

PRIJEDLOG ODLUKE

Na temelju članka članka 35. stavak 1. alineja 6. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine », broj: 33/01,60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 , 19/13 , 137/15, 123/17) , članka 40. Statuta Grada Krka (« Službene novine » Primorsko goranske županije, broj: 28/09, 41/09 , 13/13 , 20/14) , Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj _____ 2019. godine , donijelo je

ODLUKU

I.

Donosi se odluka o sporazumnom raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja zaključenog između Grada Krka i Jedriličarskog kluba Plav kao nositelja prava građenja , na nekretnini u vlasništvu Grada Krka oznake k.č. 3932/3 površine 1440 m² , k.o. Krk grad , koji ugovor je zaključen radi izgradnje građevine sportsko rekreativne namjene , sukladno građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, klasa: UP/I-361-03/16-06/48 , ur. broj: 2170/1-03-04/2-16-5 od 2. ožujka 2016. godine , na rok od 11 (jedanaest) godina i uz godišnju naknadu u iznosu od 2.304,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke , koji Ugovor se u evidenciji Grada Krka vodi pod klasom: 944-01/16-01/5 , ur. broj: 2142/01-02/1-17-9 od 27. ožujka 2017. godine, a od strane javnog bilježnika Miljenke Katunar Zrinski iz Krka solemniziran je pod Poslovnim brojem: OV-2461/17 .

II.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Krka da sa Jedriličarskim klubom Plav , kao nositeljem prava građenja zaključi Sporazum o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja , pobliže navedenog u točki I. ove odluke.

PREDSJEDNIK
Marinko Pavlić

O b r a z l o ž e n j e

Utvrđuje se da je Grad Krk na temelju Odluke Gradskog vijeća klasa: 944-01/16-01/5, ur. broj: 2142/01-02/1-16-8 od 18. listopada 2016. godine, zaključio Ugovor o osnivanju prava građenja sa Jedriličarskim klubom Plav, sa sjedištem u Krku, Senjska 2, na nekretnini u vlasništvu Grada Krka oznake k.č. 3932/3 površine 1440 m², k.o. Krk grad, radi izgradnje građevine sportsko rekreativne namjene, za rad udruga građana čija je djelatnost prvenstveno iz oblasti sporta i rekreacije na moru sukladno građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, klasa: UP/I-361-03/16-06/48, ur. broj: 2170/1-03-04/2-16-5 od 2. ožujka 2016. godine, 2016. godine.


Sukladno odredbama navedenog ugovora Jedriličarski klub Plav trebao je biti investitor izgradnje naprijed navedene građevine te izgraditi planirani objekt u roku od dvije godine od dana zaključenja Ugovora o osnivanju prava građenja.

Radi dobivanja sredstava za investiranje izgradnje građevine, Jedriličarski klub Plav je dana 16. svibnja 2017. godine, podnio zahtjev Agenciji za plaćanje u poljoprivredi ribarstvu i ruralnom razvoju, Zagreb, za dobivanje potpore, za potporu za Podmjeru 7.4. Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu.

Agencija za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju donijela je Odluku o odbijanju zahtjeva za potporu Jedriličarskom klubu Plav, klasa: 440-12/17-07-04-01/0485, ur. broj: 343-2112/01-18-002 od 22. ožujka 2018. godine iz razloga nedostatka raspoloživih sredstava.

Kako Jedriličarski klub Plav ne raspolaže drugim dovoljnim sredstvima za izgradnju građevine radi koje je osnovano pravo građenja, podnio je prijedlog za sporazumni raskid Ugovora o osnivanju prava građenja, te se slijedom svega navedenog predlaže da se prijedlog Jedriličarskog kluba Plav prihvati i donese odluka kao u prijedlogu izreke.

PREDLAGATELJ
GRADONAČELNIK
Darijo Vasilić



Klasa: 944-01/16-01/5
Ur. broj: 2142/01-02/1-19-11
Krk, 24. siječanj 2019.

Na temelju članka 391. stavak 2. 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) , članka 35. stavak 1. alineja 6. i članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine », broj: 33/01,60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 , 19/13) , članka 40. stavak 1. alineja 18. Statuta Grada Krka (« Službene novine « Primorsko goranske županije, broj: 28/09, 41/09) , Gradsko vijeće Grada Krka, na sjednici održanoj 18. listopada 2016. godine , donijelo je

ODLUKU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

I.

Osniva se pravo građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Krka oznake k.č. 3932/3 površine 1440 m² , k.o. Krk grad , u korist nositelja prava građenja : JEDRILIČARSKI KLUB PLAV (OIB: 05478483564) sa sjedištem u Krku , Senjska 2 .

II.

Pravo građenja osniva se radi izgradnje građevine sportsko rekreativne namjene , sukladno građevinskoj dozvoli izdanoj od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, klasa: UP/I-361-03/16-06/48 , ur. broj: 2170/1-03-04/2-16-5 od 2. ožujka 2016. godine.

III.

Pravo građenja na zemljištu iz točke I. ove odluke osniva se na rok od 11 (jedanaest) godina i uz godišnju naknadu u iznosu od 2.304,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke.

IV.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Krka da sa nositeljem prava građenja zaključi Ugovor o osnivanju prava građenja , sukladno odredbama ove Odluke, te svim objavljenim uvjetima iz natječaja.

