Temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09 i 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 23. listopada 2012. godine, donio je

ZAKLJUČAK
o davanju suglasnosti za upis prava zaloga na pravu građenja osnovanom na k.č. 864/103 k.o. Galižana

I

Utvrđuje se:

- da je temeljem prethodno provedenog javnog natječaja Ugovorom o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana, Kl: 947-03/11-01/480, Ur.broj: 2168/01-04-03-02-0247-11-1, sklopljenim dana 22. rujna 2011. (u daljnjem tekstu: Ugovor) osnovano pravo građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana, kojim je Grad Pula kao osnivač prava građenja i vlasnik predmetne nekretnine dozvolio da se pravo građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana, upiše 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, sve u korist Poljoprivredne zadruge Agro - Istra iz Pule, Labinska 12 (u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja), za potrebe izgradnje poslovnog objekta i privođenja namjeni u skladu sa dokumentima prostornog uređenja;
- da je odredbom članka 5. Ugovora određeno da nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih bez prethodne pisane suglasnosti vlasnika zemljišta;
- da je odredbom članka 5. i 6. Ugovora određeno da je nositelj prava građenja koji na istome izgradi objekte sukladno dokumentima prostornog uređenja, dužan nakon isteka roka prava građenja od 50 godina od dana upisa prava građenja u zemljišne knjige, predati iste u vlasništvo osnivača prava građenja – Grada Pule, bez ikakvih tereta zasnovanih u korist trećih osoba (založno pravo, fiducijarno pravo i drugo stvarno pravo), s time da ima pravo na naknadu za zgradu izgrađenu na pravu građenja.

II

Grad Pula, kao zemljišnoknjižni vlasnik k.č. 864/103 k.o. Galižana sklopit će s nositeljem prava građenja, aneks Ugovora:

- kojim će Grad Pula nositelju prava građenja dati pisanu suglasnost kojom se iskazuje izričita volja Grada Pule i dopuštenje za upis hipoteke kao tereta prava građenja u teretovnici za to posebno osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u kojem je upisano pravo građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana (u daljnjem tekstu: hipoteka), a sve u svrhu osiguranja kredita u korist nositelja prava građenja;

- kojim će nositelj prava građenja iskazati izričitu volju da se ugovorena naknada za zgradu izgrađenu na pravu građenja koju je Grad Pula dužan isplatiti nositelju prava građenja po prestanku prava građenja, odnosno protekom vremena za koje je

osnovano pravo građenja ili raskidom ugovora o pravu građenja umanji za iznos ostatka iznosa neotplaćenog kredita osiguranog hipotekom zajedno sa pripadajućom kamatom;

- kojim će se nositelj prava građenja obvezati brisati u zemljišnim knjigama sve terete na k.č. 864/103 k.o. Galižana, najkasnije u roku od 60 dana od dana isplate naknade za zgradu izgrađenu na pravu građenja, umanjene za ostatak duga neotplaćenog iznosa kredita osiguranog hipotekom zajedno sa pripadajućom kamatom, te u navedenom roku dostaviti Gradu Pula vlasnički list iz kojeg je vidljivo da je Grad Pula upisan kao samovlasnik na k.č. 864/103 k.o. Galižana, bez ikakvih upisanih tereta, a u protivnom nositelj prava građenja gubi pravo iz Ugovora na isplatu naknade za zgradu izgrađenu na pravu građenja osnovanog na k.č. 864/103 k.o. Galižana.

III

Grad Pula i nositelj prava građenja sklopit će aneks Ugovora navedenog u točki I ove Odluke i sastaviti ostale isprave potrebne za upis prava zaloga na pravu građenja zasnovanom na predmetnoj nekretnini, sve kako je navedeno u točki II ove Odluke.

IV

Provedba ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

V

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/12-01/363
Urbroj:2168/01-04-03-02-0330-12-3
Pula, 23. listopada 2012.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

elektronička isprava
GRAD PULA-POLA

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 61. Statuta Grada Pule-Pola („Službene novine“ Grada Pule 7/09, 16/09 i 12/11).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Zaključka o davanju suglasnosti Poljoprivrednoj zadruzi Agro Istra za upis založnog prava (hipoteke) na pravu građenja osnovanom na k.č. 864/103 k.o. Galižana, u vlasništvu Grada Pule.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Poljoprivredna zadruga Agro Istra temeljem prethodno provedenog natječaja stekla je od Grada Pule pravo građenja na k.č. 864/103 k.o. Galižana, u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište gospodarske - proizvodne namjene. Samim natječajem, pa tako i ugovorom o prijenosu prava građenja, opterećenje prenesenog prava građenja uvjetovano je izdavanjem prethodne suglasnosti zemljišnoknjižnog vlasnika nekretnine, odnosno Grada Pule. Po zahtjevu Poljoprivredne zadruge Agro Istre za davanjem takve suglasnosti, radi osiguranja kreditnih sredstava namijenjenih izgradnji objekta na predmetnoj lokaciji, radi privođenja planiranoj namjeni, predlaže se donošenje ovog Zaključka.

PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nije potrebno osigurati financijska sredstva.

Pripremili: Milan Korica i Željko Pavletić

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.