OPĆINA ŽMINJ, Pazinska 2/G, 52341 Žminj, OIB: 55323221255, zastupana po Općinskom načelniku Željku Plavčiću, *(u daljnjem tekstu: Vlasnik zemljišta)*

i

ISTARSKI VODOVOD I ODVODNJA D.O.O., iz Buzeta, Sv. Ivan 8, OIB: 13269963589, zastupano po direktoru Mladenu Nežiću, dipl.ing., (*u daljnjem tekstu: Nositelj prava građenja)*

sklapaju

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA
U SVRHU IZGRADNJE UREĐAJA ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA NASELJA ŽMINJ

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Općinsko vijeće Općine Žminj na sjednici održanoj __ 2026. godine donijelo Odluku o osnivanju prava građenja na nekretnini označenoj kao k.č. 7706/7 k.o. Žminj u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj, KLASA: _____, URBROJ: _____, a koja Odluka čini Prilog I ovog Ugovora.

Članak 2. .

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor o osnivanju prava građenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj (u daljnjem tekstu: Ugovor) sklapa u svrhu izgradnje, stavljanja u pogon i održavanja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj (dalje: UPOV Žminj), a koji će se graditi u sklopu projekta „UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA – UPOV „ŽMINJ“ – 1.200 ES, III. stupanj pročišćavanja MBR tehnologijom“, (dalje: Projekt) sukladno glavnom projektu izrađenom od strane Projekt nova d.o.o., ZOP: 24-134-UPOV ŽMINJ, i Građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000837, URBROJ: 2163-18/3-24-0011 izdanoj 30.07.2024. godine, pravomoćnoj dana 23.08.2024. godine.

Izgradnja UPOV – a Žminj sufinancirana je sredstvima Europske unije, unutar Nacionalnog plana oporavka i otpornosti, sve sukladno Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Mehanizma za oporavak i otpornost, referentni broj – C1.3.R1-I4.02.0076 i Ugovoru o sufinanciranju projekta, br. 15-019/23, za projekt „Izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Središnje Istre“, sklopljenih dana 08.09.2023. godine. Predmetni ugovori sklopljeni su između trgovačkog društva Usluga odvodnja d.o.o. kao Korisnika sredstava s jedne strane i Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja i Hrvatskih voda, s druge strane (dalje: NPOO Ugovori).

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju , da je u tijeku provedbe projekta iz stavka 2. članka 2. došlo do integracije na uslužnom području 23, te da je trgovačko društvo Usluga odvodnja d.o.o. pripojeno dana 1. listopada 2026. godine društvu preuzimatelju, Istarskom vodovodu i odvodnji d.o.o.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovaj Ugovor sklapa između osoba javnog prava na način kako ih definira Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj: 80/11, 144/21).

Ističe se da je građenje i održavanje građevina za javnu odvodnju, u koje spadaju i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, investicija od interesa za Republiku Hrvatsku, propisana Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj: 66/19, 84/21).

II. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja osniva na k.č. 7706/7, k.o. Žminj, upisanoj u zk.ul.br. 4292, u vlasništvu Vlasnika zemljišta – OPĆINE ŽMINJ, oznake zemljišta GOSPODARSKO DVORIŠTE 2637m2 UREĐENO ZEMLJIŠTE 2360 m2 SPREMNIK 18 m2 SPREMNIK 26 m2, sukladno glavnom projektu i građevinskoj dozvoli navedenim u članku 2. stavku 1. ovog Ugovora.

Sastavni dio ovog Ugovora čine skice prostornog smještaja UPOV – a Žminj na katastarskoj čestici br. 7706/7, k.o. Žminj:

1. Pregledna situacija UPOV – a Žminj – Prilog II
2. Situacija izvedenog stanja UPOV – a Žminj – Prilog III.

Članak 6.

Pravo građenja osniva se na rok od **10 (deset) godina**.

Pravo građenja osniva se **bez naknade**, sukladno čl. 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj: 80/11, 144/21).

Članak 7.

Pravo građenja osnovat će se dvostrukim upisom istoga u zemljišne knjige, njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje se opterećuje, u zk.ul.br. 4292, te njegovim upisom kao posebnoga zemljišnoknjižnoga tijela u za to novoosnovanom zemljišnoknjižnom ulošku, sve na temelju ovog Ugovora.

III. OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 8.

Nositelj prava građenja ima vlasničko pravo raspolaganja izgrađenom građevinom odnosno vlasnik je zgrade koja je pripadnost njegova prava građenja.

Glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja Nositelj prava građenja ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja.

Nositelj prava građenja snosi troškove osnivanja prava građenja.

Vlasnik zemljišta obvezuje se da neće vršiti nikakve radnje koje bi mogle prouzročiti štetu na objektu prava građenja.

IV. PRESTANAK PRAVA GRAĐENJA

Članak 9.

Ugovorne strane utvrđuju da pravo građenja prestaje u trenutku prijenosa komunalnih vodnih građevina u vlasništvo društva preuzimatelja sukladno članku 89. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19), ukoliko isto nastupi prije proteka roka definiranog u članku 6. stavak 1. ovog Ugovora odnosno ukoliko se objekt iz članka 2. ovog Ugovora i zemljište iz članka 5. stavka 1. ovog Ugovora pravno sjedine prije proteka ugovorenog roka trajanja prava građenja.

Članak 10.

Prijenos imovine koji je obvezatan po odredbama članka 102. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19) nije oporeziv porezom na promet nekretnina.

Članak 11.

Pravo građenja prestaje i u svim ostalim slučajevima određenim zakonom.

Ugovorne strane ističu da će Nositelj prava građenja brisati pravo građenja iz zemljišnoknjižnih uložaka, sukladno članku 9. ovog Ugovora, odmah po prestanku toga prava, neovisno o osnovi na temelju koje je prestalo postojati.

Članak 12.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja iz ovog Ugovora može prenijeti na zakonske pravne sljednike ugovornih strana sklapanjem Aneksa kojim se preuzimaju sve obveze iz ovog Ugovora.

U slučaju prijenosa prava građenja na pravne sljednike rok trajanja prava građenja se ne produžuje.

Prijenos prava smatra se valjanim u trenutku upisa promjene Nositelja prava građenja ili Vlasnika zemljišta u zemljišnim knjigama, sukladno članku 7. ovog Ugovora.

Članak 13.

Ugovore strane ističu da pravo građenja ne prestaje u slučaju prodaje zemljišta iz članka 5. ovog Ugovora na kojem se osniva pravo građenja.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

U slučaju nastupa promijenjenih okolnosti, naknadnih promjena projektne dokumentacije, dozvola za građenje i sl., a koje bi promjene mogle značajnije utjecati na opseg prava građenja definiranog ovim Ugovorom, ugovorne strane će nova prava i obveze regulirati sklapanjem Aneksa ovog Ugovora.

Članak 15.

Ugovorne strane će sve eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu.

Članak 16.

Ugovorne strane prihvaćaju sva prava i obveze iz ovog Ugovora te ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju.

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjerka od čega jedan (1) primjerak služi za javnobilježničku ovjeru potpisa te po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu, te u dvije (2) istovjetne preslike od čega jedna (1) za Vlasnika zemljišta, a jedna (1) za Nositelja prava građenja.

KLASA:
URBROJ:
U Žminju, _____ 2026. godine

Načelnik
Željko Plavčić

_____

BROJ:

U Buzetu, _____ 2026. godine

Direktor
Mladen Nežić, dipl.ing.

_____