



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za obrazovanje,
sport i tehničku kulturu
Labin, G. Martinuzzi 2**
tel.052/351-496, fax: 052/351-695

KLASA: 602-03/17-01/84
URBROJ: 2163/1-05/4-17-16
Labin, 7. ožujka 2017.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN
putem
Stručne službe za poslove Skupštine
Dršćevka 3**

PAZIN 52000

Predmet: Prijedlog Odluke o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna
čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula
- dostavlja se

U prilogu se dostavlja tekst prijedloga Odluke o uspostavi suvlasničke zajednice –
građevna čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula, na Vaše daljnje
postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Patricia Percan



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: 602-03/17-01/24
URBROJ: 2163/1-01/8-17-2
Pula, 13. ožujka 2017.

**ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA
ISTARSKE ŽUPANIJE
n/r predsjednika Valtera Drandića
Dršćevka 3
52 000 PAZIN**

**Predmet: Odluka o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna
čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula**

Na temelju članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09.,4/13.,16/16 i 1/17.), Župan Istarske županije dana 13. ožujka 2017. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula, u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.

2. Akt iz toč.1. upućuje se Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.

3. Za izvjestiteljicu po toč.1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Patricia Percan, pročelnica Upravnog odjela za obrazovanje, sport i tehničku kulturu.

4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc. Valter Flego**

Na temelju članka 43.st.1.toč.13. i članka 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/13., 16/16., 1/17.), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ 2017. godine donosi

O D L U K U

o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna čestica
Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula

I.

Utvrđuje se da je na nekretninama:

- k.č.zgr. 658/25, dva skladišta i školsko igralište, površine 7338 m², k.č.zgr. 658/27, šupa, dvorište, površine 4705 m², k.č.zgr. 658/23, dio obiteljske stambene zgrade, dvorište, površine 1211 m², i k.č. 5184/6, dio obiteljske stambene zgrade, dvorište, površine 2014 m², sve k.o. Pula, ukupne površine 15268 m², koje se nalaze u vlasništvu Grada Pule;
- k.č.zgr. 658/2 k.o. Pula, kuća, površine 253 m², koja se nalazi u vlasništvu Istarske županije;
- k.č.zgr. 658/26, sportska dvorana, dvorište, površine 4541 m², i k.č.zgr. 658/20, kuća, površine 413 m², obje k.o. Pula, ukupne površine 4954 m², koje se nalaze u vlasništvu Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu, Pula, Kandlerova 48, u zemljišnoj knjizi osnovano i preneseno pravo građenja u korist Istarske županije kao nositelja prava građenja, radi izgradnje Turističko-ugostiteljsko centra kompetencija Pula.

II.

Također se utvrđuje da je u svrhu izgradnje Turističko-ugostiteljsko centra kompetencija Pula izrađen od strane Geometar d.o.o. Zagreb Geodetski projekt formiranja građevne čestice građevine, kojim je objedinjavanjem svih odnosno dijelova nekretnina iz točke I. ove Odluke predviđeno formiranje jedinstvene k.č. 5184/6 k.o. Pula, škola, sportska dvorana, dvorište, površine 19035 m², kako je to prikazano u grafičkom prilogu ove Odluke.

III.

Sukladno toč.I. i II. ove Odluke, uspostavlja se suvlasnička zajednica na novoformiranoj k.č. 5184/6 k.o. Pula, škola, sportska dvorana, dvorište, površine 19035 m², razmjerno površinama zemljišta dosadašnjih samovlasnika koje se objedinjavaju u buduću k.č. 5184/6 k.o. Pula, na način Grad Pula bude suvlasnik navedene nekretnine u 15220/19035 dijela, Istarska županija suvlasnik u 253/19035 dijela, te Škola za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu suvlasnik u 3562/19035 dijela, s time da uz suglasnost svih ugovornih strana Istarska županija uknjiži pravo građenja na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 5184/6 k.o. Pula, pod jednakim uvjetima ugovorenima osnovnim Ugovorom o pravu građenja KI: 022-05/14-01/508 Urbr: 2168/01-04-01-0387-15-6 od 6. srpnja 2015. godine.

IV.

Daje se suglasnost na prijedlog Odluke Grada Pule o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula, u tekstu koji čini sastavni dio ove Odluke.