PREDSJEDNIK
Marinko Pavlić



Klasa: 944-01/16-01/5
Ur. broj: 2142/01-01/01-16-8
Krk, 18. listopad 2016.



KLASA: 440-12/17-07-04-01/0485

URBROJ: 343-2112/01-18-002

Rijeka, 22. ožujka 2018.

Temeljem članka 31. stavka 1. točke b) Pravilnika o provedbi Mjere 07 »Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima« iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020. (Narodne novine br. 71/16, 15/17, 17/17 i 27/17) te Natječaja od 24. veljače 2017. godine, Izmjena i dopuna Natječaja od 4. travnja 2017. godine i Druge izmjene Natječaja od 21. ožujka 2018. godine za provedbu Podmjere 7.4. »Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu« - provedba tipa operacije 7.4.1. »Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu« objavljenih na mrežnim stranicama Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (www.apprr.hr), ravnateljica Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju donosi

ODLUKU O ODBIJANJU

I

Odbija se Zahtjev za potporu korisnika JEDRILIČARSKI KLUB "PLAV" (OIB 05478483564) Krk, Senjska 2, 51500 Krk (u daljnjem tekstu: Korisnik).

Zahtjev za potporu odbija se sukladno članku 31. stavku 1. točki b) Pravilnika o provedbi Mjere 07 »Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima« iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020. (Narodne novine br. 71/16, 15/17, 17/17 i 27/17).

O b r a z l o ž e n j e

Korisnik je podnio dana 16.05.2017. godine u 16:01:08 sati Zahtjev za potporu za Podmjeru 7.4. »Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu« - provedba tipa operacije 7.4.1. »Ulaganja u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu«.

Zahtjev za potporu zaprimljen je u Agenciju za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (u daljnjem tekstu: Agencija za plaćanja) pod ID brojem: 861419, KLASA: 440-12/17-07-04-01/0485, URBROJ: 383-17-001.



U skladu s Pravilnikom o provedbi Mjere 07 »Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima« iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014. – 2020. (u daljnjem tekstu: Pravilnik), Zahtjev za potporu odbija se iz sljedećeg razloga:

- - nedostatnosti raspoloživih sredstava

Naime, nakon zaprimanja svih zahtjeva za potporu na Natječaj i provjere ukupnog traženog iznosa potpore utvrđeno je da nema dovoljno raspoloživih sredstava za sve korisnike u Natječaju te da se predmetni zahtjev za potporu s ukupnim brojem bodova 30, odnosno s 0 bodova prema prvom kriteriju odabira, 10 bodova prema drugom, 10 bodova prema trećem te 10 bodova prema četvrtom kriteriju odabira, a sukladno kriterijima odabira iz Priloga I. Pravilnika, nalazi na rang listi ispod praga raspoloživih sredstava. Navedena rang lista nalazi se u Prilogu 1. ove Odluke te čini njen sastavni dio.

Slijedom navedenog, Agencija za plaćanja temeljem članka 31. stavka 1. točke b) Pravilnika, donosi Odluku o odbijanju predmetnog Zahtjeva za potporu.

Slijedom svega navedenog odlučeno je kao u izreci ove Odluke.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove Odluke može se podnijeti prigovor Povjerenstvu za rješavanje po prigovorima u roku od 8 dana od dana preuzimanja Odluke u AGRONET-u ili u roku od 8 dana od proteka osmog dana od dana objave Odluke na Oglasnoj ploči Agencije za plaćanja. Prigovor se podnosi preporučenom pošiljkom s povratnicom ili neposredno na adresu Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb.



Prilozi:

1. Prilog 1 - Rang lista na dan 21.03.2018.

GRAD KRK, Krk, Trg Josipa bana Jelačića 2, OIB 12405095116 , zastupan po zz gradonačelniku DARIJU VASILICU kao osnivač prava građenja (u daljnjem tekstu: „Vlasnik“) s jedne strane -----

i

Udruga JEDRILIČARSKI KLUB „PLAV“, Krk, Senjska 2, OIB 05478483564, zastupana po predsjedniku Udruge DANKU MILOHNIĆU OIB: 29644114705----- kao nositelj prava građenja (u daljnjem tekstu: „Nositelj prava građenja“) s druge strane -----

zaključili su u Krku, dana 27.(dvadesetsedmog) ožujka 2017.(dvijetisućesedamnaeste)godine

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

SVRHA SKLAPANJA UGOVORA -----

Stranke suglasno utvrđuju da je Grad Krk vlasnik i posjednik nekretnine – zemljišta koje se nalazi u gradu Krku, na predjelu naziva „Lunta“ , zemljišnoknjižne oznake z.č.1652/6 upisane kao gromača i šuma površine 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad, nastale u postupku formiranja građevne čestice od z.č.1652/2 upisane u zemljišnim knjigama kao šuma,neplodno i gromača površine 4.074 m² i z.č.1652/3 upisane u zemljišnim knjigama kao neplodno,gromača površine 263 m², obje upisane u z.k.ul.2748 k.o.Krk, a od kojih je prema Uvjerenju o identifikaciji katastarskih čestica koje je izdala Državna geodetska uprava, Odjel za katastar nekretnina Krk Klasa:936-02/15-04/00001 Urbroj:541-17-06/6-15-391 od 13.10.2015.g. z.č.1652/2 k.o.Krk odgovarala katastarskoj k.č.3932/1 k.o.Krk-grad, upisanoj u katastarskom operatu za k.o.Krk-grad kao šuma 3069 m² i gromača 1005 m², ukupno 4.074 m², dok je z.č.1652/3 k.o.Krk odgovarala katastarskoj k.č.3932/2 k.o.Krk-grad, upisanoj u katastarskom operatu za k.o.Krk-grad kao gromača 263 m².-----

