

___ TOČKA DNEVNOG REDA

**Prijedlog odluke o sklapanju
Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog odluke, obrazloženje.

Izjavitelji: Morana Martić, viša stručna suradnica za imovinsko-pravne poslove.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA:943-02/21-1/4
URBROJ:2170-4-02-22-
Cres, 1. travnja 2022.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21), Gradonačelnik Grada Cresa donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o sklapanju Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja od 1. listopada 2019. godine s društvom Racica d.o.o., te se šalje Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje. Za izvjestitelja je određena Morana Martić, viša stručna suradnica za imovinsko-pravne poslove.

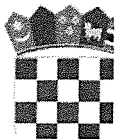
Gradonačelnik

Marin Gregorović, mag.polit. *u.l.*



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje.
2. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA:943-01/21-1/4
URBROJ:2170-4-02-22-
U Cresu, 1. travnja 2022. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-

Prijedlog Odluke o sklapanju Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja

I. Pravna osnova za donošenje predložene Odluke

Pravna osnova za donošenje ove Odluke proizlazi iz članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 5/18 i 25/18).

II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke

Odlukom Gradskog vijeća Grada Cresa Klasa: 943-01/17-1/4, Ur.broj: 2213/02-02-18-15 od 03. kolovoza 2018. godine, odlučeno je o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na č.zem. 2773 (katastarska oznaka k.č. 1146/1) i č.zem.2774/1 (katastarska oznaka k.č. 1115) - Cres (katastarska općina Cres – grad) na lokaciji: Cres: predjel Volnik, u ukupnoj površini od 1.959,00 m², gospodarsko – poslovna zona, pretežito uslužna (K1). Vrijeme na koje se osniva pravo građenja: 30 godina.

Javni natječaj za osnivanje prava građenja, Klasa:943-01/17-1/4, Ur.broj: 2213/02-03-03-18-16, raspisan je i objavljen dana 8. kolovoza 2018. godine na oglasnoj ploči i službenoj internet stranici Grada Cresa www.cres.hr, uz obavijest o raspisanom natječaju u dnevnom glasilu "Novi list".

Grad Cres kao Osnivač prava građenja i najbolji ponuditelj Racica d.o.o. iz Cresa, Creskog statuta 13, OIB: 27490185669, koje zastupa Tomislav Salković iz Cresa, Creskog statuta 13, OIB: 12252760726 kao Nositelj prava građenja, dana 1. listopada 2019. godine sklopili su Ugovor o osnivanju prava građenja (u daljem tekstu: Ugovor). Člankom 13. Ugovora Nositelj prava građenja preuzeo je obvezu ishoditi i financirati svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju građevine te u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana sklapanja Ugovora dovršiti izgradnju iste o vlastitom trošku i ishoditi uporabnu dozvolu, a sukladno važećim propisima o građenju i važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji.

Visina naknade za pravo građenja utvrđena je člankom 9. Ugovora, te ju na mjesečnoj razini čini umnožak jedinične cijene po m² i ukupne površine zemljišta na kojem se osniva pravo građenja, tj. 1,54 kn x 2.289 m², što je ukupno 3.525,06 kn (slovima: tri tisuće petsto dvadeset i pet kuna i šest lipa) mjesečno, ili godišnje prema formuli: 1,54 kn x 2.289 m² x 12 mjeseci, što je ukupno 42.300,72 kn (slovima: četrdeset i dvije tisuće tristo kuna i sedamdeset i dvije lipe) godišnje, sve bez PDV-a.

Pritom je određeno da godišnja naknada za prvih 36 (slovima: trideset i šest) mjeseci od dana sklapanja ovog ugovora, odnosno do 30. rujna 2022. godine, iznosi 10% ugovorene godišnje naknade, odnosno 4.230,07 kn godišnje (slovima: četiri tisuće dvjesto trideset kuna i sedam lipa), bez PDV-a.

