



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

**Gradonačelnik**

KLASA : 944-17/14-02/02

URBROJ: 2167/01-09/01-14-4

Poreč-Parenzo, 20. svibanj 2014.

Temeljem članka 280. st.1. i članka 219. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09.,153/09., 143/12.), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), članka 53. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo je na prijedlog Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom KLASA: 944-17/14-02/09, URBROJ: 2167/01-02/09-14-5, godine donio sljedeći

## **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o o odabiru najpovoljnije ponude za pravo građenja za izgradnju zgrade javne i društvene namjene (vrtić), na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo - Nova Vas, prema nacrtu Odluke u prilogu, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća, sva potrebna tumačenja uz predloženu Odluku, dati će Đulijano Petrović - pročelnik Upravnog odjela za upravljanje gradskom imovinom.

**GRADONAČELNIK**

Edi Štifanić

### **Prilog:**

1. Prijedlog Odluke
2. Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda
3. Prijedlog Ugovora

### **DOSTAVITI:**

1. Gradskom vijeću Grada Poreča-Parenzo,
2. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom – ovdje,
3. Pismohrana – ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD POREČ - PARENZO**  
**CITTÀ DI POREČ - PARENZO**  
**Gradsko vijeće**

KLASA :

URBROJ:

Poreč-Parenzo, \_\_\_\_\_, 2014. g.

Temeljem članka 280. st.1. i članka 219. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09.,153/09., 143/12.), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), članka 41. Statuta Grada Poreča-Parenzo ("Službeni glasnik Grada Poreča-Parenzo" broj 2/13), Gradsko vijeće Grada Poreča-na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2014. godine, donijelo je slijedeću

**O D L U K U**

**o odabiru najpovoljnije ponude za pravo građenja za izgradnju zgrade javne i društvene namjene (vrtić) na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo - Nova Vas**

**Članak 1.**

Utvrđuje se da je vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, Grad Poreč-Parenzo, Obala m. Tita 5, Poreč, temeljem Odluke Gradonačelnika o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja KLASA: 944-17/14-02/02, URBROJ: 2167/01-09/01-14-2 od 02. travnja 2014. g. proveo Natječaj za osnivanje prava građenja za izgradnju zgrade javne i društvene namjene (vrtić) na lokaciji u naselju Nova Vas na dijelu naprijed navedene k.č.:

<b>Red. br.</b>	<b>Katastarska čestica</b>	<b>Katastarska općina</b>	<b>Površina (m2)</b>	<b>Početni iznos jednogodišnje naknade (Eura)</b>
1.	Dio k.č.591/3	Nova Vas	2261	4.408,95

**Članak 2.**

Na Natječaj za osnivanje prava građenja u roku je pristigla jedna pravovremena i potpuna ponuda, ponuda ponuditelja Dječji vrtić "101 DALMATINAC", Antonci 35a, Nova Vas.

**Članak 3.**

Za nekretninu iz članka 1. ove Odluke sukladno uvjetima natječaja najpovoljniji ponuditelj je: - **Dječji vrtić "101 DALMATINAC"**, Antonci 35a, Nova Vas, sa ponudjenim iznosom jednogodišnje naknade za pravo građenja od = **4.410,00 eura** (slovima: četiritisućečetrestideseteura).

**Članak 4.**

Gradonačelnik Grada Poreča-Parenzo će s najpovoljnijim ponuditeljom sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja.

### **Članak 5.**

Sastavni dio Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponudatelja je Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda i Ugovor o osnivanju prava građenja.

### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Adriano Jakus

### **Prilog:**

1. Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda
2. Ugovor o osnivanju prava građenja

### **DOSTAVITI:**

1. Upravnom odjelu za upravljanje gradskom imovinom - ovdje,
2. Ured Grada - ovdje,
3. Pismohrana - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD POREČ - PARENZO  
CITTÀ DI POREČ - PARENZO**

**Upravni odjel za upravljanje  
gradskom imovinom**

52440 Poreč, O.m. Tita 5, P.P. 163  
Tel.052 / 451-099, fax. 052 / 434-868

KLASA: 944-17/14-02/09

URBROJ: 2167/01-02/09-14-4

Poreč-Parenzo, 29. travanj 2014.

