





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: 947-03/11-01/259
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-11-2
Pula, 5.5.2011

**GRADSKOM VIJEĆU
GRADA PULE**

PREDMET: Prijedlog Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja
na k.č. 1858/5 k.o. Pula u korist PU-IP „Rin Tin Tin“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 1858/5 k.o. Pula u korist PU-IP „Rin Tin Tin“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 05. svibnja 2011. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 1858/5 k.o. Pula u korist PU-IP „Rin Tin Tin“.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu i Željko Pavletić, pomoćnik pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK
Boris Miletić, v.r.**

Temeljem odredbi čl. 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj dana _____ 2011. godine donosi

ODLUKU
o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 1858/5 k.o. Pula
u korist PU-IP “Rin Tin Tin”

I

Utvrđuje se:

- da je Grad Pula vlasnik nekretnine oznake k.č. 1858/5 k.o. Pula, oranica, površine 8047 m²;
- da se gore navedena nekretnina svojim pretežitim dijelom prema Generalnom urbanističkom planu Grada Pule nalazi unutar zone javne i društvene namjene D4 – predškolska namjena, a manjim dijelom unutar zone stambene namjene S – stanovanje;
- da je Predškolska ustanova – Istituzione prescolare “Rin Tin Tin”, iskazala interes za izgradnju dječjeg vrtića na gore navedenoj lokaciji, kao i da je zahtjevu za ishodovanje odgovarajućih odobrenja za gradnju nužno priložiti dokaz o vlasništvu ili drugoj pravnoj osnovi kao dokaz da se ima pravo graditi na nekretnini na kojoj je namjeravana gradnja;
- da je izgradnja dječjeg vrtića na predmetnoj lokaciji u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Pule;
- da se Predškolska ustanova – Istituzione prescolare “Rin Tin Tin” nalazi u cijelosti u vlasništvu Grada Pule.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. Ove Odluke, osnovat će se pravo građenja na nekretnini k.č. 1858/5 k.o. Pula, oranica, površine 8047 m², i prenijeti u korist Predškolske ustanove – Istituzione prescolare “Rin Tin Tin” iz Pule, Glavinićev uspon 4/A, OIB: 12999319462, kao nositelja prava građenja, a radi izgradnje dječjeg vrtića, sukladno dokumentima prostornog uređenja, bez naknade.

III

Pravo građenja iz točke II. ove Odluke osniva se na vrijeme dok traje zgrada izgrađena na tom pravu građenja.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- propašću zgrade;
- ukinućem, ukoliko u roku od 5 godina od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađena zgrada namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- u slučaju privođenja zgrade izgrađene na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u točki II. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

Prestankom prava građenja iz gore utvrđenih razloga nositelju prava građenja pripada naknada za izgrađenu zgradu, osim u slučaju iz točke III. st. 2. podstavka 2. ove Odluke.

IV

Predškolska ustanova – Istituzione prescolare “Rin Tin Tin” obvezuje se samostalno i o vlastitom trošku formirati građevnu česticu za izgradnju dječjeg vrtića, te po provedbi parcelacijskog elaborata u katastarskim i zemljišnim knjigama, izdati Gradu Puli tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu brisanja prava građenja na dijelu nekretnine koji se nalazi izvan obuhvata planirane građevne čestice, bez naknade.

V

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

VI

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za potpisivanje Ugovora o pravu građenja, sastavljenog prema utvrđenjima iz ove Odluke.

VII

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu Grada Pule.

VIII

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 947-03/11-01/259

Urbroj:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavljaju odredbe čl. 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09 i 16/09).

Predškolska ustanova – Istituzione prescolare “Rin Tin Tin” postavila je Gradu Puli zahtjev za osiguranjem građevinskog zemljišta pogodnog za izgradnju dječjeg vrtića, i to k.č. 1858/5 k.o. Pula, oranica, površine 8047 m², vlasništvo Grada Pule, pretežno javne i društvene namjene, D4 – predškolska namjena. PU-IP “Rin Tin Tin” namjerava biti investitor izgradnje.

Člankom 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji propisano je da se dokazom da se ima pravo graditi u smislu tog zakona, između ostaloga, smatra ugovor na temelju kojeg je investitor stekao pravo građenja. Stoga se predlaže osnivanje i prijenos prava građenja na zemljištu po prostornoplanskoj namjeni pogodnog za realizaciju investicije u korist podnositelja zahtjeva, kao model koji omogućuje PU-IP “Rin Tin Tin” ishodovanje odgovarajućeg odobrenja za gradnju, odnosno realizaciju namjeravane investicije, uz zadržavanje zemljišta namijenjenog izgradnji u vlasništvu Grada Pule.

Predlaže se osnivanje prava građenja u korist PU-IP “Rin Tin Tin” bez provedbe javnog natječaja i bez utvrđivanja tržišne cijene, sukladno odredbi čl. 8. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 79/06), kojim je određeno da jedinice lokalne samouprave mogu, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog napretka njenih građana, pod tim uvjetima prenositi pravo vlasništva (a samim time i ograničenih stvarnih prava kao što je to pravo građenja) na vlastitim nekretninama u korist pravnih osoba u njenom vlasništvu, odnosno pretežnom vlasništvu. Grad Pula jedini je osnivač PU-IP “Rin Tin Tin”, pa je tako ispunjen propisani uvjet za raspolaganje nekretninama na ovaj način. Pravo građenja osniva se radi obavljanja djelatnosti koja je Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi utvrđena kao djelatnost čije je obavljanje u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, dakle kao djelatnost od općeg društvenog interesa.

Točkom III. predlaže se vrijeme na koje se pravo građenja osniva, kao i razlozi prestanka osnovanog prava građenja, koji se predlažu uglavnom radi sprječavanja korištenja nekretnine na način suprotan namjeravanome.

Sukladno navedenome, predlaže se donošenje ove Odluke.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing. v.r.