

Na temelju članka 287. i članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), te članka 43. stavak 1. točka 13. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana 7. svibnja 2018. godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju prava građenja na k.č. 10238 k.o. Rovinj radi izgradnje „Lječilišnog gradskog bazena u sklopu bolnice Dr. Martin Horvat – zamjenska građevina“ i davanju suglasnosti Gradu Rovinju za prijenos prava građenja na trgovačko društvo Valbruna sport d.o.o.

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da su dana 30. listopada 2017. godine Istarska županija, Grad Rovinj, Valbruna sport d.o.o. i Bolnica za ortopediju i rehabilitaciju „PRIM. DR. MARTIN HORVAT“ u znak iskaza namjere za zajedničku realizaciju sportsko-lječilišnog kompleksa zaključili Okvirni sporazum o suradnji (dalje u tekstu: Sporazum)
- da su se sporazumne strane obvezale pripremiti i uputiti svojim nadležnim tijelima potrebnu dokumentaciju i prijedloge akata u svrhu donošenja odgovarajućih odluka potrebnih za realizaciju potpisanog Sporazuma
- da je izgradnja sportsko-lječilišnog kompleksa u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Istarske županije i Grada Rovinja, kao i korisnika zdravstvenih usluga Bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „Prim. dr. Martin Horvat“ Rovinj čiji je osnivač Istarska županija
- da je izgradnja „Lječilišnog gradskog bazena u sklopu bolnice Dr. Martin Horvat – zamjenska građevina“ predviđena na mjestu dosadašnjeg bazena na k.č.br. 10238 k.o. Rovinj
- da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj nekretnina označena kao k.č.br. 10238, upisana u zk.ul. 5417, k.o. Rovinj dolazi upisana kao vlasništvo Istarske županije

Članak 2.

Sukladno utvrđenjima iz članka 1. ove Odluke osniva se pravo građenja na nekretnini označenoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, kao k.č.br. 10238, Bolnica OAT „DR.M.H.“ 4, površine 3016 m², upisana u zk.ul. 5417 k.o. Rovinj.

Članak 3.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije da potpiše Ugovor o osnivanju prava građenja, koji je u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 4.

Gradu Rovinju-Rovigno, Rovinj, Trg Matteotti 2, OIB 25677819890 daje se suglasnost za prijenos prava građenja na trgovačko društvo Valbruna sport d.o.o. Rovinj, Trg

Maršala Tita 3/III, OIB 87214487155I, pod uvjetima sadržanima u Ugovoru o osnivanju prava građenja koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA: 940-03/18-01/01
URBROJ: 2163/1-01/4-18-03
Pazin, 7. svibnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik

Valter Drandić

Dostaviti:

1. *Uredu državne u IŽ – Službi za opću upravu i društvene djelatnosti*
2. *Županu IŽ*
3. *Bolnici „Prim.dr. Martin Horvat“ Rovinj*
4. *Gradu Rovinju*
5. *UO za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju IŽ*
6. *Objava*
7. *Pismohrana ovdje*

ISTARSKA ŽUPANIJA-REGIONE ISTRIANA, Pazin, Dršćevka 3, OIB 90017522601, zastupana po županu mr.sc. Valter Flego, (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja), s jedne strane

i

GRAD ROVINJ-ROVIGNO, Rovinj, Trg Matteotti 2, OIB 25677819890, zastupan po gradonačelniku dr.sc. Marko Paliaga, (u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja),

zaključili su sljedeći

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Istarska županija vlasnik nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, kao kč.br. 10238, Bolnica OAT „DR.M.H“ 4, površine 3016 m², upisana u zk.ul. 5417 k.o. Rovinj.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Istarska županija osniva pravo građenja na nekretnini pobliže opisanoj u točki 1. Ugovora, u korist Grada Rovinja kao nositelja prava građenja, a radi izgradnje „Lječilišnog gradskog bazena u sklopu bolnice Dr. Martin Horvat - zamjenska građevina“ sukladno Idejnom rješenju projektanta Archidea studio d.o.o. Rijeka, br. 17-004-iR iz rujna 2017. godine i Okvirnom sporazumu o suradnji KLASA:500-01/17-01/11, URBROJ:2163/1-02/1-17-01 od dana 30. listopada 2017. godine.