Na temelju članka 280. i članka 286. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), te Odluke Gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja, KLASA: 944-17/14-02/02, URBROJ: 2167/01-09/01-14-2 od 02. travnja 2014. godine, dana 29.04.2014. godine, sa početkom u 10:00 sati izrađuje se slijedeći

**ZAPISNIK  
o pregledu i ocjeni ponuda**

**u predmetu za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu  
Grada Poreča-Parenzo (Nova Vas)**

1. Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja:  
**Grad Poreč-Parenzo, Poreč, Obala m. Tita 5, OIB: 41303906494.**
2. Predmet natječaja: **osnivanje prava građenja** na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo u svrhu izgradnje zgrade javne i društvene namjene (vrtić) na dijelu k.č. 591/3, k.o. Nova Vas.
3. Vrsta natječaja: **osnivanje prava građenja.**
4. Natječaj se raspisuje na temelju **Odluke** gradonačelnika Grada Poreč-Parenzo, KLASA: 944-17/14-02/02, URBROJ: 2167/01-09/01-14-2 od 02. travnja 2014. godine.
5. Utvrđuje se da su nazočni ovlašteni predstavnici Vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja:
  - Đulijano Petrović,
  - Mladen Nikšić,
  - Zoran Dekleva.
6. Procjenjena vrijednost nekretnina koje se izlažu na osnivanje prava građenja iznosi 65 eura/m<sup>2</sup>, što je za sveukupno 2.261,00 m<sup>2</sup> koja se izlažu jednako iznosu od 146.965,00 eura.
7. Početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja predlaže se u visini od 3,00 % od procjenjene vrijednosti nekretnina što je jednako iznosu od 4.408,95 eura, te se isti uplaćuje u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.
8. Ime i adresa, odnosno naziv i sjedište ponuditelja koji su podnijeli ponudu prema redoslijedu iz zapisnika o javnom otvaranju ponuda:

tab. br. 1.

R.b.	Ime i adresa/naziv i sjedište ponuditelja
1.	Dječji vrtić "101 DALMATINAC", Antonci 35a, Nova Vas

9. Ocjena prihvatljivosti ponude: Analitički prikaz traženih i danih dokaza o sposobnosti ponuditelja i ocjena sposobnosti ponuditelja:

tab. br.2.

R.b.	Naziv ponuditelja	Dječji vrtić "101 DALMATINAC", Antonci 35a, Nova Vas
1.	Pravovremenost ponude	DA
2.	Podatke o zemljištu za koje se natječe	DA
3.	Iznos ponuđene jednogodišnje naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa	DA
4.	Poduzetnički program	DA
5.	Izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika	DA
6.	Izjavu da prihvaća prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja, ovjerenu kod javnog bilježnika	DA
7.	Dokaz da natjecatelj nema duga prema Gradu Poreču-Parenzo (potvrda Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo Grada Poreča-Parenzo)	DA
8.	Broj računa i naziv banke natjecatelja, za eventualni povrat jamčevine.	DA
9.	Dokaz o državljanstvu, u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za fizičke osobe) ili dokaz o registraciji, u izvorniku ili u ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za pravne osobe),	DA
10.	Dokaz o uplaćenju jamčevine u visini od 25 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, obavezno u izvorniku	DA
11.	Potpunost ponude	DA
12.	Napomena:	-

Utvrđuje se da je izvršena analiza ponude te je utvrđeno slijedeće:

- **Dječji vrtić "101 DALMATINAC", Antonci 35a, Nova Vas - ponuda je potpuna.**

11. Razlozi donošenja odluke o odabiru:

- kriterij za odabir najpovoljnije ponude je ponuđeni najpovoljniji iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početno utvrđenog iznosa.
- temeljem izvršene analize utvrđuje se da je ponuda s najpovoljnijim iznosom jednogodišnje naknade ponuda ponuditelja **Dječji vrtić "101 DALMATINAC", Antonci 35a, Nova Vas**, sa ponudbenim iznosom jednogodišnje naknade za pravo građenja od = **4.410,00** eura.

12. Temeljem svega navedenoga ovlaštene predstavnici Vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja donose slijedeće zaključke:

- a) Kao najpovoljnija ponuda utvrđuje se ponuda ponuditelja **Dječji vrtić "101 DALMATINAC"**, Antonci 35a, Nova Vas, sa ponudbenim iznosom jednogodišnje naknade za pravo građenja od = **4.410,00 eura**,
- b) Predlaže se Gradonačelniku da donese Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja iz točke 12. a),
- c) Predlaže se Gradonačelniku da u ime Grada Poreča-Parenzo kao Vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja zaključi ugovor o osnivanju prava građenja.

