

TOČKA 1

ODLUKU

**o osnivanju i prijenosu prava građenja na
k.č. 1543 k.o. Jelenje u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o.**

Predlagatelj akta: općinski načelnik

PRIJEDLOG

Na temelju odredbi

1. 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14),

1. 48. Zakona o lokalnoj i područ-

noj (regionalnoj) samoupravi (NN, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), Na temelju članka 18. Statuta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 33/09, 13/13, 6/16, 17/17 i „Službene novine Općine Jelenje“ broj: 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. godine, donijelo je

ODLUKU

**o osnivanju i prijenosu prava građenja na
k.č. 1543 k.o. Jelenje u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o.**

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je Općina Jelenje vlasnik nekretnine oznake k.č. 1543 – dvorište i vrt čhv 38 m2 k.o. Jelenje, upisane u z.k.ul. 8769,
- da se gore navedena nekretnina prema Prostornom planu uređenja Općine Jelenje, nalazi se unutar granica građevinskog područja Općine Jelenje naselja Lukeži,
- da je Općina izradila Glavni projekt izgradnje dječjeg igrališta u Lukežima,
- Izgradnja dječjeg igrališta u apsolutnom je interesu socijalnog napretka i razvoja naselja Lukeži i Općine,
- da se Komunalno društvo Jelen d.o.o. Jelenje nalazi u cijelosti u vlasništvu Općine i da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje djelatnosti građenja i
- da je zahtjevu za prijavu na natječaj za sufinanciranje gradnje dječjeg igrališta raspisanog od strane LAG-a nužno priložiti dokaz o vlasništvu ili drugoj pravnoj osnovi kao dokaz da se ima pravo graditi na nekretnini na kojoj se namjerava odvijati gradnja.

Članak 2.

Sukladno utvrđenjima iz članka 1. ove Odluke, osnovat će se pravo građenja na nekretnini k.č. 1543 k.o. Jelenje i prenijeti u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o. Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB: 92029937131, kao nositelja prava građenja (dalje u tekstu: Nositelj prava građenja), a radi privođenja namjeni sukladno Glavnom projektu br. građenje građevine javne i društvene namjene, dječje igralište u Lukežima, bez naknade.

Članak 3.

Pravo građenja iz Članka 2. ove Odluke osniva se na vrijeme dok traje dječje igralište izgrađeno na tom pravu građenja a minimalno u trajanju od 15 godina.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- propašću igrališta;
- ukinućem, ukoliko u roku od 2 godina od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađeno dječje igralište namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;

- u slučaju privođenja igrališta izgrađenog na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja; - iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Članak 4.

O osnivanju i prijenosu prava građenja sklopit će se poseban Ugovor, sukladno utvrđenjima iz ove Odluke, radi zemljišnoknjižne provedbe upisa prava građenja na nekretnini iz članka 2. ove Odluke.

Članak 5.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih.

Iznimno se dozvoljava Nositelju prava građenja upis založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja koje se može koristiti jedino za izgradnju objekta sukladno članku 2. ove Odluke.

Nositelj prava građenja odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 6.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Jelenje za potpisivanje Ugovora o pravu građenja, sastavljenog prema utvrđenjima iz ove Odluke.

Članak 7.

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Jelenje.

Članak 8.

Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23

URBROJ:2170-04-01-20-1

Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje
Predsjednik
Luka Zaharija, prof.

PRIJEDLOG UGOVORA

OPĆINA JELENJE, Dražice, Dražičkih boraca 64, OIB: 37666833094, zastupana po načelniku Robertu Marčelja, bacc. oec. (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja)

i

KOMUNALNO DRUŠTVO JELEN d.o.o., Dražice, Dražičkih boraca 64, OIB: 92029937131 zastupano po direktoru Marku Orobabiću (u daljnjem tekstu: u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja) sklopili su sljedeći:

UGOVOR O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je **OPĆINA JELENJE**, osnivač prava građenja, zemljišno knjižni vlasnik nekretnine oznake k.č. 1543 K.O. JELENJE, upisane u z.k.ul. 8769.

Članak 2.

Osnivač prava građenja osniva i prenosi pravo građenja na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u korist nositelja prava građenja Komunalnog društva Jelen d.o.o. .

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja osniva i prenosi radi građenja građevine javne i društvene namjene, dječjeg igrališta u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake broj: , izrađenim po GEO-RAD d.o.o..

Izgradnja dječjeg igrališta u apsolutnom je interesu socijalnog napretka i razvoja naselja Lukeži i općine.

Sukladno dokumentima prostornog uređenja dječje igralište nalazi se u građevinskoj zoni naselja Lukeži.

Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora osniva se na vrijeme dok na predmetnoj nekretnini traje dječje igralište izgrađeno na tom pravu građenja, odnosno dok se ista koristi sukladno svojoj namjeni, ali minimalno u trajanju od 15 godina.

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu ovog Ugovora na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora izgraditi građevinu javne i društvene namjene dječje igralište sukladno važećim propisima o gradnji i koristiti zgradu sukladno njenoj namjeni.

Članak 4.

Pravo građenja u korist nositelja prava građenja osniva se u cijelosti besplatno, te nositelj prava građenja nije u obvezi osnivaču prava građenja plaćati naknadu.

Članak 5.