Ova nekretnina je u naravi neizgrađeno zemljište, a prema Urbanističkom planu uređenja je u zoni sportsko-rekreacijske namjene.-----

Sklapanjem ovog Ugovora Vlasnik želi naprijed opisano zemljište zemljišnoknjižne oznake z.č.1652/6 upisane kao gromača i šuma površine 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad, zadržati u vlasništvu, ali i staviti u funkciju kojom će istovremeno ostvariti korist za nositelja prava građenja ali i za samog vlasnika, te stranke utvrđuju da je to moguće ostvariti na način da vlasnik nekretnine ovim pravnim poslom Nositelju prava građenja omogući osnivanje prava građenja na zemljištu koje je u vlasništvu Grada Krka, kako bi potom Nositelj prava građenja na istome izgradio zgradu namjene jedriličarskog kluba u kojem će se kontinuiranim, cjelogodišnjim izvršavanjem sportsko rekreativnih sadržaja vezanih uz jedrenje kao sportske discipline koja u gradu Krku okuplja značajan broj mladih ljudi i djece, obogatiti i unaprijediti sportsko-rekreacijski sadržaj u gradu Krku.-----

Pored naprijed opisane šire društvene koristi osnivač prava građenja ostvariti će i svoje materijalne interese od prihoda koje će dobivati u vidu godišnje naknade za pravo građenja, a u skladu sa daljnjim odredbama ugovora, ali i stjecanjem prava vlasništva na građevini koju će izgraditi nositelj prava građenja, po prestanku prava građenja kada će građevina prijeći u vlasništvo vlasnika zemljišta na kojem se pravo građenja osniva. -----



Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je radi ostvarenja opisanih interesa vlasnika zemljišta Grad Krk u skladu s pozitivnim propisima koji uređuju raspolaganje nekretninama od strane jedinica lokalne samouprave prethodno na dan 22.(dvadesetdrugog) kolovoza 2016.(dvijetisućešesnaeste) g. raspisao natječaj za osnivanje prava građenja na nekretnini iz čl.1. st.1. ovog ugovora, na temelju Odluke Gradskog vijeća o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja Klasa:944-01/16-01/5 Urbroj: 2142/01-02/1-16-2 od dana 27.(dvadesetsedmog) srpnja 2016 (dvijetisućešesnaeste).g., po kojem je Udruga koja je u ovom ugovoru Nositelj prava građenja utvrđena najpovoljnijim ponuditeljem, na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Krka Klasa:944-01/16-01/5 Urbroj:2142/01-02/1-16-8 od 18.(osamnaestog)listopada 2016.(dvijetisućešesnaeste)g.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je prije raspisivanja natječaja ishoda Lokacijska dozvola Klasa:UP/I-350-05/13-03/84 Urbroj:2170/1-03-04/2-14-12 od 29.(dvadesetdevetog)rujna 2014.(dvijetisućečetnaeste) g. za zahvat u prostoru na dijelovima čestica k.č.3932/1 i k.č.3932/2 k.o.Krk-grad u naselju Krk prema Idejnom projektu broj:118-2.00.56.13.A od prosinca 2013.(dvijetisućetrinaeste) godine izrađenom po Uredu ovlaštenog arhitekta Nenada Kocijana dipl.ing.arh. iz Rijeke, koju je lokacijsku dozvolu izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Krk, a kojom je određen oblik i veličina građevne čestice, namjena građevine, veličina građevine, smještaj i oblikovanje građevine, uređenje čestice i način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, te mjere zaštite i posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima, prema kojoj je investitor Grad Krk ishodio građevinsku dozvolu Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostave u Krku Klasa:UP/I-361-03/16-06/48 Urbroj:2170/1-03-04/2-16-5 od 02.(drugog) ožujka 2016.(dvijetisućešesnaeste)g. za gradnju na k.č.3932/3 k.o.Krk-grad u površini od 1.440 m², a sukladno kojoj lokacijskoj dozvoli je formirana građeva čestica z.č.1652/6 k.o.Krk kojoj odgovara katastarska k.č.3932/3 k.o.Krk-grad, na kojoj se osniva pravo građenja na temelju ovog ugovora. -----

PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Potpisom ovog ugovora Vlasnik nekretnine, kao osnivač prava građenja, jamči da je nekretnina z.č.1652/6 površine 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad u vlasništvu Grada Krka nije opterećena kako uknjiženim, tako i neuknjiženim teretima, kao ni pravima trećih osoba kojima se isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava nositelja prava građenja koja proizlaze iz ovog ugovora, kako slijedi.-----

Članak 2.