Završeno u 11:30 sati.

Osobe koje su izvršile pregled i ocjenu ponuda:

1. Đulijano Petrović

.....

2. Mladen Nikšić

.....

3. Zoran Dekleva

.....

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za upravljanje gradskom imovinom - ovdje,
1. Pismohrana - ovdje.



točci I odnosno II ovog ugovora, kao i bilo kojeg drugog oblika nadoknade uložениh sredstava u odnosu na Grad Poreč-Parenzo.-----

-----Točka III-----

**ROKOVI I UVJETI:**-----

Pravo građenja osniva se na rok od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.-----

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu ovog Ugovora:-----

- Izraditi i predati svu potrebnu tehničku dokumentaciju nužnu za ishodovanje dozvola potrebnih za početak izgradnje na katastarskoj čestici „A“ - izvršiti parcelaciju nekretnina, ishodovati odgovarajuće rješenje za ovjeru parcelacije, ishodovati dozvolu za građenje, u roku od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ovog ugovora. Ukoliko nositelj prava građenja podnese sve zahtjeve u navedenom roku, te po proteku tog roka ne ishoduje dokumentaciju potrebnu za gradnju objekta, bez svoje krivnje, tada će se rokovi prolongirati na vrijeme koje je bilo potrebno za ishodovanje te dokumentacije, od strane nadležnih javnih tijela. Kao dokaz da krivnja ne postoji na strani nositelja prava građenja jest preslika zahtjeva za ishodovanje tehničke dokumentacije, koju je nositelj prava građenja dužan dostaviti osnivaču prava građenja, na njegov zahtjev.-----
- na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem Prostornom planu uređenja Grada Poreča-Parenzo te prema priloženom poduzetničkom programu koji je priložen ovom Ugovoru, u roku od 4 (četiri) godine od dana zaključenja ovog ugovora-----
- u izgrađenom poslovnom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od 2 (dvije) godine računajući od dana izgradnje poslovnog objekta, ukoliko je objekat izgrađenom sukladno roku iz prethodnog stavka ove točke ugovora, odnosno u roku od najduže od 6 (šest) godina od dana sklapanja ovog ugovora. ---

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja ne postavlja nositeljima prava građenja nikakve uvjete glede poslovne zgrade (dimenzije, površina, oblik i sl.), koju je nositelji prava građenja, sukladno važećim odredbama iz prostorno planske dokumentacije, ovlašten izgraditi.-----

Nositelj prava građenja u izgradnji zgrade ograničen je javnopravnim propisima o građenju.--

-----Točka IV-----

**OGRANIČENJA NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA:**-----

Nositelj prava građenja izričito izjavljuje da neće, bez prethodne suglasnosti Vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja, koju je isti ovlašten uskratiti bez navođenja razloga, poduzimati slijedeće radnje:-----

- a) otuđiti, opteretiti ili na bilo koji drugi način raspolagati sa izgrađenim objektom na nekretninama u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo-----
- b) prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu, trgovačko društvo-----
- c) izgrađeni poslovni objekat unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.-----

-----Točka V-----

**NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE:**-----



Naknada za pravo građenja koju je nositelj prava građenja dužan plaćati vlasniku zemljišta određuje se u visini od **4.410,00 €** (slovima: četiritisućčetiristoidesteura) godišnje, koju će nositelj prava građenja plaćati dva puta godišnje i to prvi obrok u visini 50% godišnje naknade (za razdoblje od 01.01. do 30. 06.) do 30. lipnja, a drugi obrok u visini 50% godišnje naknade (za razdoblje od 01. 07. do 31. 12.) do 31. prosinca za tekuću godinu. Naknada se plaća u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, u korist računa Grada Poreča-Parenzo kod PBZ-a broj računa 2340009-183480003, poziv na broj 68 7811-OIB-----

Prvi izdani račun odnosit će se na razdoblje od kalendarskog datuma sklapanja ovog ugovora do 30. lipnja godine u kojoj će biti ispostavljen račun.-----

Predmetnu naknadu nositelj prava građenja dužan je platiti po dospelju računa koje će mu ispostavljati UO za proračun i gospodarstvo Grada Poreča-Parenzo. U slučaju kašnjenja plaćanja novčane naknade na dan dospelja, nositelj prava građenja dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu.-----