Nositelj prava građenja dužan je ishoditi pisanu suglasnost Istarske županije i Bolnice za ortopediju i rehabilitaciju „PRIM. DR. MARTIN HORVAT“ Rovinj na projektnu dokumentaciju (glavni projekt i/ili izvedbeni projekt) prije ishoda građevinske dozvole.

Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. Ugovora osniva se na rok od 30 godina (slovima:tridesetgodina) računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor zaključuje uz raskidni uvjet prema kojem pravni učinci Ugovora prestaju ukoliko se izgradnja „Lječilišnog gradskog bazena u sklopu bolnice Dr. Martin Horvat - zamjenska građevina“ u cijelosti ne realizira u roku od 5 godina od dana zaključenja ovog Ugovora.

Rok iz stavka 2. ovog članka bitan je sastojak Ugovora te se ovaj Ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova do raskida Ugovora o osnivanju prava građenja i bez obveze da vrati do tada naplaćenu naknadu na ime prava građenja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da po isteku prava građenja, na nekretnini na kojoj je bilo osnovano pravo građenja, nositelj prava građenja ima pravo prvenstva pri ponovnom osnivanju prava građenja. U tom slučaju, nositelj prava građenja obavezan je u roku od 60 dana prije isteka ovog Ugovora pred nadležnim tijelom započeti rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovorenih obveza u rokovima i na način određen Ugovorom.

Članak 4.

S obzirom na činjenicu da je predmet prava građenja izgrađeno građevinsko zemljište, nositelj prava građenja obvezuje se snositi sve troškove nastale u vezi sa uklanjanjem postojećeg objekta, a radi izgradnje građevine iz članka 2. ovog Ugovora, te izgradnju građevine organizirati i izvoditi na način da se omogući odvijanje djelatnosti i pružanje zdravstvene usluge, sve u suglasnosti sa Bolnicom za ortopediju i rehabilitaciju „PRIM. DR. MARTIN HORVAT“ Rovinj.

Nositelj prava građena obvezuje se za izgradnju građevine iz članka 2. ovog Ugovora ishoditi građevinsku i uporabnu dozvolu, te preslike istih dostaviti osnivaču prava građenja po njihovoj pravomoćnosti.

Ugovorne strane će sporazumno utvrditi dan predaje u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora na kojoj je osnovano pravo građenja te će o istom sačiniti zapisnik u pisanom obliku, koji će osim osnivača i nositelja prava građenja potpisati i postojeći posjednik Bolnica za ortopediju i rehabilitaciju „PRIM. DR. MARTIN HORVAT“ Rovinj.

Članak 5.

Nositelju prava građenja dozvoljava se prijenos prava građenja samo i isključivo na trgovačko društvo Valbruna sport d.o.o. Rovinj, Trg Maršala Tita 3/III, OIB 87214487155, i uz prethodnu pisanu suglasnost ovlaštenog tijela osnivača prava građenja.

Grad Rovinj se obvezuje u ugovor o prijenosu prava građenja na Valbruna sport d.o.o. ugraditi odredbu kojom će biti određeno da će se u slučaju otvaranja stečajnog ili predstečajnog postupka, likvidacije ili brisanja trgovačkog društva Valbruna sport d.o.o. iz registra odnosno pokretanja bilo kojeg postupka s ciljem prestanka njegova pravnog subjektiviteta ili ovršnog postupka u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja, kao i promjene osnivača trgovačkog društva, smatrati da je došlo do raskida ugovora o prijenosu prava građenja.

U slučaju prijenosa prava građenja, stjecatelj prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospijeću.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nositelj prava građenja nije ovlašten opteretiti pravo građenja te se obvezuje u ugovor o prijenosu prava građenja na Valbruna sport d.o.o. ugraditi odredbu kojom će biti određeno da Valbruna sport d.o.o. ne može opteretiti predmetno pravo građenja.

Članak 7.

Istarska županija potpisom ovog Ugovora dopušta da se na nekretnini označenoj kao kč.br. 10238 k.o. Rovinj upiše pravo građenja 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 kao i da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška, sve na rok i uz ograničenja iz ovog Ugovora.