Ovim ugovorom Grad Krk kao zemljišno knjižni vlasnik i osnivač prava građenja, u korist Udruge JEDRILIČARSKI KLUB „PLAV“, Krk, OIB 05478483564, kao nositelja prava građenja osniva pravo građenja **na nekretnini z.č.1652/6 upisanoj s površinom od 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad**, nastaloj formiranjem građevinske čestice od dijelova z.č.1652/2 u z.k.ul.2748 k.o.Krk (k.č.3932/1 k.o.Krk-grad), i z.č.1652/3 u z.k.ul.2748 k.o.Krk (k.č.3932/2 k.o.Krk-grad) sukladno lokacijskoj dozvoli Klasa:UP/I-350-05/13-03/84 Urbroj:2170/1-03-04/2-14-12 od 29.(dvadesetdeveti) rujna 2014.(dvijetisućečetnaeste)g. za zahvat u prostoru na dijelovima čestica k.č.3932/1 i k.č.3932/2 k.o.Krk-grad u naselju Krk, **na način da vlasnik zemljišta opterećuje pravom građenja z.č.1652/6 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad za korist nositelja prava građenja, radi izgradnje građevine sukladno**

lokacijskoj dozvoli Klasa:UP/I-350-05/13-03/84 Urbroj:2170/1-03-04/2-14-12 od 29.(dvadesetdevetog)rujna 2014.(dvijetisućčetnaeste)g. za zahvat u prostoru na dijelovima čestica k.č.3932/1 i k.č.3932/2 k.o.Krk-grad u naselju Krk prema Idejnom projektu broj:118-2.00.56.13.A od prosinca 2013.(dvijetisućetrinaeste)godine izrađenom po Uredu ovlaštenog arhitekta Nenada Kocijana dipl.ing.arh. iz Rijeke, te građevinskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostave u Krku Klasa:UP/I-361-03/16-06/48 Urbroj:2170/1-03-04/2-16-5 od 02.(drugog)ožujka 2016.(dvijetisućšesnaeste)g. za gradnju na k.č.3932/3 k.o.Krk-grad u površini od 1.440 m², a Nositelj prava građenja potpisom ovog Ugovora pristaje biti nositelj prava građenja na toj nekretnini i prihvaća prava i obveze koje iz tog osnova za njega proizlaze, te je ovlašten na **z.č.1652/6 upisanoj kao gromača, šuma s površinom od 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad imati vlastitu zgradu, a Vlasnik zemljišta dužan je to trpjeti.**-----

Članak 3.

Po izgradnji zgrade Nositelj prava građenja na temelju odredbe čl.281. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima biti će vlasnik zgrade koja je pripadnost toga prava, a glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja.-----

UKNJIŽBA PRAVA GRAĐENJA, ROK NA KOJI SE OSNIVA I POSJED -----

Članak 4.

Grad Krk, kao vlasnik zemljišta i Osnivač prava građenja, potpisom ovog ugovora ovlašćuje Udruhu JEDRILIČARSKI KLUB „PLAV“, Krk, OIB 05478483564 kao nositelja prava građenja da bez njegove ikakve daljnje suglasnosti ili dozvole, može temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, pri Stalnoj službi u Krku zatražiti i u svoju korist ostvariti **upis prava građenja na z.č.1652/6 upisanoj kao gromača, šuma s površinom od 1.440 m² u z.k.ul.7566 k.o.Krk koja odgovara katastarskoj k.č.3932/3 k.o.Krk-grad** i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje opterećuje te njegovim upisom kao posebnog zemljišnoknjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku.-----

Zgrada, bude li izgrađena, upisati će se kao da je izgrađena na pravu građenja.-----

Članak 5.

Pravo građenja osniva se na rok od 11 (jedanaest) godina, računajući od dana zaključenja ovog ugovora o osnivanju prava građenja.-----

Na osnovi ovog ugovora Grad Krk kao osnivač prava građenja, koje izvodi iz prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, daje pravo Udruzi JEDRILIČARSKI KLUB „PLAV“, Krk, OIB 05478483564, kao nositelju prava građenja da na istom izgradi zgradu sportsko-rekreacijske namjene- jedriličarskog kluba i da bude vlasnik izgrađenog objekata - zgrade koju će izgraditi tijekom roka na koje je osnovano pravo građenja od 11 (jedanaest) godina. Tijekom trajanja prava građenja njegov će nositelj imati pravo posjedovati i koristiti nekretninu na kojoj se osniva pravo građenja.-----

Istovremeno je ovlašten koristiti sve komunikacije koje su potrebne za pristup sa javne površine do površina i objekta na nekretnini na kojoj se osniva pravo građenja, a u vlasništvu Grada Krka.-----

Vlasnik potpisom ovog ugovora ovlašćuje Nositelja prava građenja da nakon što u zemljišnim knjigama bude upisan kao nositelj prava građenja, može samostalno poduzimati sve radnje potrebne za ostvarenje uvjeta za izgradnju i pristupiti ishodenju svih potrebnih dozvola i suglasnosti za izgradnju zgrade jedriličarskog kluba i potrebne infrastrukture.

U slučaju da je za pribavu kakve dozvole ili suglasnosti i sl. nužna posebna suglasnost ili zahtjev zemljišnoknjižnog vlasnika koji je ujedno osnivač prava građenja, zemljišnoknjižni vlasnik se obvezuje zatražiti, odnosno izdati potrebne suglasnosti i/ili odobrenja ili sam podnijeti potrebne zahtjeve ili imenovati punomoćnika koji će to o trošku Nositelja prava građenja poduzeti.

Članak 6.