V.

U cilju uspostave suvlasničke zajednice na novoformiranoj građevnoj čestici, između Grada Pule, Istarske županije i Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu sklopit će se Ugovor o uspostavi suvlasničke zajednice.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije za sklapanje Ugovora iz st.1. ove točke.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Dostaviti:

1. Škola za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu,
Kandlerova 48, 52100 Pula,
2. Grad Pula, Forum 1,
52100 Pula,
3. Ured državne uprave u Istarskoj županiji,
Služba za opću upravu,
4. Župan IŽ,
5. Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu,
Labin, G. Martinuzzi 2,
6. Objava,
7. Pismohrana, ovdje.

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Ovaj se akt donosi temeljem čl. 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09., 4/13.).

Člankom 43. Statuta Istarske županije utvrđene su nadležnosti Skupštine Istarske županije, s time da je u toč.13.st.1. istog članka propisano da Skupština Istarske županije odlučuje o stjecanju, opterećenju i otuđenju pokretnina i nekretnina i raspolaganju ostalom imovinom u skladu sa zakonom, statutom i posebnim propisima.

Člankom 84. Statuta utvrđene su vrste općih akata za čije donošenje je nadležna Skupština Istarske županije.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

U cilju realizacije projektnog prijedloga „Turističko-ugostiteljski centar kompetencija Pula“ na nekretninama Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu iz Pule, Istarske županije i Grada Pule, koje su u obuhvatu ovog projekta i nalaze se na Stoji, osnovano je pravo građenja u korist Istarske županije, i to nad: k.č.br. 658/2 ZGR. u k.o. Pula, u cjelini u vlasništvu Istarske županije, k.č.br.658/20 ZGR. i k.č.br. 658/26 ZGR., obje u k.o. Pula, obje u vlasništvu Škole, te nad k.č.br. 658/27 ZGR., k.č.br. 658/25 ZGR., k.č.br. 5184/6, k.č.br.658/23 ZGR., sve u k.o. Pula, sve u vlasništvu Grada Pule.

Ovim aktom razrješava se imovinsko-pravna problematika kao preduvjet za ishodovanje dokumenata za realizaciju TUCKO Pula, odnosno za građenje kompleksa.

Kako bi se formirala jedinstvena građevinska čestica, od svih katastarskih čestica odnosno njihovih dijelova, potrebno je formirati jednu novu, koja dobiva novu katastarsku oznaku. Nad istom česticom zadržat će Istarska županija pravo građenja, kako je to ugovoreno Ugovorom o pravu građenja kojeg su sklopili Grad Pula, Škola za turizam ugostiteljstvo i trgovinu i Istarska županija 6.srpnja 2015.godine, ali će te iste ugovorne strane sklopiti nakon donošenja ove Odluke ugovor o uspostavi suvlasničke zajednice.

Razradom projekta utvrđena je buduća građevna čestica građevine, iz koje je izostavljena površina od 48 m², dio k.č.zgr. 658/25 k.o. Pula, namijenjena izgradnji trafostanice, i površina od 1392 m², dio k.č.zgr. 658/26 k.o. Pula, namijenjena korištenju Osnovne škole Stoja kao pripadajućeg dvorišta. Na budućoj građevnoj čestici građevine predlaže se uspostava suvlasničke zajednice dosadašnjih samovlasnika katastarskih čestica u obuhvatu planirane građevne čestice, razmjerno površinama zemljišta dosadašnjih samovlasnika koje se objedinjavaju u buduću 5184/6 k.o. Pula, površine 19035 m², na kojoj i nadalje pravo građenja zadržava Istarska županija prema već ugovorenim uvjetima iz spomenutog Ugovora o pravu građenja, uz suglasnost za opterećenje predmetnog prava građenja ograničenim stvarnim pravima u korist trećih osoba, imajući u vidu moguću potrebu za osiguravanjem kreditnih obveza za izgradnju predmetne građevine založnim pravom u korist založnog vjerovnika.

