Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica KLASA: 944-05/22-01/2, URBROJ: 2167/06-01-22-03 od 14. rujna 2022. godine, Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica objavljuje:

**N A T J E Č A J**

**za osnivanje prava građenja za izgradnju benzinskog servisa i pratećih sadržaja na nekretnini k.č. 1028/1 k.o. Labinci u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica**

1. Izlaže se na osnivanje prava građenja nekretnina u vlasništvu općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica i to:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Red.**  **br.** | **Katastarska**  **čestica** | **Katastarska općina** | **Površina**  **(m2)** | **Početni iznos**  **jednogodišnje naknade**  ***Euro****/kuna* | **Jamčevina**  ***Euro****/kuna* |
| 1. | k.č.1028/1 | Labinci | 3870 | **3.870,00 /** 29.158,52 | **7.740,00 /** 58.317,03 |

**Napomena:** gore navedena nekretnine pokrivena je važećim Prostornim planom Općine Kaštelir-Labinc-Castelliere-S. Domenica (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br 03/20 i 04/20- pročišćeni tekst), gdje je istim utvrđena namjena površina, te sukladno istom predmetna nekretnina nalazi unutar građevinskog područja gospodarke namjene.

Fiksni tečaj konverzije kune u euro: 1 euro = 7,53450 kuna

2. Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, temeljem članka 280. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u korist nositelja prava građenja osniva pravo građenja na nekretninama u nastavku:

**k.č. 1028/1**, k.o Labinci, sveukupne površine od **3.870 m2**.

3. Pravo građenja osniva se na razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

4. Početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja iznosi 3.870,00 eura ili 29.158,52 kune.

5. Jamčevina za natječaj se uplaćuje u visini od 7.740,00 eura ili 58.317,03 kune, a uplaćuje se u službenoj valuti Republike Hrvatske, na poslovni račun Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica broj: IBAN HR0423800061859700000 kod IKB Umag, s pozivom na broj: HR68 7722-OIB, sa naznakom *''Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica''*.

6. Ugovor o osnivanju prava građenja zaključit će se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Prava i obaveze između Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica i nositelja prava građenja odnosno najpovoljnijeg natjecatelja definirane su u Ugovoru o osnivanju prava građenja koji je sastavni dio ovog natječaja.

7. Godišnja naknada za pravo građenja uplaćivati će se dva puta godišnje, i to na način da će se prvi obrok u visini od 50 % od godišnje naknade (za razdoblje od 01.01. do 30.06.) uplaćivati do 31. svibnja, a drugi obrok u visini od 50 % godišnje naknade (za razdoblje od 01.07. do 31.12.) uplaćivati do 30. studenog za tekuću godinu.

Naknada se plaća u službenoj valuti Republike Hrvatske, u korist prije navedenog računa Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica otvoren kod IKB Umag.

Najpovoljniji natjecatelj se obvezuje, prilikom sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, predati bjanko zadužnicu u iznosu do 100.000,00 kuna (slovima: stotisuća kuna), za eventualne buduće tražbine vlasnika zemljišta.

8. Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pismene suglasnosti ili odobrenja Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica.

Zatim, ne može prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo, te ne može izgrađeni poslovni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.

Sve naprijed navedene zabrane moraju se upisati u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica ovlašten je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno članku 21. Ovršnog Zakona Republike Hrvatske.

Sve troškove u svezi ovjeravanja Ugovora o osnivanju prava gra đenja, trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosit će nositelj prava građenja.

9. Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja.

U slučaju raspisivanja novog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, dotadašnji nositelj prava građenja ima pravo prvenstva na novom natječaju.

10. Vlasnik zemljišta tj. osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojim se daje pravo građenja, te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

11. Pismena ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe - ime, prezime, adresu, OIB,

- za pravne osobe - naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,

- podatke o zemljištu za koje se natječe,

- iznos ponuđene jednogodišnje naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog

iznosa,

- poduzetnički program,

- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja, ovjerenu kod javnog bilježnika,

- izjavu da prihvaća prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja, ovjerenu kod javnog bilježnika,

- dokaz da natjecatelj nema duga prema Općini Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica (potvrda Jedinstvenog upravnog odjela),

- broj računa i naziv banke natjecatelja, za eventualni povrat jamčevine.

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

* dokaz o državljanskom statusu, u izvorniku ili ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za fizičke osobe),
* dokaz o registraciji, u izvorniku ili u ovjerenom presliku, ne stariju od 6 mjeseci (za pravne osobe),
* dokaz o uplaćenoj jamčevini, obavezno u izvorniku,
* punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.

12. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u pisarnicu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica, Kaštelir 113, 52 464 Kaštelir, u zatvorenoj omotnici s naznakom “Natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica – ne otvaraj”.

13. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 10 (deset) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave, odnosno od 21. rujna do 03. listopada 2022. godine.

14. Natječaj provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica.

Zakašnjele, nepotpune i neodređene ponude, kao i one sa ponuđenom jednogodišnjom naknadom nižom od početne, neće se uzeti u razmatranje.

Najpovoljnijom ponudom utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću jednogodišnju naknadu za pravo građenja između jednakovrijedno ocjenjenih poduzetničkih programa.

Ako samo jedan poduzetnički program zadovoljava uvjete natječaja, ponuda s tim programom smatra se najpovoljnijom, ako nudi najmanje početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja.

Ako dvije ili više ponuda sadrži i jednakovrijedan poduzetnički program i istu visinu jednogodišnje naknade za pravo građenja, Jedinstveni upravni odjel će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koji ponuditelj nudi najvišu jednogodišnju naknadu za pravo građenja i o tome izvijestiti Načelnika radi predlaganja odluke o najpovoljnijoj ponudi i utvrđenja ugovora.

15. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja, koju donosi Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica..

16. Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica zadržava pravo poništiti natječaj, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja.

17. Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica, tijekom uredovnog vremena ili na telefon broj: 052/455-113.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**Jedinstveni upravni odjel Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica**

OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA (vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja)----------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------i----------------------------------------------------------------

nositelj prava građenja),---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

sklopili su slijedeći:------------------------------------------------------------------------------------------ -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-------------------**UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------Točka I----------------------------------------------------

**VLASNIŠTVO ZEMLJIŠTA (NEKRETNINE):**--------------------------------------------------------

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja izjavljuje i jamči da je isti zemljišno-knjižni i stvarni vlasnik zemljišta (nekretnine) označene sa:------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**k.č. br. 1028/1, površine 3870 m2;, sve K.O. Labinci.--------------------------------------------------------------------------------------------------**

Vlasnik zemljišta izjavljuje i jamči da su nekretnine iz prethodnog stavka ove točke obuhvaćene važećim Prostornim planom općine, kojim je prostornim dokumentom utvrđena detaljna namjena površina.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vlasnik zemljišta jamči nositelju prava građenja da je zemljište iz točke 1. ovog Ugovora na kojem se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava nositelja prava građenja.

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Točka II-----------------------------------------------------

**OČITOVANJE VOLJE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA:--------------------------------**Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, temeljem članka 280. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u korist nositelja prava građenja, osniva pravo građenja na nekretninama označenim u toč. I ovog Ugovora. -----------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nositelj prava građenja obvezuje se na predmetnim nekretninama izgraditi poslovnu zgradu podobnu za pružanje usluga ------------------ sukladno programu koji se nalazi u prilogu ovog ugovora. ------------------------------------------------------------------------Vlasnik nekretnine izričito ovlašćuje nositelja prava građenja da utvrđenja iz ovoga ugovora koristi kao dokaz da ima pravo graditi temeljem članka 109. stavka 1. alinee 2. Zakona o gradnji, („ Narodne Novine br.153/13, 20/17, 39/19, 125/19“) a u svrhu izdavanja odgovarajućih dozvola sukladno Zakonu o gradnji.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vlasnik nekretnine ovim ugovorom daje izričitu suglasnost nositelju prava građenja da bude nositelj (investitor) u odnosu na građevinske zahvate na katastarskoj čestici označenoj u toč. I ovog Ugovora, u svrhu realizacije gospodarskog programa koji se nalazi u prilogu ovoga ugovora.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nositelj prava građenja ovim izričito izjavljuje da se temeljem izvršenih građevinskih radova i uloženih sredstava u građevinskim zahvatima poduzetim na katastarskoj čestici označenoj u toč. I ovog Ugovora, odriče zahtjeva za stjecanje prava vlasništva nad nekretninama OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA navedenih u točci I. odnosno II. ovog ugovora, kao i bilo kojeg drugog oblika nadoknade uloženih sredstava u odnosu na OPĆINU KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

--------------------------------------------------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:-----------------------------------------

* na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem prostornom planu te prema priloženom poduzetničkom programu koji je priložen ovom Ugovoru, i to u roku od 2 (dvije) godine a koji rok teče od datuma izdavanja pravomoćne građevinske dozvole, dok je rok za predaju svih dokumenata za ishođenje građevinske dozvole 1 (jedna) godina od dana potpisivanja ovog Ugovora.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
* u izgrađenom poslovnom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od mjesec dana od kada je poslovni objekt izgrađen.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja ne postavlja nositeljima prava građenja nikakve uvjete glede poslovne zgrade (dimenzije, površina, oblik i sl.), koju je nositelj 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:-------------------------------------------------------------------------------