Nositelj prava građenja pravo građenja koje će biti upisano na njegovu Udrugu i zgradu koja će po izgradnji biti dio prava građenja ne može otuđiti i prenijeti na drugu pravnu ili fizičku osobu, te ne može izgrađeni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital druge pravne osobe bez pisane suglasnosti osnivača prava građenja, odnosno vlasnika zemljišta, ali i u tom slučaju prijenosa nositelj prava građenja ima obvezu vlasniku zemljišta prvom ponuditi otkup prava građenja po tržišnim kriterijima. U slučaju da vlasnik zemljišta odbije otkupiti pravo građenja, a dao je suglasnost nositelju prava građenja da otuđi, odnosno prenese pravo građenja na drugu pravnu ili fizičku osobu, prijenos prava građenja na novog nositelja može se vršiti isključivo uz prijenos i svih odredbi ovog Ugovora na novog nositelja.

Nositelj prava građenja nema pravo opterećivati pravo građenja založnim pravom, služnostima ili stvarnim teretima bez pisane suglasnosti osnivača prava građenja, odnosno vlasnika zemljišta.

Ugovorne su stranke suglasne da se sva ograničenja i zabrane iz st.1. i st.2. ovog članka upišu u zemljišnu knjigu.

Članak 7.

U slučaju da za vrijeme trajanja ovog ugovora Vlasnik odluči prodati nekretninu na kojoj je osnovano pravo građenja, stranke ugovaraju pravo prvokupa u korist nositelja prava građenja koje pravo prvokupa traje onoliko dugo koliko traje i njegovo pravo građenja.

NAKNADA

Članak 8.

Stranke sporazumno za osnovano pravo građenja ugovaraju naknadu u iznosu od 2.304,00 eura (slovima: dvijetisućetrinstotinečetirieuera) godišnje, plativo u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju kuna/EUR Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Nositelj prava građenja je u obvezi ugovorenu godišnju naknadu plaćati *mjesečno, u 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih obroka* i to uplatom na račun Grada Krka po ispostavljenom računu Grada Krka i na račun označen u računu Grada Krka, u roku dospijeća.

Ugovoreni iznos naknade predstavlja neto iznos na koji će se obračunavati PDV u skladu sa propisom koji će biti na snazi u vrijeme ispostavljanja računa za svaki pojedini obrok i ukoliko vlasnik bude u zakonskoj obvezi plaćanja pdv na iznos naknade.

Nositelj prava građenja obvezuje se pri potpisivanju ovog ugovora vlasniku i osnivaču prava građenja-jedinici lokalne samouprave Gradu Krku dostaviti vlastitu trasiranu bjenko mjenicu, s klauzulom „bez protesta“ s mjeničnom izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika.

Nositelj prava građenja također se obvezuje pri potpisivanju ovog ugovora predati vlasniku- osnivaču prava građenja jedinici lokalne samouprave Gradu Krku bjanko zadužnicu u iznosu od 100.000,00 kn (slovima:stotinitisućakuna) za eventualne buduće tražbine vlasnika zemljišta iz osnova ovog ugovora.

STUPANJE UGOVORA NA SNAGU I OBVEZE NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA

Članak 9.

Ovaj ugovor stupa na snagu i počinje proizvoditi pravne učinke kada ga po ovlaštenim osobama potpišu obje ugovorne stranke.

Članak 10.

Nositelj prava građenja dužan je i ovlašten odmah po sklapanju ovog ugovora započeti sa radnjama koje su potrebne za realizaciju izgradnje planirane građevine, te je dužan u svemu se pridržavati uvjeta iz građevinske dozvole nadležnog tijela za izgradnju objekta i projekta na temelju kojeg je ona izdana, kao i ishoditi dozvolu za uporabu objekta prije no što se ista stavi u funkciju, te se u suprotnom obvezuje odgovarati za svaku štetu koja bi nastala kršenjem ove obveze koja proizlazi i temeljem zakona i na temelju ovog ugovora i to kako one štete koja bi bila subjektivne naravi za samog vlasnika zemljišta, tako i one koja bi bila objektivne naravi za samo zemljište, odnosno nekretninu na kojoj je osnovano pravo građenja.

Ukoliko se ukaže potrebnim sukladno važećim propisima, Nositelj prava građenja je dužan i ovlašten kod tijela koje je izdalo pravomoćnu građevinsku dozvolu na ime Grada Krka kao investitora, ishoditi rješenje o promjeni investitora.

Kako u trenutku zaključenja ovog ugovora postoji važeća Lokacijska dozvola i pravomoćna građevinska dozvola, koja je stekla svojstvo pravomoćnosti dana 31.(tridesetprvog) ožujka 2016.(dvijetisućešesnaeste)godine, nositelj prava građenja upoznat je da se prema toj dozvoli sa gradnjom mora započeti u roku od tri godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole, te da se gradnja mora izvesti u cijelosti prema uvjetima iz građevinske dozvole Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostave u Krku Klasa:UP/I-361-03/16-06/48 Urbroj:2170/1-03-04/2-16-5 od 02.(drugog)ožujka 2016.(dvijetisućešesnaeste)g. za gradnju na k.č.3932/3 k.o.Krk-grad u površini od 1.440 m2.