Zakonski zastupnik Nositelja prava građenja, Tomislav Salković, podnio je dva zahtjeva da mu se radi utjecaja pandemije COVID-19 koja utječe na poslovanje društva kao i zbog poteškoća u postupku rješavanja imovinsko-pravnih dnosa na predmetnom zemljištu odobri produljenje rokova za razdoblje od tri godine za izgradnju zgrade i prikupljanje odgovarajuće dokumentacije, odnosno umjesto prvotno dogovorenog krajnjeg datuma 30. rujna 2022. godine, novi rok bude 30. rujna 2025. godine. Uzimajući u obzir produljenje navedenih rokova, predlagatelj također traži produljenje razdoblja za koje se godišnja naknada plaća u smanjenom iznosu, također za tri godine. Tako bi se smanjeni iznos, godišnja naknada u visini od 10% ugovorene godišnje naknade, odnosno 4.230,07 kn godišnje, bez PDV-a, umjesto za prvih 36 mjeseci od sklapanja Ugovora, produljio za dodatna 36 mjeseca, odnosno do 30. rujna 2025. godine. Predlagatelj naglašava da je cilj dovršiti izgradnju i prije navedenog roka.

Uzimajući u obzir teško stanje gospodarstva koje je prouzrokovala pandemija COVID-19 i epidemiološke mjere za suzbijanje utjecaja pandemije, Gradonačelnik smatra da se radi o izvanrednim prilikama koje bi u smislu članka 369. Zakona o obveznim odnosima, Grad Cres trebao uvažiti u svim svojim ugovornim odnosima sa gospodarskim subjektima.

Sukladno članku 369. Zakona o obveznim odnosima, stranka ima pravo zahtijevati izmjenu ugovora ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa da donese Odluku o sklapanju aneksa sa ispod predviđenim sadržajem. Pritom se odobrava produljenje roka za predaju dokumentacije i izgradnju zgrade za tri godine, dok se za produljenje razdoblja za koje će se plaćati smanjeni iznos naknade određuje novi rok 30. rujna 2025. ili do završetka radova i izgradnje građevine, što god nastupi ranije.

III. Potrebna sredstva

Za provođenje predložene Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

IV. Tekst prijedloga Odluke

Na temelju članka 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana __. travnja 2022. godine, donijelo je

Odluku o sklapanju Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja

Članak 1.

Utvrđuje se da je između Grada Cresa, kao Osnivača prava građenja i društva Racica d.o.o. iz Cresa, Creskog statuta 13, kao Nositelja prava građenja, dana 1. listopada 2019. godine, sklopljen Ugovor o osnivanju prava građenja (u daljem tekstu: Ugovor). Ugovorom je Nositelj prava građenja preuzeo obvezu ishoditi i financirati svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju građevine te u roku od tri godine od dana sklapanja Ugovora dovršiti izgradnju iste o vlastitom trošku i ishoditi uporabnu dozvolu, a sukladno važećim propisima o građenju i važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji.

Članak 2.

Uzimajući u obzir globalnu pandemiju uzrokovanu bolesti COVID-19, koja ugrožava život i zdravlje građana te je u 2020. i 2021. godini narušila gospodarsku aktivnost i time uzrokovala gospodarsku štetu gospodarskim subjektima, stranke su suglasno odlučile revidirati određene odredbe Ugovora i produljiti rokove za ishođenje dokumentacije potrebne za izgradnju građevine kao i izgradnju iste te za razdoblje za koji se plaća smanjena ugovorena godišnja naknada.

Članak 3.

Produljuje se rok Nositelju prava građenja za ishođenje dokumentacije potrebne za izgradnju građevine kao i izgradnju iste za period od tri godine, odnosno najkasnije do 30. rujna 2025. godine.

Članak 4.

Produljuje se rok za koji se plaća smanjena ugovorena godišnja naknada u visini od 10% ugovorene godišnje naknade, odnosno 4.230,07 kn godišnje (slovima: četiri tisuće dvjesto trideset kuna i sedam lipa), bez PDV-a, za dodatnih 36 mjeseci, odnosno do 30. rujna 2025. godine ili do završetka radova i izgradnje građevine, što god nastupi ranije.