1. otuđiti, opteretiti ili na bilo koji drugi način raspolagati sa izgrađenim objektom na nekretninama u vlasništvu OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
2. prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu, trgovačko društvo------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
3. 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 **\_\_\_\_\_\_\_ €** (slovima: ) 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 31. svibnja, a drugi obrok u visini 50% godišnje naknade (za razdoblje od 01. 07. do 31. 12.) do 30. studenog za tekuću godinu. Naknada se plaća u službenoj valuti Republike Hrvatske, u korist računa: IBAN HR0423800061859700000 kod IKB Umag, s pozivom na broj: HR69 7722-OIB -------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prvi izdani račun odnosit će se na razdoblje od kalendarskog datuma sklapanja ovog ugovora do 31. prosinca godine u kojoj će biti ispostavljen račun.-------------------------------------------------

Predmetnu naknadu nositelj prava građenja dužan je platiti po dospijeću računa koje će mu ispostavljati \_\_\_\_\_\_\_. U slučaju kašnjenja plaćanja novčane naknade na dan dospijeća, 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 točci III. ovog ugovora.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Ukoliko nositelj prava građenja ne postupi sukladno utvrđenim obvezama iz prethodnog stavka ovog ugovora, ovaj se ugovor raskida, uplaćena jamčevina se zadržava, a nositelj prava građenja dužan je OPĆINI KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA platiti ugovornu kaznu u iznosu od dvogodišnje novčane naknade za osnovano pravo građenja u iznosu od \_\_\_\_\_\_\_ **€** (slovima:)----------------------------------- , osim u slučajevima u kojima nositelj prava građenja utvrđene obveze nije mogao izvršiti zbog uzroka za koje ne odgovara.

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 Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica.---------------------------------------------------------------------------------------------

**S početkom plaćanja godišnje novčane naknade za osnovano pravo građenja, nositelj prava građenja ima pravo na povrat ½ iznosa uplaćene jamčevine koju je nositelj prava građenja uplatio u korist proračuna OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA, prijavom na javni natječaj i to iznos od \_\_\_\_\_ kn (slovima:).**

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 ima pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje će se prilikom prodaje prodavati putem Javnog natječaja. Pravo prvokupa nositelja prava građenja upisuje se u zemljišnu knjigu. Osnivač prava građenja je ukoliko se odluči na prodaju, dužan Nositelja prava građenja obavijestiti o namjeri prodaje i ponuditi mu da nekretninu kupi u zakonom određenom roku.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica izjavu o tome, ovjerenu od strane javnog bilježnika te ishodovanu uporabnu dozvolu.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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, ukoliko je nositelj prava građenja sa objektivnim razlogom propustio otkupiti predmetnu nekretninu, te je ispunjavao sve obveze iz ovog ugovora, nositelj prava građenja imat će prvenstveno pravo obnove ugovora o osnivanju prava građenja na istim nekretninama a koji ugovor će se pritom automatski obnoviti na razdoblje od 30 godina.------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 100.000,00 kn (slovima: ).-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA kao vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja i \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA dok je, radi predaje posjeda, dostatna izjava OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA, da nositelj prava građenja nije mirnim putem, po pozivu OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S. DOMENICA, predao posjed nad zemljištem i zgradom na katastarskoj čestici označenoj u toč. I ovog Ugovora 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 označenoj u toč. I ovog Ugovora, međutim ovaj ugovor nije podoban za upis prava građenja u zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u \_\_\_\_ za K.O. \_\_\_\_\_, 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 prije izdavanja uporabne dozvole, ukoliko ona bude ishodovana u rokovima utvrđenim u točci III. ovog ugovora.------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ugovorne strane su suglasne da vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja ovlašćuje nositelja prava građenja da na temelju ovoga Ugovora i Izjave Vlasnika i osnivača prava građenja ishodi u zemljišnoj knjizi nadležnog suda i u drugim javnim knjigama i/ili zbirkama u kojima se upisuje i/ili evidentira pravo vlasništva, kakvo drugo stvarno pravo i/ili posjedovno stanje na nekretninama, uknjižbu prava prvokupa na svoje ime na Nekretnini opisanoj u točki I. ovoga Ugovora. Na način i u rokovima kako je to navedeno u prethodnom stavku ovog članka. ------------------------------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------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.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------TočkaXII---------------------------------------------------

**OČITOVANJE VOLJE:-----------------------------------------------------------------------**

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

--------------------------------------------------TočkaXIII---------------------------------------------------

**PRIMJERCI 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.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

|  |  |
| --- | --- |
| Nositelj prava građenja:  Zastupano po direktoru: | KLASA:  URBROJ:  Kaštelir-Castelliere,  Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja: |
|  |  |