



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ĐULOVAC
Općinsko vijeće
Klasa:940-01/18-02/1
Urbroj:2111/05-01-21-01
Đulovac, 14. travanj 2021.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07. , 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 ,123/17, 98/19 i 144/20), odredbi članka 280. do 296. i 391. st. 3. 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 i 152/14.), i članka 41. Statuta Općine Đulovac („Službeni glasnik Općine Đulovac br.2/2021, Općinsko vijeće Općine Đulovac na sjednici održanoj dana 14. travnja 2021. donijelo je

O D L U K U

o prihvatanju Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja na k.č.br. 949/1 i k.č.br. 950/1 k.o. Mali Bastaji u vlasništvu Općine Đulovac

Članak 1.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Općine Đulovac prihvata prijedlog Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja između Općine Đulovac , Đurina 132, 43532 Đulovac, OIB: 83207178681, zastupana po načelniku Dragi Hodaku i BIODERM d.o.o., Maslenjača (Općina Đulovac), Velika Maslenjača 46, OIB: 23194553846, zastupan po direktoru Marijanu Cengeru iz Grubišnog Polja, Julija Klovića 6 od 20. lipnja 20218. (dalje u tekstu: Aneks Ugovora) kojim su nekretnine Vlasnika zemljišta opterećene pravom građenja u korist Nositelja prava građenja i to: k.č. 949/1, Šibovo polje, oranica površine 43901 m² i k.č. 950/1, Šibovo polje, oranica, površine 39126 m², upisane u zk.ul. 614 K.O. Mali Bastaji u svrhu izgradnje objekta za uzgoj ribe odnosno sustava postrojenja akvakulture (završnog ciklusa obrade vode za uzgoj ribe – recirkulacijski akvatični sustav – RAS), prema idejnom rješenju broj: Z:O:P:PZM-PURZC-16, T.D. 12/16 GLP koji je izradilo poduzeće MEDITA d.o.o. iz Daruvara i važećoj prostornoj planskoj dokumentaciji

Članak 2.

Prijedlog Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja od 20. lipnja 20218. sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

Na temelju ove Odluke Općina Đulovac i nositelj prava građenja sklopit će Aneks Ugovora o osnivanju prava građenja od 20. lipnja 20218

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Đulovac da u ime Općine Đulovac potpiše Aneks Ugovor o osnivanju prava građenja od 20. lipnja 20218

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja , a objavit će se u („Službenom glasniku Općine Đulovac“).

Predsjednik Općinskog vijeća
Augustin Čović

OPĆINA ĐULOVAC, Đurina 132, 43532 Đulovac, OIB: 83207178681,
zastupana po načelniku Dragi Hodaku iz Vukovija, Vukovije 44, OIB: 16980575181,

kao (u daljnjem tekstu) Vlasnik zemljišta

i

BIODEM d.o.o., Maslenjača (Općina Đulovac), Velika Maslenjača 46, OIB: 23194553846,
zastupan po direktoru Marijanu Cengeru iz Grubišnog Polja, Julija Klovića 6

kao (u daljnjem tekstu) Nositelj prava građenja

sklopili su sljedeći:

ANEKS UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

od 20. lipnja 2018.

Uvodno utanačenje

Članak 1.

- (1) Stranke su 20. 6. 2018. godine sklopile Ugovor o osnivanju prava građenja (dalje u tekstu: Ugovor) kojim su nekretnine Vlasnika zemljišta opterećene pravom građenja u korist Nositelja prava građenja i to: k.č. 949/1, Šibovo polje, oranica površine 43901 m² i k.č. 950/1, Šibovo polje, oranica, površine 39126 m², upisane u zk.ul. 614 K.O. Mali Bastaji u svrhu izgradnje objekta za uzgoj ribe odnosno sustava postrojenja akvakulture (završnog ciklusa obrade vode za uzgoj ribe – recirkulacijski akvatični sustav – RAS), prema idejnom rješenju broj: Z:O:P:PZM-PURZC-16, T.D. 12/16 GLP koji je izradilo poduzeće MEDITA d.o.o. iz Daruvara i važećoj prostornoj planskoj dokumentaciji.
- (2) Stranke suglasno utvrđuju da je prijedlogom od 3. 8. 2018. zaprimljenim pod brojem Z – 11626/18 kod Zemljišnoknjižnog odjela Daruvar Općinskog suda u Bjelovaru izvršen upis prava građenja k.č. 949/1 i k.č. 950/1 iz zk.ul 614 K.O. Mali Bastaji u zk.ul. 628 K.O. Mali Bastaji.
- (3) Stranke su suglasne kako je po sklapanju Ugovora Vlasnik zemljišta uveo Nositelja prava građenja u posjed predmetnih nekretnina.
- (4) Stranke su suglasne da se je Nositelj prava građenja obvezao u roku od pet godina od dana sklapanja Ugovora izvesti sve radove sukladno namjeni koja je utvrđena prvotnim Ugovorom pod prijetnjom raskida ugovora, a da natječaj Ministarstva poljoprivrede za dodjelu potpore u okviru mjera "Produktivna ulaganja u akvakulturu" za razdoblje 2017. – 2020. na koji se je Nositelj prava građenja prijavio radi dobivanja potrebnih sredstava