Članak 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na potpis aneksa Ugovora.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 943-01/21-1/4
URBROJ: 2170-4-02-2
Cres, __ travanj 2022. godine

**GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE**

**Predsjednica
Natalija Marelić Tumaliuan**

Na temelju članka 35., 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 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, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 29. Statuta Grada Cresa („SN PGŽ“ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18), Odluke Gradskog vijeća Grada Cresa KLASA: 943-01/17-1/4, URBROJ: 2213/02-02-18-24 od 21. rujna 2018. godine te Predugovora o osnivanju prava građenja KLASA: 943-01/17-1/4, URBROJ: 2213/02-02-18-26 od 01. listopada 2018. godine -----

GRAD CRES, Creskog statuta 15, 51557 Cres, OIB: 88617357699, koji zastupa gradonačelnik Kristijan Jurjako, struč. spec. oec., kao vlasnik nekretnine (u daljem tekstu: *Osnivač prava građenja*)-----

i-----
Racica d.o.o. iz Cresa, Creskog statuta 13, OIB: 27490185669, koje zastupa Tomislav Salković iz Cresa, Creskog statuta 13, OIB: 12252760726, kao nositelj prava građenja (u daljnjem tekstu: *Nositelj prava građenja*)-----
dana 01. listopada 2019. godine sklopili su-----

----- UGOVOR-----

----- O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA-----

----- Članak 1.-----

Utvrđuje se da je Osnivač prava građenja vlasnik nekretnina označenih kao č.zem. 2773, zk.ul. 4598, i č.zem. 2774/1, zk.ul. 1433, sve k.o. Cres, ukupne površine 2289 m² (slovima: dvije tisuće dvjesto osamdeset i devet četvornih metara), u naravi maslinik, u cjelini. -----

Nekretnine se nalaze na predjelu „Volnik“ u Cresu, u zoni gospodarsko – poslovne namjene, pretežito uslužne (K1).-----

Sukladno Geodetskom projektu zgrade poslovne namjene – proizvodni pogon za preradu maslina k.č. 1114, 1115, 1116, k.o. Cres-grad, oznake 201/19, izrađenom od tvrtke GEO-VV d.o.o. 11.09.2019. god., ovjerenom od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Ispostava Cres, KLASA: 932-06/2019-02/96, URBROJ: 541-17-07/2-19-3 od 03. prosinca 2019. godine, ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine iz stavka 1. ovog članka odgovaraju novonastaloj nekretnini zemljišnoknjižne oznake 2773, k.o. Cres, ukupne površine 2289 m² nakon provedenog spajanja.-----

Geodetski projekt iz stavka 3. ovog članka sastavni je dio ovog Ugovora.-----

----- Članak 2.-----

Utvrđuje se da je između ugovornih strana sklopljen Predugovor o osnivanju prava građenja KLASA: 943-01/17-1/4, URBROJ: 2213/02-02-18-26 od 01. listopada 2018. godine. -----
Potpisom ovog ugovora prestaju važiti odredbe Predugovora o osnivanju prava građenja iz stavka 1. ovog članka pa ugovorne strane za daljnje međusobne odnose mjerodavnim čine samo ono što je utvrđeno ovim ugovorom.-----

----- Članak 3.-----

Ako ovim ugovorom nije što drugačije uređeno, na prava i obveze ugovornih strana primijenit će se odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i odredbe čl. 280. do čl. 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima

("Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014).-----

PREDMET UGOVORA-----

Članak 4.-----

Ovim ugovorom Osnivač prava građenja osniva pravo građenja na nekretnini označenoj kao č.zem. 2773, k.o. Cres, ukupne površine 2289 m² (slovima: dvije tisuće osamdeset i devet četvornih metara) u korist Nositelja prava građenja. -----