Stranke suglasno utvrđuju da je prema uvjetima natječaja po kojem je nositelj prava građenja utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, nositelj prava građenja obavezan izgraditi objekt sukladno građevinskoj dozvoli u roku od dvije godine od dana zaključenja ugovora, a u izgrađenom poslovnom objektu obavezan je započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od tri godine računajući od dana sklapanja ovog ugovora. Posljedice nepoštivanja ovih rokova ugovorene su odredbom čl.20.(dvadesetog)ovog ugovora.

Članak 11.

Razdoblje za koje se obračunava obveza plaćanja ugovorenog iznosa naknade počinje teći sa danom potpisa ovog ugovora, te je ta obveza Nositelja prava građenja nevezana za izgradnju zgrade jedriličarskog kluba, odnosno započinjanje i dovršetak izgradnje objekta, te je nevezana za vrijeme započinjanja s obavljanjem njegove registrirane djelatnosti.-----

ODRŽAVANJE NEKRETNINE TIJEKOM NJENE UPORABE-----

Članak 12.

Nositelj prava građenja preuzima potpunu odgovornost za ukupno održavanje nekretnine na kojoj se osniva pravo građenja za vrijeme razdoblja trajanja prava građenja kako bi na pravu građenja izgrađeni kompleks zgrade i zemljišta zadovoljio sve zahtjeve uporabe, posebice što se tiče sigurnosti korisnika zgrade, te kako bi kontinuirano i u potpunosti služio svojoj namjeni.-----

Članak 13.

Nositelj prava građenja ima isključivu i potpunu odgovornost za svoje zastupnike, izvođače i sve druge osobe koje zaposli ili angažira kako na građenju zgrade, tako i po njenoj izgradnji i kod njezine uporabe.-----

PRAVO UVIDA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG VLASNIKA TIJEKOM IZGRADNJE I UPORABE NEKRETNINE-----

Članak 14.

Vlasnik zemljišta na kojem je osnovano pravo građenja ima pravo, o svim trošku, obavljati uvid nad provedbom ovog ugovora. Ugovorne stranke suglasne su da Grad Krk ili njezini ovlašteni predstavnici mogu u bilo kojem trenutku provesti svaku razumnu provjeru da bi se uvjerali da se nekretnina koristi i održava u skladu sa ugovorom i pozitivnim propisima, s time da provjerom ne smije ometati redovne aktivnosti i upravljanje radom od strane Nositelja prava građenja.-----

Članak 15.

Nositelj prava građenja je dužan Vlasniku dati odgovore, informacije i dokumentaciju koju Vlasnik u razumne svrhe i pisanim putem zatraži, posebice one koje bi od Vlasnika zemljišta zatražilo neko državno tijelo ili tijelo s javnim ovlastima.-----

Članak 16.

Nositelj prava građenja se obvezuje da će Vlasnika u najkraćem roku obavijestiti o bilo kakvom incidentu ili stanju koji ugrožava ili onemogućava ostvarivanje prava građenja, ili ugrožava obveze nositelja prava građenja prema Vlasniku. Stranke se obvezuju surađivati u dobroj vjeri i učiniti sve u njihovoj moći da se uklone svi uzroci i/ili posljedice bilo kakvih incidenata ili stanja koja dovode u pitanje ispunjenje i ostvarenje prava i obveza iz ovog ugovora.-----



ODGOVORNOST ZA ŠTETE I OBEŠTEĆENJE-----

Članak 17.

Nositelj prava građenja je u obvezi platiti odnosno nadoknaditi sve novčane kazne i štete koje su posljedica povrede ugovora po Nositelju prava građenja, a Vlasnik je u obvezi platiti odnosno nadoknaditi sve novčane kazne i štete koje su posljedice povrede ugovora od strane Vlasnika.-----

Nositelj prava građenja je u obvezi štiti, obešteti, ne smatrati odgovornim i braniti vlasnika i njegove službenike od svih i protiv svih potencijalnih i stvarnih šteta, odgovornosti, materijalnih zahtjeva, traženja, pravnih radnja i pravnih odluka, a koji su prouzročeni povredom ugovora od strane nositelja prava građenja, njegovih zaposlenika, predstavnika, zastupnika, izvođača i dobavljača bilo koje od njihovih obveza prema ovog ugovoru.-----

Istovremena je obveza Vlasnika da Nositelja prava građenja štiti, obešteti, ne smatra odgovornim i brani s njime povezana društva i osobe i njihove službenike i zaposlenike, zastupnike, predstavnike, podizvođače i dobavljače od svih i protiv svih potencijalnih i stvarnih šteta, odgovornosti, materijalnih zahtjeva, traženja, pravnih radnja i pravnih odluka, a koji su prouzročeni zbog povrede ugovora od strane osnivača prava građenja.-----

Članak 18.

Nositelj prava građenja je odgovoran za sva oštećenja lokacije kompleksa na kojemu će graditi zgrada jedriličarskog kluba kao i njegovog okoliša, a koja su uzrokovana namjernim ili nemarnim djelovanjem odnosno nedjelovanjem Nositelja prava građenja kao i osoba za koje on temeljem Zakona odgovora.-----

Članak 19.

Neće se smatrati oštećenjem lokacije one promjene, kako na zemljištu, tako i na njegovom biljnom pokrovu, koje su posljedica izvođenja radova potrebnih za privođenje zemljišta funkciji izgradnjom zgrade ako su radovi izvođeni u skladu sa dozvolama i u skladu s pravilima struke, i ako bi izbjegavanje eventualnih oštećenja stvaralo nerazmjerne i nerazumne troškove.-----

PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA I POSLJEDICE PRESTANKA-----

Članak 20.