u svrhu izgradnje objekta za uzgoj ribe odnosno sustava postrojenja akvakulture Nositelj prava građenja nije dovršen do sklapanja ovog Aneksa.

- (5) Stranke su suglasne da su osnovnim ugovorom ugovorili pravo prvokupa nekretnina na kojima je osnovano pravo građenja za korist Nositelja prava građenja no propustili su predvidjeti uknjižbu tog prava Nositelja prava građenja u zemljišnu knjigu.

Članak 2.

Stranke temeljem odredbe Članka 7. stavak 3. ovog ugovora, a polazeći od navedenog u Članku 1., s obzirom da nisu mogle predvidjeti kako Natječaj iz Članka 1. stavak 4. neće biti proveden u predviđenom roku što predstavlja objektivnu okolnost koja se ne može staviti na teret ni jednoj strani Ugovora pristupaju sklapanju ovog Aneksa osnovnog Ugovora o pravu građenja u svezi produljenja roka Nositelju prava građenja za realizaciju projekta iz Članka 1. Ugovora o pravu građenja, a kojim Aneksom istovremeno nadopunjuju osnovni Ugovor u svezi razjašnjenja i reguliranja razrađenih i utvrđenih odnosa odnosno prava i obveza stranaka koja su nejasna ili nedovoljno razrađena.

Članak 3.

Stranke suglasno dodaju Članku 3. stavak 2. koji glasi:

- (2) *Po sklapanju ovog Ugovora Vlasnik zemljišta uvest će Nositelja prava građenja u posjed nekretnine iz Članka 1. o čemu će stranke sastaviti poseban zapisnik.*

Članak 4.

Stranke suglasno mijenjaju odredbu čl. 4. na način da mijenjaju stavak 2. te mu dodaju stavke 3., 4. i 5.:

- (2) *Pravo građenja iz članka 2. može se prenositi iznimno i na druge pravne i fizičke osobe koje mogu stjecati pravo vlasništva na temelju pravnog posla, ali samo uz prethodnu suglasnost vlasnika zemljišta.*
- (3) *U svezi ispunjenja svrhe ovog ugovora odnosno nakon realizacije ugovorenog prava građenja iz čl. 2. u cijelosti odnosno nakon što se realizira izgradnja objekata (proizvodni pogoni) u svrhu čije izgradnje je osnovano predmetno pravo građenja Vlasnik zemljišta se obvezuje na poziv Nositelja prava građenja zatražiti provedbu potrebnih geodetskih elaborata u svrhu formiranja građevinske čestice na kojoj će se upisati objekt/i koji su predmet ovog ugovora o pravu građenja.*
- (4) *Nadalje nakon ispunjenja ugovorenog prava građenja i njegovog upisa sukladno stavku 3. ovog članka Stranke su suglasne da se na zemljištu koje je opterećeno osnovanim pravom građenja na nekretninama iz Članka 2. Nositelj prava građenja ima pravo:*
- *projektirati i izgraditi prateće objekte koji nadopunjuju ili nadograđuju proizvodni proces utvrđen u Članku 1. (prerada ribe i sl.) te na taj način omogućuju njegovo bolje i ekonomičnije iskorištavanje uz daljnje zapošljavanje*

- projektirati i izgraditi objekte koji su nužni za energetska održivost postrojenja (npr. postrojenje za dobivanje toplinske energije potrebne za zagrijavanje proizvodnih postrojenja kao i vode koja služi za uzgoj riba odnosno preradu ribe i tsl.)
- (5) Stranke se obvezuju za slučaj iz stavka 3. i 4. potpisati sve potrebne dokumente te anekse ugovora kojima će omogućiti upise osnovanog prava građenja iz ovog Ugovora odnosno obvezuje se za potrebe realizacije izgradnje objekata iz stavka 4. potpisati nove Ugovore o pravu građenja i u tom smislu podijeliti nekretninu iz stavka 3. izradom geodetskih elaborata te kasnijeg i upisa novih prava građenja.