Osnivač prava građenja ovlašćuje nositelja prava građenja, odnosno njegove pravne slijednike da na temelju ovog ugovora o svom trošku, bez ikakvih daljnjih ograničenja od zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Rijeci zatraži i ishodi **dvostruki upis prava građenja** u zemljišnoj knjizi za k.o. Jelenje i to:

- kao upis tereta u teretovnici na zemljištu (nekretnini) navedenoj u članku 1. ovog Ugovora, te
- da se u posebnom za ovu svrhu osnovanom zemljišnoknjižnom ulošku u posjedovnici pravo građenja upiše kao posebno zemljišnoknjižno tijelo, te da se u vlastovnici navedenog novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška upiše nositelj prava građenja.

Članak 6.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja, niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih.

Iznimno se dozvoljava Nositelju prava građenja upis založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja koje se može koristiti jedino za izgradnju objekta sukladno članku 2. ovog Ugovora.

Nositelj prava građenja odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretnine neopterećene bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim onih postojećih u trenutku sklapanja ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja i onih koji budu osnovani radi opremanja komunalnom i ostalom infrastrukturom izgrađene na prenesenom pravu građenja u skladu s ovim ugovorom.

Članak 7.

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju raskidne uvjete ovog ugovora kako slijedi.

- propašću zgrade;
- ukinućem, ukoliko u roku od 5 godina od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađeno igralište namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;
- u slučaju privođenja igrališta izgrađenog na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Članak 8.

Ugovorne stranke su suglasne da se pri uređenju svih međusobnih odnosa koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

Sve troškove u svezi ovjeravanja ovog Ugovora, postupka uknjižbe prava građenja u zemljišnih knjigama temeljem ovog Ugovora, kao i sve druge eventualne troškove proizašle iz ovog Ugovora snositi će nositelj prava građenja.

Članak 10.

Sve eventualne sporove koji proiziđu iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem, u protivnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna izvorna primjerka, od kojih 1 (jedan) služi zemljišnoknjižnoj provedbi za nositelja prava građenja, a drugi izvorni primjerak za potrebe javnog bilježnika, te dva (2) primjerka ovjerene preslike izvorne isprave, po jedna za osnivača prava građenja i nositelja prava građenja.

KLASA:940-01-01/20-01/2

URBROJ:2170/04-01-01-20-1

U Dražicama, 11.5.2020.

ZA OPĆINU JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec

ZA KD JELEN D.O.O.

Marko Orobabić

OBRAZLOŽENJE ODLUKE:

PRAVNA OSNOVA;

Članak 30. stavak 5. Pravilnik o provedbi Mjere 07 "Temeljne usluge i obnova sela u ruralnim područjima" iz Programa ruralnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje 2014-2020 (Narodne novine 48/18).

PREDLAGATELJ:

Sukladno odredbi članka 33. Statuta Općine Jelenje (Službene novine PGŽ br. 33/09, 13/13, 6/16 i 17/17 i „Službene novine Općine Jelenje“ broj 5/18, 11/18) predlagatelj odluke je općinski načelnik.

OBRAZLOŽENJE ODLUKE:

Općinsko vijeće Općine Jelenje na sjednici održanoj dana 19.11.2019. donijelo Odluku o davanju suglasnosti KD Jelen d.o.o. za provedbu ulaganja na području Općine Jelenje u naselju Lukeži za provedbu projekta » Izgradnja dječjeg igrališta u Lukežima“ na mjere 3.1.1 Ulaganje u pokretanje, poboljšavanje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu.

Nastavno na navedenu Odluku KD Jelen d.o.o. priprema prijavu na Natječaj Lokalne akcijska grupa „Terra liburna“. **ROK ZA PREDAJU NATJEČAJA JE 15.5.2020.**

Općina Jelenje upisana je kao vlasnik nekretnine oznake k.č. 1543 – dvorište i vrt čhv 38 m2 k.o. Jelenje, upisane u z.k.ul. 8769, na kojem bi se gradilo dječje igralište u Lukežima.

Utvrđeno je:

1. navedena nekretnina prema Prostornom planu uređenja Općine Jelenje, nalazi se unutar granica građevinskog područja Općine Jelenje naselja Lukeži,
2. da je Općina izradila Glavni projekt izgradnje dječjeg igrališta u Lukežima,
3. Izgradnja dječjeg igrališta u apsolutnom je interesu socijalnog napretka i razvoja naselja Lukeži i Općine,
4. da se Komunalno društvo Jelen d.o.o. Jelenje nalazi u cijelosti u vlasništvu Općine i da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje djelatnosti građenja.

Sukladno utvrđenom osnovat će se pravo građenja na nekretnini k.č. 1543 k.o. Jelenje i prenijeti u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o. Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB: 92029937131, kao nositelja prava građenja (dalje u tekstu: Nositelj prava građenja), a radi privođenja namjeni sukladno Glavnom projektu br.. građenje građevine javne i društvene namjene, dječje igralište u Lukežima. Pravo na građenje ustanovljava se bez naknade.

O osnivanju i prijenosu prava građenja sklopit će se poseban Ugovor, sukladno utvrđenjima iz ove Odluke, radi zemljišnoknjižne provedbe upisa prava građenja na nekretnini upisane u z.k.ul. 8769.