Temeljem tog ugovora svaka ugovorna strana, tj. dosadašnji vlasnici postat će suvlasnici nove katastarske čestice razmjerno površinama zemljišta u njihovom vlasništvu koje ulaze u sastav novoformirane građevne čestice

Pravo građenja u korist Istarske županije ostat će i dalje upisano u zemljišnim knjigama i na novonastaloj čestici.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA IZVRŠENJE OVOG AKTA

Za realizaciju ovog akta kao i svih aktivnosti vezanih za isti, sredstva su osigurana u Proračunu IŽ na poziciji 171954.

Temeljem čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćeni tekst) i čl. 39. Statuta Grada Pula-Pola (SN Grada Pule 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), Gradsko vijeće Grada Pule dana _____ 2017. godine, donijelo je

ODLUKU

o uspostavi suvlasničke zajednice – građevna čestica Turističko-ugostiteljskog centra kompetencija Pula

I

Utvrđuje se:

- da se zemljišta oznaka k.č.zgr. 658/25, dva skladišta i školsko igralište, površine 7338 m², k.č.zgr. 658/27, šupa, dvorište, površine 4705 m², k.č.zgr. 658/23, dio obiteljske stambene zgrade, dvorište, površine 1211 m², i k.č. 5184/6, dio obiteljske stambene zgrade, dvorište, površine 2014 m², sve k.o. Pula, ukupne površine 15268 m², nalaze u vlasništvu Grada Pule;
- da se zemljište oznake k.č.zgr. 658/2 k.o. Pula, kuća, površine 253 m², nalazi u vlasništvu Istarske županije;
- da se zemljišta oznaka k.č.zgr. 658/26, sportska dvorana, dvorište, površine 4541 m², i k.č.zgr. 658/20, kuća, površine 413 m², obje k.o. Pula, ukupne površine 4954 m², nalaze u vlasništvu Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu, Pula, Kandlerova 48.

II

Nadalje, utvrđuje se da je na svim nekretninama iz točke I. ove Odluke u zemljišnoj knjizi osnovano i preneseno pravo građenja u korist Istarske županije kao nositelja prava građenja, radi izgradnje Turističko-ugostiteljsko centra kompetencija Pula, te da je u tu svrhu izrađen od strane Geometar d.o.o. Zagreb Geodetski projekt formiranja građevne čestice građevine, kojim je objedinjavanjem svih odnosno dijelova nekretnina iz točke I. ove Odluke predviđeno formiranje jedinstvene k.č. 5184/6 k.o. Pula, škola, sportska dvorana, dvorište, površine 19035 m², kako je to prikazano u grafičkom prilogu ove Odluke.

III

Sukladno utvrđenjima iz točke I. i II. ove Odluke, uspostavlja se suvlasnička zajednica na novoformiranoj k.č. 5184/6 k.o. Pula, škola, sportska dvorana, dvorište, površine 19035 m², na način da Grad Pula bude suvlasnik navedene nekretnine u 15220/19035 dijela, Istarska županija suvlasnik u 253/19035 dijela, te Škola za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu suvlasnik u 3562/19035 dijela, te se ujedno daje suglasnost Istarskoj županiji za uknjižbu prava građenja na novoformiranoj k.č. 5184/6 k.o. Pula, škola, sportska dvorana, dvorište, površine 19035 m², pod jednakim uvjetima ugovorenima osnovnim

Ugovorom o pravu građenja Kl: 022-05/14-01/508 Urbr: 2168/01-04-01-0387-15-6 od 6. srpnja 2015, već uknjiženog u zemljišnoj knjizi.

IV

Daje se suglasnost Istarskoj županiji za opterećivanje prava građenja iz točke III. ove Odluke ograničenim stvarnim pravima u korist trećih osoba.

V

Pri upravljanju nekretninama iz točke I. ove Odluke, suvlasnici se obvezuju na suradnju, s prvenstvenim ciljem unaprjeđenja korištenja prostora i obavljanja djelatnosti u skladu s njenom prostornoplanskom namjenom – Javna i društvena namjena – Osnovnoškolska (D5) i Srednjoškolska (D9) namjena.

VI

Između Grada Pule, Istarske županije i Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu sklopit će se Ugovor o uspostavi suvlasničke zajednice, sukladno odredbama ove Odluke.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule za sklapanje Ugovora iz prethodnog stavka.

VII

Ova Odluka stupa na snagu danom zaprimanja suglasnosti na njen sadržaj Istarske županije i Škole za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Robert Cvek