Pravo građenja osniva se radi izgradnje pogona za preradu maslina, punionice ulja i pogona preradu poljoprivrednih proizvoda. -----

Članak 5.-----

Osnivač prava građenja jamči da su nekretnine iz članka 1. njegovo isključivo vlasništvo te da na istima ne postoji drugo stvarno ili obvezno pravo trećih osoba koje bi umanjilo ili ograničilo opseg i sadržaj prava Nositelja prava građenja utvrđenih ovim ugovorom i pozitivnim propisima.-----

Članak 6.-----

Potpisom ovog ugovora Osnivač prava građenja izričito ovlašćuje Nositelja prava građenja da na temelju Ugovora, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja zatraži upis prava građenja sukladno članku 4. Ugovora te je suglasan da se pravo građenja upiše kao teret nekretnine iz članka 1. uz naznaku broja zemljišnoknjižnih uložaka u kojima je upisano pravo građenja, kao i da se upiše kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u posjedovnicu za to novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška uz naznaku broja zemljišnoknjižnog uloška u kojem je upisana nekretnina iz članka 1., te da se Nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.-----

Članak 7.-----

Pravo građenja osniva se na razdoblje od 30 (slovima: trideset) godina od dana sklapanja ovog ugovora, odnosno na razdoblje od 01.10.2019. god. (prvog listopada dvije tisuće devetnaeste godine) do 30.09.2049. god.(tridesetog rujna dvije tisuće četrdeset devete godine).-----

Po proteku tog roka izgrađeni objekt prelazi u vlasništvo Osnivača prava građenja, a Nositelj prava građenja obvezuje se predati Osnivaču prava građenja ili njegovom pravnom sljedniku objekt iz članka 4. stavka 2., neopterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.----
Osnivač prava građenja obvezuje se da će po prestanku prava građenja isplatiti Nositelju prava građenja tržišnu vrijednost izgrađenog objekta utvrđenu na dan prestanka prava građenja, temeljem procjene stalnog sudskog vještaka.-----

Članak 8.-----

Nositelj prava građenja stupa u posjed nekretnine iz članka danom potpisivanja ovog ugovora, od kada snosi i obvezu plaćanja svih davanja koja se odnose na nekretninu iz članka 1. kao i na objekt (objekte) koji će se na toj nekretnini izgraditi.-----

Članak 9.-----

Visina naknade za pravo građenja utvrđena je u postupku javnog natječaja a koju na mjesečnoj razini čini umnožak jedinične cijene po m² i ukupne površine zemljišta na kojem se osniva pravo građenja, tj. 1,54 kn x 2.289 m², što je ukupno 3.525,06 kn (slovima: tri tisuće petsto dvadeset i pet kuna i šest lipa) mjesečno, ili godišnje prema formuli: 1,54 kn x 2.289 m² x 12 mjeseci, što je ukupno 42.300,72 kn (slovima: četrdeset i dvije tisuće tristo kuna i

sedamdeset i dvije lipa) godišnje, sve bez PDV-a.-----

Godišnja naknada za prvih 36 (slovima: trideset i šest) mjeseci od dana sklapanja ovog ugovora, odnosno do 30. rujna 2022. godine, iznosit će 10% ugovorene godišnje naknade, odnosno 4.230,07 kn godišnje (slovima: četiri tisuće dvjesto trideset kuna i sedam lipa), bez PDV-a.-----

Nositelj prava građenja dužan je naknadu za osnivanje prava građenja uplaćivati dva puta godišnje i to prvi obrok u visini od 50% godišnjeg iznosa u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a drugi obrok do 30. travnja 2020. godine.-----

U svim narednim godinama Nositelj prava građenja dužan je uplaćivati prvi obrok do 30. ožujka, a drugi obrok do 30. rujna tekuće godine.-----

Naknada se uplaćuje na žiro račun Grada Cresa otvoren kod Erste & Steiermarkische bank d.d. iz Rijeke, IBAN HR5924020061805200006, POZIV NA BROJ HR68 7706-OIB Nositelja prava građenja.-----

U slučaju zakašnjenja, Nositelj prava građenja dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu, a zakašnjenje u plaćanju jednog obroka smatrat će se razlogom za raskid ugovora.-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Nositelj prava građenja prije sklapanja Predugovora iz članka 2. dostavio Garanciju br. 5402061949 Erste & Steiermärkische banke d.d., na godišnji iznos naknade za pravo građenja, naplativu na prvi poziv i bez prava prigovora s rokom važenja od 1 (slovima: jedne) godine.-----

----- Članak 10.-----

Nositelj prava građenja izričito i neopozivo pristaje i ovlašćuje Osnivača prava građenja da na temelju ovog ugovora, može radi ostvarenja činidbe predaje u posjed svih izgrađenih objekata i postrojenja na nekretnini iz članka 1., koja dospijeva po prestanku prava građenja sukladno članku 17. Ugovora, ili radi naplate dospjele a neplaćene mjesečne naknade za pravo građenja sa pripadajućim zateznim kamatama i troškovima ovrhe, neposredno provesti ovrhu.-----

Dospjelost tražbine zakupodavac dokazuje službenim izvatkom iz poslovnih knjiga Grada Cresa.-----

Ugovorne strane suglasne su da javni bilježnik na temelju ovog ugovora i isprave iz prethodnog stavka na ovaj ugovor stavi klauzulu ovršnosti te da se nakon solemnizacije ovaj ugovor smatra javnobilježničkim aktom i ovršnom ispravom u smislu članka 54. Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16)-----

----- Članak 11.-----

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja za vrijeme njegova trajanja prenositi na treće osobe ili ga opteretiti služnostima, stvarnim teretima i založnim pravom, osim uz izričitu pisanu i ovjerenu suglasnost Osnivača prava građenja.-----

Osnivač prava građenja ovlašćuje Nositelja prava građenja da temeljem ovog Ugovora i bez ikakvih daljnjih dozvola ili ovlaštenja u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu zabrane opterećenja i raspolaganja pravom građenja bez prethodne pisane suglasnosti Osnivača prava građenja, ovjerene kod javnog bilježnika.-----

----- Članak 12.-----

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće je ugovoriti isključivo sklapanjem dodatka (aneksa) ovom Ugovoru između Osnivača i Nositelja prava građenja.-----

-
GRAĐENJE GRAĐEVINE-----

-
Članak 13.-----

Nositelj prava građenja obvezuje se ishoditi i financirati svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju građevine te u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana sklapanja ovog Ugovora dovršiti izgradnju iste o vlastitom trošku i ishoditi uporabnu dozvolu, a sukladno važećim propisima o građenju i važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji.

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

U slučaju da se Nositelj prava građenja ne pridržava roka iz stavka 1. ovog članka, Ugovor će se raskinuti.

-
Članak 14.-----

Potpisom ovog Ugovora Osnivač prava građenja prenosi na Nositelja prava građenja prava stranke (investitora) u postupku ishodaenja svih potrebnih akata za građenje kod nadležnog upravnog tijela.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor, u smislu članka 109. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19), smatra dokazom o pravnom interesu Nositelja prava građenja za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju građevine iz članka 4.

-
Članak 15.-----

Nositelj prava građenja dužan je u roku od 2 (slovima: dvije) godine od dana izdavanja uporabne dozvole, odnosno akta za uporabu građevine, započeti s obavljanjem djelatnosti iz članka 4.

-
Članak 16.-----

U slučajevima kada je Osnivač prava građenja ovlašten raskinuti Ugovor o pravu građenja, kao i u slučaju sporazumnog raskida, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti Nositelju prava građenja. U slučajevima u kojima je Osnivač prava građenja ovlašten raskinuti ugovor, Nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Osnivaču prava građenja.

-
PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA-----

-
Članak 17.-----

- Pravo građenja prestaje protekom roka od 30 (slovima: trideset) godina od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja.

