

OPĆINA BARBAN, Barban 69, 52207 Barban, OIB: 98875297738, zastupana po Općinskom načelniku Daliboru Pausu, prof., (u daljnjem tekstu: Osnivač prava građenja).....
i.....
IMEX MARINE d.o.o., Flanatička 25, 52100 Pula, OIB: 10511338651, zastupano po osobi ovlaštenoj za zastupanje Mladenu Radoloviću, Karlovačka 16, Pula, OIB: 47434842921 (u daljnjem tekstu: Nositelj prava građenja),.....
temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja na zemljištu k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani (KLASA: 944-01/22-01/01, URBROJ: 2163-12-02-22-6 od 1. veljače 2022. godine), zaključili su sljedeći.....

UGOVOR O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA na zemljištu k.č.br. 1509/4, k.o. Prnjani

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:.....
- osniva se pravo građenja na k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani, te je Općina Barban kao osnivač prava građenja vlasnik predmetne nekretnine. Pravo građenja osniva se temeljem Odluke o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja na zemljištu k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani (KLASA: 944-01/22-01/01, URBROJ: 2163-12-02-22-6 od 1. veljače 2022. godine), a sve za potrebe izgradnje građevina i privođenja namjeni u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja.....
- temeljem provedenog javnog natječaja objavljenog na oglasnoj ploči Općine Barban i web stranici Općine Barban dana 14. siječnja 2022. godine na prijedlog Povjerenstva za provedbu natječaja donesena je dana 1. veljače 2022. godine Odluka o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja na zemljištu k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani (KLASA: 944-01/22-01/01, URBROJ: 2163-12-02-22-6) Općinskog vijeća Općine Barban, a kojom se utvrđuje kako se pravo građenja na k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani osniva u korist IMEX MARINE d.o.o., Flanatička 25, 52100 Pula, OIB: 10511338651, kao najpovoljnijeg ponuditelja

Članak 2.

Ovim se ugovorom osniva pravo građenja na građevinskom zemljištu označenom kao k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani u vlasništvu Općine Barban u ukupnoj površini od 8.427 m², na rok od 50 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.....
Osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja prethodno označenu nekretninu u korist nositelja prava građenja za potrebe izgradnje građevine i privođenja namjeni u skladu sa važećim dokumentima prostornog uređenja.....





Članak 3.

Utvrdjuje se da je nositelj prava građenja na ime tržišne vrijednosti prava građenja osnivaču prava građenja uplatio iznos od 110.445,84 kn dana 27.01.2022. godine.....

Nositelj prava građenja obvezuje se osnivaču prava građenja plaćati godišnju naknadu u iznosu od 38.047,30 kn uvećanu za porez na dodanu vrijednost.....

Nositelj prava građenja dužan je Općini Barban plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu od 3.170,61 kn uvećanu za porez na dodanu vrijednost i to najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu temeljem računa koje ispostavlja Općina Barban, što godišnje iznosi 38.047,30 kuna... Revalorizacija cijene prava građenja odvijat će se u vremenskim intervalima od 10 godina.....

Članak 4.

Općina Barban, Barban 69, 52207 Barban, OIB: 98875297738, dozvoljava potpisom ovoga ugovora, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja, da se pravo građenja na građevinskom zemljištu k.č. br. 1509/4, k.o. Prnjani na rok od 50 godina, upiše 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 građenja IMEX MARINE d.o.o., Flanatička 25, 52100 Pula, OIB: 10511338651, kao i da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišno knjižnog uloška.....

Članak 5.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravima u korist trećih osoba bez izričite prethodne pisane suglasnosti vlasnika zemljišta.....

Nositelj prava građenja 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.....

Za vrijeme trajanja prava građenja nositelj prava građenja ne može prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo, te ne može izgrađene objekte na predmetnom zemljištu unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Općina Barban je ovlaštena raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.....

U slučajevima kad je prema ovom Ugovoru Općina Barban ovlaštena raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Barban.....