**Nositelj prava građenja oslobođen je od obveze plaćanja naknade iz prethodnog stavka ove točke ugovora, u razdoblju od 2 (dvije) godine od dana zaključenja ovog ugovora. U tom roku nositelj prava građenja dužan je poduzimati radnje sukladno točki III stavak II alineja I ovog ugovora.**-----

Ukoliko nositelj prava građenja ne postupi sukladno utvrđenim obvezama iz prethodnog stavka ovog ugovora dužan je Gradu Poreču-Parenzo platiti ugovornu kaznu u iznosu od dvogodišnje novčane naknade za osnovano pravo građenja u iznosu od 8.820,00 € (slovima: osamtisućaosamstodvadeseteura)-----

Ugovorne strane su suglasne da je dokaz o postojanju novčane tražbine vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja prema nositelju prava građenja, izvod iz poslovnih knjiga vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja, pečatiran i potpisan od strane ovlaštene osobe Grada Poreča-Parenzo.-----

**S početkom plaćanja godišnje novčane naknade za osnovano pravo građenja, po proteku roka od dvije godine od dana zaključenja ovog ugovora, početna naknada utvrđena u ovoj točki stavku I umanjiti će se za iznos uplaćene jamčevine koju je nositelj prava građenja uplatio u korist proračuna Grada Poreča-Parenzo, prijavom na javni natječaj i to iznos od 8.392,35 kn (slovima: osamtisućatristodevedesetidvijekuneitridesetpetlipa) na dan 16.04.2014 godine.**-----

Nositelj prava građenja temeljem ovog Ugovora ima pravo na korištenje komunalne infrastrukture koja je izgrađena u trenutku zaključenja ovog Ugovora, odmah po njegovu sklapanju.-----

Ostale troškove i davanja koja nisu navedena u ovom ugovoru, nositelj prava građenja plaćati će nadležnim javnim tijelima, a temeljem ispostavljenih računa, pravomoćnih rješenja (komunalni doprinos i ostale suglasnosti).-----

-----Točka VI-----

**OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANAKA:**-----

Nositelj prava građenja može po izgradnji poslovnog objekta i započinjanja obavljanja djelatnosti od osnivača prava građenja kupiti zemljište po tržišnoj cijeni koja će se utvrditi u trenutku raspisivanja javnog natječaja na temelju triju metoda procjene i to: troškovna metoda, prihodovna metoda, te usporedna metoda, sve učinjene od ovlaštenog procjenitelja.-----

Pravo otkupa zemljišta nositelj prava građenja stječe po započinjanju obavljanja djelatnosti na nekretninama iz točke I, odnosno točke II ovo ugovora. Kao dokaz započinjanja obavljanja djelatnosti nositelj prava građenja obvezuje se dostaviti Upravnom odjelu za

upravljanje gradskom imovinom izjavu o tome, ovjerenu od strane javnog bilježnika te ishodomu uporabnu dozvolu. U tom slučaju kupoprodajna cijena zemljišta, utvrđena na način iz prethodnog stavka ovog članka, umanjiti će se za iznos uplaćenih godišnjih naknada, uplaćenih u korist proračuna Grada Poreča-Parenzo. Ukoliko je zbroj svih uplaćenih naknada iz ovog stavka veći od utvrđene tržišne cijene, nositelj prava građenja kao kupac izjavljuje da se odriče potraživanja više uplaćene razlike između utvrđene tržišne cijene i dosad uplaćene naknade za pravo građenja.

U slučaju da nositelj prava građenja ne iskoristi pravo iz stavka 2. ove točke, protekom roka na koji je pravo građenja ustanovljeno (30 godina) pravo građenja prestaje, te poslovni objekt izgrađen na zemljištu postaje vlasništvo osnivača prava građenja, a nositelj prava građenja je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od isteka ugovorenog vremena trajanja prava građenja, zemljište i zgradu (poslovni objekt) predati u posjed vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja. Nositelj prava građenja, u tom roku, ima pravo preuzeti svu svoju opremu iz poslovnog objekta koju je koristio za obavljanje svoje djelatnosti, te nema pravo na naknadu za izvršena ulaganja niti prava potraživanja od strane trećih osoba, u slučaju osnivanja tereta u korist tih osoba, po isteku ovog ugovora.

Nositelj prava građenja ne može potraživati naknadu za povećanu vrijednost zemljišta prema osnivaču prava građenja, po isteku ovog ugovora.

Ujedno istekom prava građenja, osnivač prava građenja, na zahtjev nositelja prava građenja imati će prvenstveno pravo obnove ugovora o osnivanju prava građenja na istim nekretninama, ukoliko je nositelj prava građenja sa objektivnim razlogom propustio otkupiti predmetnu nekretninu, te je ispunjavao sve obveze iz ovog ugovora.

U suprotnome vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja primijeniti će odredbe iz ovog ugovora, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.

Nositelj prava građenja dužan je osnivaču prava građenja omogućiti uvid u način korištenja objekta i zemljišta, sve radi utvrđivanja poštivanja odredbi ovog Ugovora.

#### -----Točka VII-----

#### **OSIGURANJA I POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) UGOVORA:**

Radi osiguranja novčanih tražbina po ovom ugovoru i to: plaćanje ugovorne kazne te dospjelih a nepodmirenih novčanih naknada za osnovano pravo građenja nositelj prava građenja obvezuje se vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja predati bjanko zadužnicu za iznos od 70.000,00 kn (slovima: sedamdesettisucakuna).

GRAD POREČ-PARENZO kao vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja i Dječji vrtić "101 DALMATINAC" kao nositelj prava građenja, suglasni su da radi provedbe ovog Ugovora javni bilježnik solemnizira ovaj Ugovor, sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o javnom bilježništvu.

Potpisani Ugovor ima snagu ovršne isprave i nositelj prava građenja je suglasan da temeljem njega vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može neposredno tražiti prisilnu ovrhu nositelju prava građenja radi naplate svih dospjelih novčanih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora.

Nadalje, nositelj prava građenja suglasan je da temeljem ovog Ugovora vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može neposredno tražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja, nekretnine odnosno zgrade (poslovnog

objekta) izgrađene na pravu građenja.-----

Troškove solemnizacije ovog ugovora kod javnog bilježnika snosi nositelj prava građenja. ----

Ukoliko se dospjela a nepodmirena novčana potraživanja ne mogu naplatiti putem bjanko zadužnice, tada nositelj prava građenja temeljem ovog ugovora daje izričiti pristanak da se ovrha provede na čitavoj imovini nositelja prava građenja.-----

Kao dokaz o nastupu navedenih uvjeta iz prethodnih stavaka ove točke odnosno neplaćenih a dospjelih novčanih tražbina vlasnika zemljišta i osnivač prava građenja prema nositelju prava građenja, je izvod iz poslovnih knjiga vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja, pečatiran i potpisan od strane ovlaštene osobe Grada Poreča-Parenzo dok je, radi predaje posjeda, dostatna izjava Grada Poreča-Parenzo, da nositelj prava građenja nije mirnim putem, po pozivu Grada, predao posjed nad zemljištem i zgradom na katastarskoj čestici „A“ po isteku ugovornog odnosa iz točke VI stavka III ovog ugovora.-----

U tom trenutku nositelj prava građenja je suglasan da vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može, temeljem ovog ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate svih dospjelih, a nepodmirenih potraživanja kao i predaje posjeda nad zemljištem i poslovnim objektom ( zgradom) putem javnog bilježnika na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti, te provesti ovrhu na cjelokupnoj imovini nositelja prava građenja ( clausula exequendi).-----

-----Točka VIII-----

**CLAUSULA INTABULANDI:**-----

Ugovorne strane utvrđuju da ovaj ugovor služi kao dokaz da su nositelj prava građenja i vlasnik zemljišta, međusobno regulirali svoje imovinsko-pravne odnose na nekretninama iz točke I odnosno II ovog ugovora, te katastarskoj čestici „A“, međutim ovaj ugovor nije podoban za upis prava građenja u zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Poreču za K.O. Vrvari, dvostrukim upisom tog prava u zemljišnu knjigu. -----

Ovlaštenje za upis prava građenja u zemljišne knjige vlasnik zemljišta dati će u vidu jednostrane izjave (clausule intabulandi) u trenutku formiranja novonastale katastarske čestice „A“ koja je formirana sukladno parcelacijskom elaboratu ovjerenog po ishodovanoj, pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli ili drugom dokumentu temeljem kojega se može ovjeriti parcelacijski elaborat.-----

-----Točka IX-----

**PRIMJENA ZAKONA:**-----

Stranke su suglasne da se pri uređenju svih međusobnih odnosa među vlasnikom zemljišta i nositeljima prava građenja koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjuju odredbe čl. 280. do 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.-----

-----Točka X-----

**OTKAZ UGOVORA:**-----

Ugovorne strane mogu u svako doba suglasno raskinuti ovaj ugovor.-----  
Jedna ugovorna strana ovlaštena je otkazati drugoj ugovornoj strani ovaj ugovor u slučaju nepoštivanja ugovornih odredbi, uz poštivanje otkaznog roka od mjeseca dana računajući od dana predaje pisanog otkaza Ugovora pošti.-----  
U slučaju prestanka ovog ugovora iz bilo kojeg razloga ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će konstatirati u kojem se stanju poslovni objekt i zemljište nalazi. -----

Nositelj prava građenja je u slučaju raskida ugovora ovlašten iz poslovnog objekta iznijeti sve što je ugradio, ako se time ne oštećuje objekt.-----

U tom slučaju vlasnik zemljišta postaje vlasnik izgrađenog objekta te nastupa pravna situacija kao po proteku vremena na koje je ovaj ugovor zaključen.-----

-----Točka XI-----

**NADLEŽNOST SUDA:**-----

Stranke će sve eventualne sporove koji proizađu iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a ako to ne uspiju ugovaraju nadležnost suda koji je stvarno i mjesno nadležan za vlasnika zemljišta.-----

-----Točka XII-----

**OČITOVANJE VOLJE:**-----

Strankama je prednji Ugovor pročitao i objašnjen, te ga oni u znak prihvata svih prava i obveza iz istog i potpisuju.-----

-----Točka XIII-----

**PRIMJERC I UGOVORA:**-----

Ovaj je Ugovor sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerak i ostala 2 (dva) primjerka služe za potrebe ovjere.-----

KLASA:  
URBROJ:  
Poreč- Parenzo,.

Nositelj prava građenja:  
**Dječji vrtić "101 DALMATINAC"**  
Zastupano po ravnateljici:  
**Jasna Nuić**

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja:  
**GRAD POREČ-PARENZO**  
Gradonačelnik:  
**Edi Štifanić**

# O B R A Z L O Ž E N J E

## 1. PRAVNI OSNOV

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi "NN" br.33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 15/11, 144/12, 19/13 koji kaže da gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1.000 000 (jedan milijun) kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Ukoliko se radi o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000 (jedan milijun) kuna, odluku o stjecanju i otuđenju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Člankom 53. Statuta Grada Poreča - Parenzo "Sl.glasnik Grada Poreča br. 2/13"- propisane su ovlasti gradonačelnika Grada Poreča-Parenzo.

## 2. OCJENA STANJA

Člankom 109. Zakona o gradnji ("NN" br. 153/13), propisano je da se dokazom da se ima pravo graditi u smislu tog zakona, između ostalog, smatra ugovor na temelju kojeg je investitor stekao pravo građenja. Stoga se predlaže osnivanje prava građenja na namjeni zemljišta pogodnog za realizaciju namjeravane investicije, uz zadržavanje zemljišta namijenjenog izgradnji u vlasništvu Grada Poreča-Parenzo, sve sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji. Procjenjena vrijednost nekretnine koja se izlaže na osnivanje prava građenja iznosi 65,00 eura/m<sup>2</sup>, što je za sveukupno 2261 m<sup>2</sup> koji se izlažu jednako iznosu od 146.965,00 eura (slovima: stočetardesetšestisućadevestošezdesetpeteura).

Početni iznos jednogodišnje naknade kod osnivanja prava građenja predlaže se u iznosu od 3,00 % od procjenjene vrijednosti nekretnine, što je jednako iznosu od 4.408,95 eura (slovima: četiritisućčetristoosameuraidevedesetpetcenta).

## 3. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Predmetnom odlukom ostvaruju se zakonske pretpostavke nužne za zakonito raspolaganje nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave Grada Poreča-Parenzo.

Svrha donošenja Odluke jest stvaranje većeg standarda i povećanje broja odgojno obrazovnih skupina u predškolskom odgoju..

## 4. POSLJEDICE PROIZAŠLE DONOŠENJEM OVOG AKTA

Ujedno, predmetnom Odlukom ostvaruju se uvjeti za izgradnju zgrade javne i društvene namjene (vrtić), te komplementarnih djelatnosti iz oblasti obrazovnog odgoja.

Uzimajući u obzir da je inicijativa izgradnje takve vrste ustanove u interesu općeg gospodarskog i odgojno-obrazovnog napretka za građane Grada Poreč-Parenzo, predlaže se donošenje ove Odluke.

## 5. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Nisu potrebna sredstva za provođenje predložene Odluke.