Osnivač prava građenja ovlašten je raskinuti Ugovor te pravo građenja prestaje:

-

- ukoliko Nositelj prava građenja, bez izričitog pisanog odobrenja Osnivača prava građenja ovjerenog kod javnog bilježnika, pravo građenja prenese na treće osobe ili ga optereti služnostima, stvarnim teretima ili založnim pravom;

- ukoliko Nositelj prava građenja zakasni s plaćanjem jednog obroka naknade za osnivanje prava građenja;-----

- ukoliko Nositelj prava građenja u roku od 3 (slovima: tri) godine od dana sklapanja Ugovora o pravu građenja ne dovrši izgradnju objekta i ne ishodi uporabnu dozvolu sukladno važećim propisima o građenju i važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji;-----

- ukoliko Nositelj prava građenja u roku od 2 (slovima: dvije) godine od dana izdavanja uporabne dozvole odnosno akta za uporabu građevine ne započne s obavljanjem djelatnosti iz članka 4.;-----

- u slučaju prestanka Nositelja prava građenja ili otvaranja stečajnog postupka ili bilo kojeg drugog postupka s ciljem prestanka pravnog subjektiviteta Nositelja prava građenja;-----

- u ostalim slučajevima propisanim zakonom.-----

Izjava o raskidu mora biti u pisanom obliku i dostavlja se Nositelju prava građenja preporučenom pošiljkom na adresu sjedišta koja je navedena u Ugovoru o pravu građenja, a proizvodi pravne učinke dostavom pošiljke Nositelju prava građenja.-----

Dostava se smatra izvršenom u trenutku primitka pošiljke od strane Nositelja prava građenja.-

Ukoliko se pošiljka Osnivaču prava građenja vrati s naznakom da je Nositelj prava građenja odbio primiti pošiljku, da je obaviješten, ali nije preuzeo pošiljku, da je odselio ili prestao postojati, smatrat će se da je dostava izvršena danom predaje pošiljke u poštanskom uredu od strane Osnivača prava građenja.-----

U slučaju raskida ugovora prije ugovorenog roka po bilo kojoj osnovi, Nositelj prava građenja dužan je u roku od 30 (slovima: trideset) dana Osnivaču prava građenja predati u posjed nekretninu iz članka 1. sa svime što je na njoj izgrađeno, neovisno o stupnju dovršenosti, a Osnivač prava građenja duguje Nositelju prava građenja naknadu vrijednosti kako je utvrđeno u članku 7. ovog Ugovora.-----

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Potpisom ovog Ugovora ugovorne strane potvrđuju da su pročitale njegov sadržaj, da razumiju prava i obveze koje iz njega proizlaze te ih u cijelosti prihvaćaju.-----

Ugovorne strane suglasne su da javni bilježnik potvrdi (solemnizira) ovaj Ugovor.-----

Troškove javnobilježničke potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora, troškove upisa prava građenja u zemljišnu knjigu, porez na promet nekretnina kod isporuke građevine, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe koji nastanu na temelju ovog Ugovora, snosi Nositelj prava građenja.-----

Članak 19.

Ugovorene strane suglasne su da će sve sporove u vezi s provedbom ovog ugovora nastojati rješavati sporazumno, a u protivnom nadležan je Trgovački sud u Rijeci. -----

Članak 20.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 5 (slovima: pet) istovjetnih i jednakovrijednih primjeraka, od kojih jedan ostaje Javnom bilježniku, a Osnivaču i Nositelju prava građenja svakom pripada po dva primjerka.-----

**OSNIVAČ
PRAVA GRAĐENJA:**

GRAD CRES
koji zastupa gradonačelnik
Kristijan Jurjako, struč.spec.oec.

**NOSITELJ
PRAVA GRAĐENJA :**

RACICA D.O.O.
koje zastupa član uprave
Tomislav Salković

Klasa: 943-01/17-1/4
URBROJ: 2213/02-02-36
U Cresu, 01. listopad 2019. godine