Sva ishodovana dokumentacija, dozvole i sl., svi izgrađeni objekti na nekretnini i komunalno opremanje nekretnine nakon proteka roka za koje je osnovano pravo građenja ostaju vlasništvo Općine Barban

Po prestanku prava građenja, odnosno protekom vremena za koje je osnovano pravo građenja ili raskidom ugovora o pravu građenja, objekti koji su izgrađeni na predmetnoj nekretnini, infrastruktura i poboljšanja pripast će u vlasništvo Općine Barban, te je nositelj prava građenja

dužan izgrađene objekte predati u posjed Općini Barban, bez prava na povrat uložених sredstava u izgradnju istih ili nabavu opreme za iste.....

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 – Općine Barban, bez ikakvih tereta zasnovanih u korist trećih osoba (založno pravo, fiducijarno pravo i drugo stvarno pravo).....

Članak 7.

Nositelj prava građenja dužan je o svom trošku izgraditi svu potrebnu infrastrukturu i hortikulturno uređenje te snositi sve režijske troškove, troškove tekućeg i investicijskog održavanja objekata, osiguranje i održavanje lokacije od dana zaključenja Ugovora o pravu građenja.....

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 gradnji.....

Nositelj prava građenja će o svom trošku izvršiti eventualnu prenamjenu zemljišta u skladu s odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu.....

Izgradnja objekata na predmetnoj nekretnini može se izvoditi samo u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim uvjetima građenja i ostalim uvjetima predviđenim važećim propisima.....

Nositelj prava građenja dužan je u postupku ishoda propisanih dokumenata prostornog uređenja za gradnju pridržavati se uvjeta propisanih od Općine Barban, te drugih javnopravnih tijela u svezi postavljanja planirane komunalne i druge prateće 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.....

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



Općina Barban ne odgovara za eventualnu neusklađenost podataka koji se odnose na površinu, kulturu ili namjenu nekretnine koja je predmet ovog Javnog natječaja, a koji mogu proizaći iz katastarske, zemljišnoknjižne i druge dokumentacije i stvarnog stanja u prostoru.

Vlasnik zemljišta tj. osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretnini na kojoj se daje pravo građenja, te s te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

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 sa 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 primjenjivat 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, s 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 nastojat će riješiti sporazumno, dok u protivnom ugovara se nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.....

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

KLASA: 944-01/22-01/01
URBROJ: 2163-12-01-22-9
Barban, 16.03.2022. godine

Osnivač prava građenja:

OPĆINA BARBAN

zastupana po Načelniku
Daliboru Pausu, prof.



Nositelj prava građenja:

IMEX MARINE d.o.o.

zastupano po
Mladenu Radoloviću

Imex marine
d.o.o. Pula

Ja, javni bilježnik **MIRNA PLIŠKO**, Pula, Smareglina ul.br. 7,
potvrđujem da je stranka:

DALIBOR PAUS, OIB 84625773674, ORIHI, ORIHI 28 A, kao Općinski načelnik Općine Barban
OPĆINA BARBAN, OIB 98875297738, Barban, BARBAN 69, u mojoj nazočnosti priznala potpis
na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno
poznat

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4 ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1712/2022
Pula, 16.03.2022.





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

MIRNA PLIŠKO

Pula, Smareglina ul.br. 7

Poslovni broj: OV-1714/2022

Ja, javni bilježnik **MIRNA PLIŠKO**, Pula, Smareglina ul.br. 7, potvrđujem da je stranka:

IMEX MARINE d. o. o., MBS 040113662, OIB 10511338651, PULA, FLANATIČKA 25, zastupano po direktoru **MLADEN RADOLOVIĆ, OIB 47434842921, PULA, PULA, KARLOVAČKA ULICA 16,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113962725 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao nositelj prava građenja

podnijela prednju privatnu ispravu: **Ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja na zemljištu k.č.br. 1509/4, k.o. Prnjani od 16.03.2022.** 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 javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 70,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 750,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 187,50 kn.

Pula, 16.03.2022.