Ovaj ugovor će prestati važiti, te se raskida:-----

- ako u roku od 2 (dvije) godine računajući od dana zaključenja ovog ugovora na predmetnom zemljištu ne bude izgrađena građevina, odnosno ako u roku od 3(tri) godine računajući od dana zaključenja ovog ugovora Nositelj prava građenja ne započne obavljati registriranu djelatnost u izgrađenoj građevini, s time da osnivač prava građenja-vlasnik ima pravo jednostranom izjavom ovaj ugovor održati na snazi-----
- prestankom obavljanja djelatnosti Nositelja prava građenja zbog koje je pravo građenja osnovano u korist Nositelja prava građenja,-----
- u slučaju prestanka postojanja Udruge koja je ovlaštenik odnosno Nositelj prava građenja,-----

- ukoliko Nositelj prava građenja pravo građenja koje će biti upisano na njegovu Udrugu i zgradu koja će po izgradnji biti dio prava građenja otuđi i prenese na drugu pravnu ili fizičku osobu, te izgrađeni objekt unese u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital druge pravne osobe bez pisane suglasnosti osnivača prava građenja,
 - raskidom ugovora u skladu sa općim propisima,
 - istekom roka na koje je osnovano pravo građenja,
- te u drugim slučajevima propisanim odredbom čl.292. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Pravo građenja upisano u zemljišnoj knjizi prestaje kad, zbog razloga iz st.1. ovog članka, bude izbrisano kao teret na zemljištu opterećenom tim pravom i kao posebno zemljišnoknjižno tijelo.

Članak 21.

S prestankom prava građenja postaje pripadnost zemljišta ono što je pravom građenja bilo od zemljišta pravno odvojeno.

U slučaju prestanka ovog Ugovora zemljište će biti vraćeno u posjed zemljišnoknjižnog vlasnika- osnivača prava građenja zajedno sa svim izgrađenim objektima koji postaju vlasništvo sadašnjeg zemljišnoknjižnog vlasnika-osnivača prava građenja, a u zemljišnim knjigama će se provesti upis brisanja prava građenja.

Suglasnom voljom ugovornih stranaka, Vlasnik zemljišta po prestanku prava građenja nije dužan Nositelju prava građenja platiti bilo kakvu naknadu za zgradu, pa ni u iznosu povećanja vrijednosti nekretnine u prometu koju nekretnina u vlasništvu Grada Krka ima sa zgradom koju će izgraditi Nositelj prava građenja na temelju ovog ugovora, te se Nositelj prava građenja potpisom ovog ugovora izriječno i dobrovoljno odriče prava na naknadu koja bi mu od vlasnika zemljišta pripadala na temelju odredbe čl.295.st.2. i st.3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 22.

U slučaju da kroz period važenja ovog Ugovora između stranaka dođe do bilo kakvog spora, stranka koja smatra da je oštećena mora o tome obavijestiti drugu stranu u pisanoj izjavi i u roku od 30 dana od dana spornog događaja. Ta pisana izjava mora sadržavati opis činjenja ili nečinjenja koji su do njega doveli, odnosno prirodu izvedenog posla ili posla koji se mora izvesti ili nastalu štetu ili štetu koja će nastati u vezi spora, te prijedlog za rješavanje spornog odnosa, a druga je strana dužna odgovoriti u roku od 15 dana.

Članak 23.

Ugovorne strane će bez oklijevanja pokušati riješiti svaki spor pregovorima koje moraju voditi u dobroj vjeri i u cilju ostvarenja i zaštite prava i interesa stranaka iz ovog ugovora.

Ako se tražbina ili spor ne riješi u roku od 30 dana nakon dostave specificirane izjave, a kako je utvrđeno u prethodnom članku, svi sporovi koji proizlaze iz ovog ugovora i u svezi s njim, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje njegovog valjanog nastanka, povrede ili

prestanka, kao i na pravne učinke koje iz toga proistječu riješiti će se pred stvarno nadležnim
sudom mjesno nadležnim prema sjedištu tužitelja.-----

PISANE OBAVIJESTI -----

Članak 24.

Svaka obavijest potrebna ili dozvoljena prema ovom Ugovoru, a koja se dostavlja ili šalje između ugovornih strana, odnosno svaki zahtjev i drugo pismeno koje stranke ovog ugovora jedna drugoj dostavljaju u svezi s ostvarivanjem prava i obveza iz ovog ugovora, trebaju biti u pisanom obliku i treba se dostaviti ili poslati na adrese sjedišta stranaka ugovora .-----

Članak 25.

Svaka se obavijest ili drugo pismeno iz čl.24.ugovora mora poslati preporučenom poštom ili dostaviti osobno ili dostavnom službom, a smatrati će se da je obavijest, odnosno pismeno predano na dan njegova primitka, na adresi na koju je naslovljena i to bez obzira na bilo koji drugi datum koji je eventualno naznačen na obavijesti, odnosno pismenu. -----

Članak 26.

