJ: 541-29-02/13-22-4

PULA, 14.12.2022. godine

Predmet: Podaci o provedenim promjenama, dostavlja se

- prijavni list i kopija plana
- obavijest prema čl. 148 st. 2. / 148.a st.2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

po zahtjevu:

**SPORTSKI CENTAR TIVOLI DRUŠTVO S OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA SPORTSKE DJELATNOSTI, OIB: 57860723164, ULICA
MONTE LESSO - VIA MONTE LESSO 52, PULA 52100 PULA (POLA),
HRVATSKA**

Sukladno članku 95. stavku 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) , dostavljamo prijavni list uz koji je priložena kopija katastarskog plana kojima je provedena promjena u katastarskom operatu katastra zemljišta (geodetski elaborat pregledan i potvrđen u predmetu KLASA: 932-06/2022-02/2324, UR.BROJ: 541-29-02/1-22-5 od 14.11.2022. godine, RN 116/2022).

Promjena nastala na k.č. 784/3 , 785/1 i 789/11 u k.o. GALIŽANA (ZK oznake k.č. 784/3 , 785/1 , 789/11 k.o. GALIŽANA) .

Sukladno članku 148. st.2 / 148.a st.2. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) dostavljamo obavijest da su u katastarskom operatu

na k.č. 789/11 k.o. GALIŽANA / ZK oznake k.č. 789/11 k.o. GALIŽANA evidentirane zgrade:

- **Redni broj 4373, SKLADIŠTE , 324 m²**
za koju je priložen akt:

Nije priložena uporabna dozvola, prijavljuje se sukladno članku 148.a st. 1. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br.153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

Ivana Peti, dipl. inž. geod.
voditelj odjela za katastar nekretnina



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informativni sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

14.12.2022 13:55

Serijski broj certifikata

332972805769243751999354782294776174868

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z144734260af6d958

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



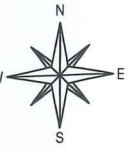
Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula

T: +385 (0) 52 212 664

F: +385 (0) 52 210 429

E: agg@agg.hr

W: www.agg.hr



Investitor:
SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.
Pula, Ulica Monte Lessa 52
OIB 57860723164

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

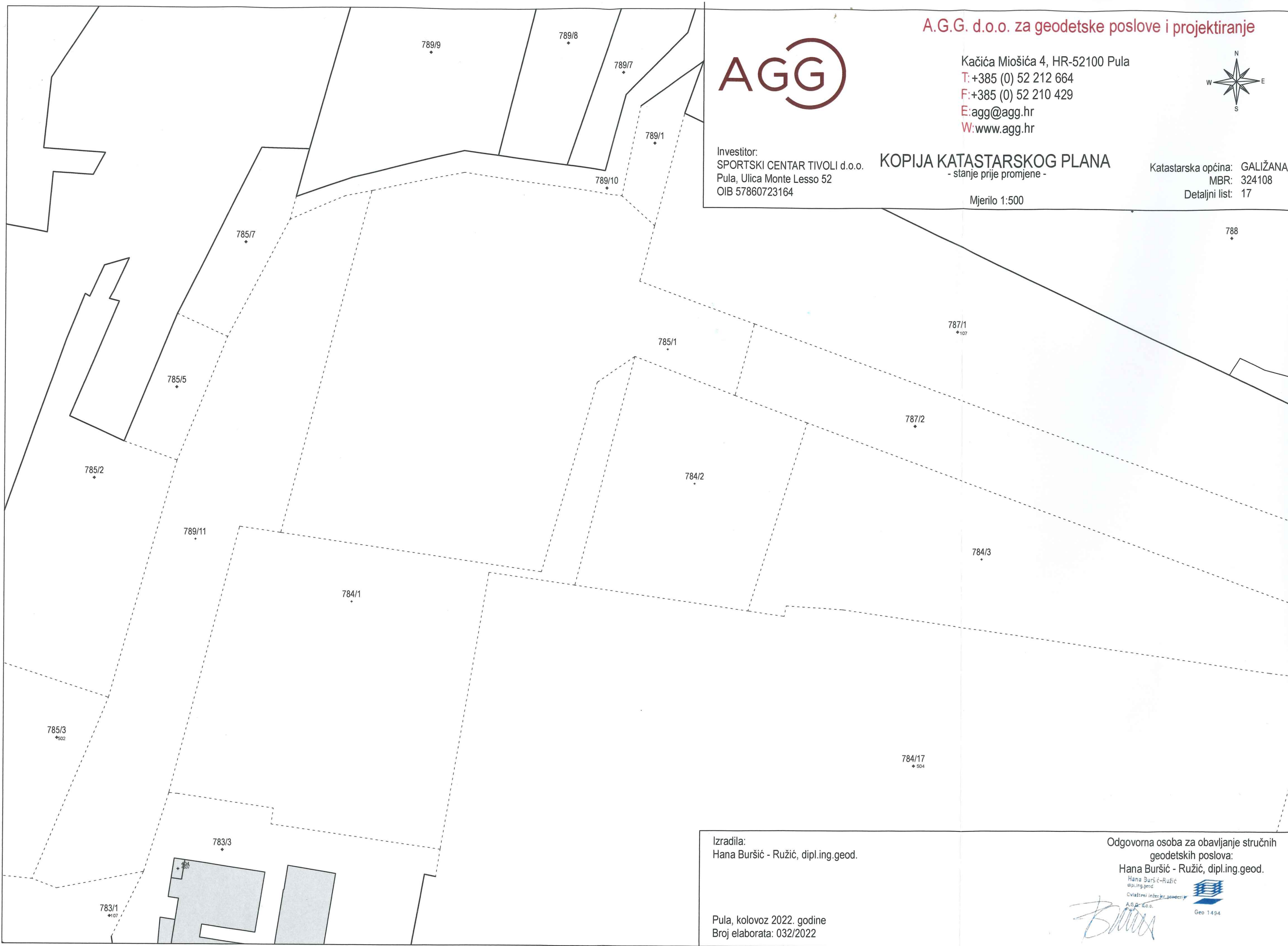
- stanje prije promjene -

Katastarska općina: GALIŽANA

MBR: 324108

Detaljni list: 17

Mjerilo 1:500



Izradila:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Pula, kolovoz 2022. godine
Broj elaborata: 032/2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:

Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Hana Buršić-Ružić
dipl.ing.geod.

Civilizirani inženjer geodetstva

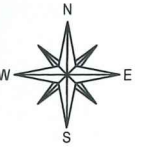
A.G.G. d.o.o.



Geo 1494



Kačića Miošića 4, HR-52100 Pula
T: +385 (0) 52 212 664
F: +385 (0) 52 210 429
E: agg@agg.hr
W: www.agg.hr



Investitor:
SPORTSKI CENTAR TIVOLI d.o.o.
Pula, Ulica Monte Lesso 52
OIB 57860723164

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Katastarska općina: GALIŽANA
MBR: 324108
Detaljni list: 17

Mjerilo 1:500



Izradila:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Pula, kolovoz 2022. godine
Broj elaborata: 032/2022

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Hana Buršić - Ružić, dipl.ing.geod.

Hana Buršić-Ružić
dipl.ing.geod.
Ovlašteni inženjer geodetije
A.G.G. d.o.o.



Geo 1494