Članak 5.

Stranke suglasno mijenjaju čl. 7. tako da isti glasi:

Članak 7.

- (1) Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju pisanog sporazuma potpisanog od strane obje ugovorne strane.
- (2) Ugovorne strane obvezuju se međusobno izvještavati o svim okolnostima koje može bitno priječe realizaciju projekta.
- (3) Ugovorne strane obvezuju se sve eventualne sporne situacije u svezi ovog Ugovora prvenstveno pokušati riješiti mirnim putem, a za slučaj da u tome ne uspiju utvrđuju nadležnost Trgovačkog suda u Bjelovaru.
- (4) Stranke su suglasne da se sklapanje Aneksa ovog ugovora i s tim aneksima sklopljeni novi Ugovori o pravu građenja, sukladno navedenom u Članku 4. stavak 3., 4. i 5., neće smatrati Aneksima kojima se rade izmjene ovog Ugovora nego Aneksima kojima se u cijelosti realizira i postiže svrha ovog Ugovora.

Članak 5.

Stranke suglasno mijenjaju odredbu čl. 8. st. 1. t. 3. tako da ista glasi:

- ukinućem, ako u roku od 10 godina od osnivanja prava građenja na nekretnini ne budu izvedeni radovi namjene utvrđene u ovom Ugovoru.

Članak 7.

Stranke suglasno dodaju u Članku 10. stavak 2. tako da ista sada glasi:

- (2) U slučaju raskida ugovora iz razloga opisanog u Članku 8. stavak 1. točka 3. Nositelj prava građenja nije dužan Vlasniku zemljišta nikakvu naknadu u svezi korištenja predmetne nekretnine od dana stupanja u njezin posjed pa do dana vraćanja posjeda Vlasniku zemljišta.

Članak 8.

Stranke suglasno mijenjaju odredbu članka 11. tako da ista sada glasi:

Članak 11.

- (1) Ugovorne stranke su suglasne da u slučaju prodaje predmetne nekretnine upisane u zk.ul. 628 K.O. Mali Bastaji, k.č. 949/1 Šibovo polje, oranica površine 43901 m² i k.č. 950/1, Šibovo polje,

oranica, površine 39126 m², Nositelj prava građenja ima pravo prvokupa predmetnih nekretnina kako je to utvrđeno Člankom 449. i 450. Zakona o obveznim odnosima.

- (2) Vlasnik zemljišta je suglasan da Nositelj prava građenja na osnovi Ugovora o osnivanju prava građenja od 20. 6. 2018. i ovog Aneksa bez ikakva njegova daljnja pitanja i sudjelovanja u zemljišnoj knjizi nadležnog suda sukladno odredbi čl. 35. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) izvrši uknjižbu prava prvokupa na nekretninama opisanih u st. 1. ovog članka.
- (3) Stranke su suglasne da nakon provođenja postupka zatvaranja financijske konstrukcije uz potporu fondova Europske unije odnosno odobravanja projekta Nositelja prava građenja kao investitora odnosno osiguranja novčanih sredstava i realizacije projekta ugovorne stranke su suglasne kako Nositelj prava građenja ima pravo zahtijevati da Vlasnik pokrene postupak prodaje predmetne nekretninu suglasno zakonskim propisima.

Članak 9.

Stranke su suglasne da sve ostale odredbe Ugovora o osnivanju prava građenja od 20. 6. 2018. godine ostaju na snazi u jednakom sadržaju pod uvjetom da nisu u suprotnosti s izmjenama naznačenim u ovom Aneksu u kojem slučaju važe odredbe iz Aneksa odnosno eventualno suprotstavljene odredbe imaju se tumačiti na način kako ih uređuje Aneks.

Potpisna odredba

Članak 10.

Ugovorne stranke izjavljuju da sadržaj ovog Aneksa odgovara njihovoj volji te isti potpisuju u dva primjerka i ovjeravaju svoj potpis kod javnog bilježnika.

Ovaj Aneks sastavljen je u dva istovjetna primjeraka od kojih je po jedan primjerak za svaku ugovornu stranu.

Za vlasnika zemljišta :

Drago Hodak,

općinski načelnik Općine Đulovac

Za nositelj prava građenja:

Marijan Cenger, direktor BIODEM d.o.o.