Nositelj prava građenja izričito dozvoljava da se po prestanku prava građenja istekom roka iz čl. 5.st.1. ovog ugovora, odnosno u slučaju prestanka prava građenja iz bilo kojeg razloga, te raskida ovog ugovora zbog razloga iz čl. 20. ovog ugovora, provede postupak neposredne ovrhe iseljenjem Nositelja prava građenja i predajom građevine Vlasniku-osnivaču prava građenja slobodnog od osoba i stvari, bez daljnjeg pitanja i odobrenja. ----

Nositelj prava građenja također dozvoljava da se, u slučaju neplaćanja naknade iz čl.8.ovog ugovora, po dospijeću dužne naknade provede postupak neposredne ovrhe na cjelokupnoj imovini Nositelja prava građenja, bez daljnjeg pitanja i odobrenja. -----

Po dospijeću tražbine Vlasnika-osnivača prava građenja na iseljenje, ukoliko Nositelj prava građenja dobrovoljno ne izvrši činidbu iseljenjem njegovih stvari i osoba, ili po dospijeću tražbine na isplatu, ukoliko Nositelj prava građenja ne izvrši činidbu plaćanjem dospjele naknade, kao dokaz ovršnosti će se uzeti ovjerena izjava Vlasnika-osnivača prava građenja iz koje će biti razvidno da isti pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da njegova dospjela tražbina nije namirena, te da ju potražuje od Nositelja prava građenja. Uz takvu izjavu Vlasnika-osnivača prava građenja javni bilježnik je ovlašten na ugovor staviti klauzulu ovršnosti.-----

RAZNO -----

Članak 27.

Nositelj prava građenja ima potpunu slobodu u izvršavanju ovog ugovora angažirati poizvođače, dobavljače, zastupnike i druge osobe, te će svoje ugovorne odnose s njima uređivati prema vlastitom nahodjenju. Međutim, Nositelj prava građenja će unijeti u ugovore s trećima takve odredbe koje mu daju pravo raskida u slučaju prestanka prava građenja iz bilo kojeg razloga propisanog zakonom, odnosno ovim ugovorom.-----

Članak 28.

Ugovorne strane će u izvršavanju ovog Ugovora međusobno surađivati u dobroj vjeri te se obvezuju potpisati sve isprave, dati sva očitovanja i obaviti sve druge radnje koje budu bile potrebne radi izvršavanja i ostvarenja svrhe ovog ugovora.

Članak 29.

Ukoliko bi odredbe ovog Ugovora bile ili postale nevaljane ili u slučaju pravne praznine u odredbama Ugovora, to nema utjecaja na važenje ostalih odredbi ovog Ugovora. U tim će slučajevima ugovorne strane nevažeću odredbu zamijeniti novom koja će u pravnom smislu biti najbliža volji stranaka izraženoj u eventualno nevaljanoj odredbi, osim u odnosu na ugovornu odredbu iz čl.21. koju Nositelj prava građenja nema pravo osporavati ili pobijati.

Članak 30.

Sve troškove vezane za ovjeru i solemnizaciju ovog ugovora, za postupak zemljišnoknjižnog upisa prava građenja kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe temeljem ovog ugovora, snositi će Nositelj prava građenja.

Članak 31.

Ovaj je ugovor sačinjen u pet istovjetnih primjeraka, po dva za svaku stranku i jedan za javnog bilježnika.

Stranke su ovaj ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza po ovlaštenim osobama potpisuju, te se obvezuju ugovor solemnizirati po javnom bilježniku.

U Krku

Vlasnik
GRAD KRK
po gradonačelniku
DARIJU VASILICU



Nositelj prava građenja
UDRUGA JEDRILIČARSKI KLUB
„P L A V“ po predsjedniku
DANKU MILOHNIĆU



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Miljenka Katunar Zrinski
Krk
Trg bana Jelačića 1

Posl. broj: OV-2461/17

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE

Ja, JAVNI BILJEŽNIK Miljenka Katunar Zrinski, Krk, Trg bana Jelačića 1 potvrđujem da je----
JEDRILIČARSKI KLUB "PLAV" (OIB: 05478483564), Krk, Senjska 2, zastupan od Danko
MILOHNIĆ (OIB: 29644114705), rođen 01.07.1977. (prvog srpnja
tisućudevetstosedamdesetsedme) godine, Krk, Krk, Dubrovačka 26, predsjednik udruge, čiju sam
istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 112381330 izdanu od PP Krk, a ovlaštenje za
zastupanje uvidom na web stranice registra udruga u RH na današnji dan, kao nositelj prava
građenja -----

podnijela prednju privatnu ispravu - Ugovor o osnivanju prava građenja od 27. ožujka 2017.g., na
potvrdu. -----

Potvrđujem da sam prednju ispravu ispitao i utvrdio da ona, po svom obliku, odgovara propisima
o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.
Sudionicima pravnoga posla sam prednju ispravu pročitao, te ih upozorio da potvrđena privatna
isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. -----
Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga za njih proizlaze i da to
odgovara njihovoj pravnoj volji. -----

Javnobilježnička pristojba po tar. br. 7 ZJP u iznosu od 20,00 kn naplaćena je i poništena na
primjerku koji ostaje za arhiv. -----
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 375,00 kn + PDV 25% (93,75 kn), a trošak 0,00
kn + PDV 25% (0,00 kn). -----

U Krku, 27.03.2017. (dvadesetisedmog ožujka dvijetisućesedamnaeste) -----

Javni bilježnik
Miljenka Katunar Zrinski



JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Kristijan Trinajstić