Članak 8.

Nositelj prava građenja se obvezuje prilikom podnošenja prijedloga nadležnom općinskom sudu za upis uknjižbe prava građenja u zemljišne knjige, istodobno podnijeti prijedlog za upis zabilježbe roka od 30 godina na koji se osniva pravo građenja kao i prijedlog za upis zabilježbe raskidnog uvjeta sadržanog u članku 3. ovog Ugovora pod kojim se pravo građenja osniva.

Članak 9.

Na temelju Procjemenog elaborata od dana 19. veljače 2018. godine, izrađenog od strane stalne sudske vještakinje graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina Jelene Velkavrh, utvrđena je tržišna vrijednost prava građenja na nekretnini označenoj u članku 1. ovog Ugovora, u iznosu od 92.700,00 eura (slovima:devedesetdvijetisućesedamstoeura) odnosno 689.000,00 kuna (slovima:šestoosamdesetdevettisućakuna).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da naknada za osnovano pravo građenja iznosi 3.090,00 eura (slovima:tritisućedevedeseteura) godišnje plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju eura Hrvatske narodne banke, jednokratno do 30.06. za tekuću godinu, a iznimno 1. (prva) godišnja naknada dopijeva na naplatu u roku od 30 dana od dana predaje u posjed prava građenja.

Naknadu iz stavka 2. ovog članka nositelj prava građenja je dužan uplaćivati na žiroračun Istarske županije broj HR7423400091800018003 kod Privredne banke Zagreb d.d., model HR68 i pozivom na broj 7315-25677819890.

Obveza plaćanja naknade iz stavka 2. ovog članka počinje teći od dana predaje u posjed prava građenja, a sve sukladno članku 4. stavku 3. ovog Ugovora.

Nositelj prava građenja obvezuje se u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora osnivaču prava građenja izdati bjanko zadužnicu s naznakom „do 50.000,00 kuna“ u svrhu osiguranja plaćanja potraživanja iz ovoga članka Ugovora.

Ukoliko se dostavljeni instrument osiguranja plaćanja aktivira, nositelj prava građenja obvezuje se dostaviti novu bjanko zadužnicu s naznakom „do 50.000,00 kuna“, najkasnije do 31.12. tekuće godine, a za tražbine koje dopijevaju ubuduće

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju period revalorizacije utvrđivanja tržišne vrijednosti prava građenja svakih 10 (deset) godina te određuju kamatnu stopu prava građenja od 3,0 %.

Članak 11.

Nositelj prava građenja ovlašćuje Istarsku županiju da temeljem ovog Ugovora, a radi naplate dospjele nenaplaćene naknade iz članka 9. ovog Ugovora, neposredno provede prisilnu ovrhu na novčanim sredstvima (po računu) odnosno svoj pokretnoj i nepokretnoj imovini nositelja prava građenja.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, na Istarsku županiju prelazi pravo vlasništva na zgradi iz članka 2. ovog Ugovora, slobodnoj od bilo kakvih tereta i bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste

nositelju prava građenja odnosno isključuje se primjena odredbe članka 295. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14).

Potpisom ovog Ugovora nositelj prava građenja ovlašćuje osnivača prava građenja da temeljem ovog Ugovora bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja, a nakon proteka roka iz članka 2. ovog Ugovora, isходи brisanje prava građenja na nekretnini iz članka 1. Ugovora.

Članak 13.

Sve troškove nastale u vezi zaključenja ovog Ugovora, upisa uknjižbe prava građenja, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosi nositelj prava građenja u cijelosti.

Članak 14.

Izmjene odredaba Ugovora moguće su samo na temelju valjanog Aneksa ovog Ugovora, sklopljenog u pisanom obliku i ovjerenog po javnom bilježniku.

Članak 15.

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih 2 (dva) primjerka zadržava vlasnik zemljišta, 3 (tri) nositelj prava građenja te 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik.

U Puli, _____ 2018. godine

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD ROVINJ

mr.sc. Valter Flego

dr.sc. Marko Paliaga

KLASA:
URBROJ:

KLASA:
URBROJ: