



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

**Upravni odjel za obrazovanje,
sport i tehničku kulturu
Labin, G. Martinuzzi 2
tel.052/429-980, fax: 052/852-323**

KLASA: 602-02/12-01/206
URBROJ: 2163/1-05/4-12-3
Labin, 10.srpnja 2012.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

**putem
Stručne službe za poslove Skupštine
Dršćevka 1**

PAZIN 52000

**Predmet: Prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti
na osnivanje prava građenja nad nekretninom
- dostavlja se**

U prilogu se dostavlja tekst prijedloga Odluke o davanju prethodne suglasnosti na osnivanje prava građenja nad nekretninom OŠ dr. Mate Demarina Medulin u korist Općine Medulin na Vaše daljnje postupanje.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Patricia Smoljan



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.).

Člankom 43. Statuta Istarske županije utvrđene su nadležnosti Skupštine Istarske županije, s time da je u toč.18.st.1. istog članka propisano da Skupština Istarske županije daje prethodnu suglasnost na stjecanje, opterećenje ili otuđenje nekretnina škola kojih je osnivač, bez obzira na vrijednost.

Člankom 280.st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09.) propisano da je pravo građenja u pravnom pogledu izjednačeno s nekretninom, a člankom 287.st.1.utvrđeno je da se pravo građenja osniva temeljem valjanog pravnog posla izvođenjem iz vlasništva nekretnine koja se njime opterećuje, na način određen zakonom. Stoga je za osnivanje prava građenja odnosno opterećenje nekretnine u vlasništvu škola čiji je osnivač Istarska županija potrebna odluka Skupštine Istarske županije, a u smislu davanja prethodne suglasnosti. Tek nakon dobivanja suglasnosti osnivača, Škola može sklopiti valjani pravni posao za uspostavu prava građenja nad svojim nekretninama.

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

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Ovim aktom omogućava se Općini Medulin da na nekretnini u vlasništvu OŠ dr. Mate Demarina iz Medulina, na kojoj se nalazi i sama školska zgrada, izgradi višenamjensku polivalentnu dvoranu (montažna građevina – balon), te se u tu svrhu na školskoj nekretnini uspostavlja pravo građenja. Investitor navedenog objekta je Općina Medulin, pa joj je u smislu čl. 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji potreban dokaz da ima pravo graditi, a institut prava građenja je jedan od tih dokaza. Ugovorom o osnivanju prava građenja uspostavlja se taj teret na cjelokupnu nekretninu Škole k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin površine 10.271 m², ali će se nakon ishođenja rješenja o uvjetima građenja izvršiti cijepanje ove parcele, pa će se pravo građenja zadržati samo na dijelu parcele tj. novonastaloj parceli površine cca 1.621 m², na kojoj će se dvorana graditi, dok će s preostalog dijela matične parcele biti taj teret brisan.

Osnovna škola dr. Mate Demarina Medulin će na ime naknade za pravo građenja imati pravo koristiti dvoranu za potrebe održavanja nastave tjelesne i zdravstvene kulture polaznika Osnovne škole, te se služiti dvoranom i za druge potrebe Škole.

3. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA IZVRŠENJE OVOG AKTA

Za realizaciju ovog akta kao i svih aktivnosti vezanih za isti, sredstva osigurava Općina Medulin.

UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE, SPORT I TEHNIČKU KULTURU



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**



Klasa: 602-02/12-01/07
Urbroj: 2163/1-01/8-12-2
Pula, 10. rujna 2012.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Dina Kozlevac
Dršćevka 3
52000 PAZIN**

**Predmet: Odluka o davanju prethodne suglasnosti na osnivanje prava građenja
nad nekretninom**

Temeljem članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09.), Župan Istarske županije dana 10. rujna 2012.godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o davanju prethodne suglasnosti na osnivanje prava građenja nad nekretninom (k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin u korist Općine Medulin, Centar 223, Medulin).
2. Prijedlog Odluke iz toč.1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Prijedlog Odluke iz toč.1. upućuje se na razmatranje i usvajanje Županijskoj Skupštini Istarske županije.
4. Za izvjestiteljicu po točki 1., a vezano za točku 3. ovog Zaključka određuje se Patricia Smoljan, pročelnica Upravnog odjela za obrazovanje, sport i tehničku kulturu.
5. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
Ivan Jakovčić**

Na temelju članka 43.st.1.toč.18. i članka 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09.), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____2012.godine donosi

O D L U K U
o davanju prethodne suglasnosti
na osnivanje prava građenja nad nekretninom

1. Daje se prethodna suglasnost na:

- Odluku Školskog odbora Osnovne škole dr Mate Demarina, Munida 3, Medulin, Klasa:361-02/12-01/1, Urbroj:2168-02-01-12-2 od 02.srpnja 2012.godine, o osnivanju prava građenja na k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin u korist Općine Medulin, Centar 223, Medulin,
- nacrt Ugovora o osnivanju prava građenja nad k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin,

temeljem kojih Općina Medulin osniva pravo građenja nad naprijed navedenom nekretninom u cjelini u vlasništvu Osnovne škole dr Mate Demarina, Munida 3, Medulin.

2. Osnivanje prava građenja na nekretnini iz toč.1. ove Odluke uspostavlja se svrhu izgradnje polivalentne dvorane montažne građevine – balona.

3. Odluka Školskog odbora Osnovne škole dr Mate Demarina, Munida 3, Medulin, Klasa:361-02/12-01/1, Urbroj:2168-02-01-12-2 od 02.srpnja 2012.godine i nacrt Ugovora o osnivanju prava građenja nad k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin iz toč.1. čine sastavni dio ove Odluke.

4. Ovlašćuje se ravnateljica Osnovne škole dr Mate Demarina, Munida 3, Medulin, za sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja nad k.č.br. 326/ZGR u k.o. Medulin sa Općinom Medulin, u tekstu kako je priložen uz Odluku Školskog odbora, kao i za poduzimanje svih daljnjih aktivnosti koje proizlaze iz njegovih odredbi, a u svrhu realizacije istih.

5. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKA SKUPŠTINA

Predsjednik
Dino Kozlevac

Dostaviti:

1. Općina Medulin, Centar 223, Medulin,
2. Osnovna škola dr Mate Demarina, Munida 3, Medulin,
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.

Na temelju članka 29. i članka 57. Statuta Osnovne škole dr. Mate Demarina, Školski odbor Osnovne škole dr. Mate Demarina na svojoj sjednici održanoj dana 2. srpnja 2012. godine donosi

ODLUKU
O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA
NA K.Č. 326/ZGR U KORIST OPĆINE MEDULIN

Članak 1.

Osniva se pravo građenja na katastarskoj čestici 326/ZGR ZGRADA – OSNOVNA ŠKOLA, GOSPODARSKA ZGRADA, ŠKOLSKO DVORIŠTE sa 10 271 m² u Katastarskoj općini Medulin, u korist nositelja prava Općine Medulin, OIB 70537271639, Centar 223, Medulin, za izgradnju višenamjenske polivalentne dvorane prema idejnom projektu polivalentne dvorane montažne građevine – balona (broj projekta: PG 67/12, izradio Vizual Arh d.o.o. iz Medulina).

Članak 2.

Prihvaća se nacrt Ugovora o osnivanju prava građenja koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Ovlašćuje se ravnateljica Škole da u skladu sa Ugovorom o osnivanju prava građenja sklapa sve pravne poslove i obavlja aktivnosti vezane za provedbu ovog Ugovora.

Članak 4.

Ova odluka dostavlja se osnivaču radi ishodenja suglasnosti.



Klasa: 361-02/12-01/1

Urbroj: 2168-02-01-12-2

Predsjednica Školskog odbora

Dragica Dorić



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA MEDULIN

Upravni odjel za prostorno
planiranje i komunalni sustav

Centar 223, 52203 Medulin

www.medulin.hr

Klasa: 361-01/12-01/0055

Urbroj: 2168/02-03/1-12-1

Medulin, 10.7.2012.

KABINET ŽUPANA
PAZIN

UPRAVNI ODJEL ZA OBRAZOVANJE,
SPORT I TEHNIČKU KULTURU

LABIN, G. MARTINUZZI 2

PREDMET: Općina Medulin, Odluka o pravu građenja sportske dvorane balona u Medulinu ,
Zamolba za uvrštenje na dnevni red sjednice Županijske skupštine Istarske županije dana 16.07.2012. godine

Poštovani,

Općina Medulin financirati će izgradnju sportske polivalentne dvorane balona uz zgradu Osnovne škole Dr. Mate Demarina u Medulinu.

Prema idejnom projektu balon dvorana gradila bi se na nekretnini k.č. 326/ZGR k.o. Medulin, nekretnina je u vlasništvu Osnovne škole Dr. Mate Demarin, Medulin.

Za ishodovanje akta za gradnju sportske polivalentne balon dvorane u Medulinu- rješenja o uvjetima građenja potrebno je sa vlasnikom nekretnine zaključiti Ugovor o osnivanju prava građenja iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava građenja na građevnoj čestici na kojoj se namjerava graditi sportska dvorana.

Statutom OŠ Dr. Mate Demarina, člankom 57. utvrđeno je da Školski odbor odlučuje o stjecanju, opterećivanju ili otuđivanju nekretnina uz suglasnost osnivača.

Kako je Općina Medulin investitor izgradnje balon dvorane, **Školski odbor je donio Odluku o osnivanju prava građenja u korist Općine Medulin za gradnju sportske polivalentne dvorane na k.č. 326/ZGR k.o. Medulin**, te molimo da se Odluka Školskog odbora Osnovne škole Dr. Mate Demarin uvrsti na dnevni red sjednice Županijske skupštine Istarske županije kao osnivača Osnovne škole, na sjednici dana 16.07. 2012. radi dobivanja suglasnosti.

U prilogu Vam dostavljamo:

1. Dopis Osnovne škole,
2. Odluku Školskog odbora OŠ Dr. Mate Demarin,

3. Idejni projekt izgradnje sportske polivalentne dvorane,
4. Ugovor o osnivanju prava građenja,

S poštovanjem,

Načelnik
Goran Buić, dipl.ing.



OSNOVNA ŠKOLA Dr. MATE DEMARINA, OIB 82090031065, MEDULIN, MUNIDA 3, na temelju

Odluke Školskog odbora Klasa:----- od dana godine,

i

Suglasnosti Županijske skupštine Istarske županije na Odluku, Klasa:-----

zastupana po ravnateljici Osnovne škole Bruni Kuharić, Milovan, prof. (dalje: davatelj prava građenja)

i

OPĆINA MEDULIN, OIB 70537271639, CENTAR 223, MEDULIN, zastupana po Načelniku Goranu Buić, dipl.ing. na temelju članka 29. Statuta Općine Medulin („Službene novine“, broj 7/2009.) i Zaključka Načelnika Općine Medulin Klasa: 022-05/10-50/12 Urbroj: 2168/02-01/4-10-od-----.

sukladno članku 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98.,137/99.,22/00.,73/00.,114/01.,79/06.,141/06.,146/08. i 38/09.,153/09.) zaključuju

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je, OSNOVNA ŠKOLA Dr. MATE DEMARINA, 52203 Medulin, **vlasnik nekretnine** označene kao **k.č. 326/ZGR** zgrada- osnovna škola, gospodarska zgrada, školsko dvorište **sa 10.271 m2** upisana u k.o.Medulin.

Članak 2.

Ovim Ugovorom Osnovna škola Dr. Mate Demarina opterećuje nekretninu **osnivanjem prava građenja na nekretnini k.č. 326/ZGR k.o. Medulin u korist nositelja prava građenja Općine Medulin za izgradnju polivalentne sportske dvorane - balona u Medulinu.**

Rješenjem o uvjetima građenja polivalentne sportske dvorane, odrediti će se oblik i veličina građevne čestice, a temeljem tako određene građevne čestice izvršiti će se parcelacija formiranja nove katastarske čestice od dijela nekretnine **k.č. 326/ZGR sa 10.271 m2 u površini od 1.621 m2 sukladno** kartografskom prikazu ucrtanog oblika građevne čestice u Idejnom projektu dvorane navedenog u čl. 3. Stavak 2. Ovog ugovora

Nakon provedbe elaborata parcelacije u katastarskom operatu kojim će se formirati zasebna k.č. od **dijela k.č. 326/ZGR sa 10.271 m2 k.o. Medulin u površini od 1.621 m2, pravo građenja će se brisati sa k.č. 326/ZGR k.o. Medulin, a temeljem Aneksa ovom Ugovoru osnovati na novoformiranoj k.č. na kojoj će se graditi dvorana, a koja je nastala od dijela predmetne k.č.**

Pravo građenja na novoformiranoj građevnoj čestici osniva se na neodređeno vrijeme.

Članak 3.

Pravo građenja osniva se u svrhu rješavanja potreba za sportskom dvoranom djece polaznika Osnovne škole kao i potreba sportskih udruga Općine Medulin.

Idejnim projektom Polivalentne dvorane montažne građevine – balona broj :PG 67/12 izrađenog od Vizual Arh. D.o.o Medulin određeno je da je dvorana građevina polivalentna dvorana slobodnostojećeg tipa katnost P, gabariti građevine su pravilnog tlocrta vanjskih dimenzija 14,00 x 28,00 razvijene bruto građevinske površine 395,57 m2, a postaviti će se na novoformiranoj građevnoj čestici površine 1.621 m2.

Nositelji prava građenja obvezuju se odmah po ishodovanju Rješenja o uvjetima građenja za polivalentnu dvoranu, pokrenuti postupak formiranja nove građevne čestice na koju će se upisati pravo građenja.

Članak 4.

Osnovna škola Dr. Mate Demarina , na ime naknade za pravo građenja imati će pravo korištenja sportske dvorane za potrebe održavanja nastave tjelesne i zdravstvene kulture polaznika Osnovne škole kao i za druge potrebe Osnovne škole.

Ugovorom o međusobnim odnosima regulirati će se sva prava i obveze vezano za korištenje polivalentne dvorane.

Članak 5.

Davatelj prava građenja suglasan je da se pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora upiše u zemljišne knjige kao teret u istom zemljišnom knjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišno knjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u korist nositelja prava građenja, te da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.

Članak 6.

Osnovna škola uvesti će u posjed nekretnine nositelja prava građenja u roku od 8 dana od potpisivanja ovog Ugovora.

Članak 7.

S pravom građenja ujedno se prenosi i vlasništvo zgrade izgrađene na pravu građenja. Preinaka prava građenja, opterećenja prava građenja služnostima, stvarnim teretima i založnim pravima nije moguća bez suglasnosti Osnovne škole.

Članak 8.

Ovaj Ugovor se u smislu članka 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07.,38/09. i 90/11.) smatra dokazom o pravnom interesu da nositelj prava građenja ima pravo graditi na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora.

Osnovna škola Dr. Mate Demarina kao vlasnik nekretnine zadržava status stranke u postupku u smislu članka 110. istog Zakona vezano za planirani zahvat u prostoru.

Članak 9.

Na odnose koji nisu regulirani ovim ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 10.

Sve troškove u vezi ovjeravanja ovog ugovora, postupke upisa osnivanja prava građenja temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i eventualne troškove plaćanja poreza i svih drugih obveza proizašlih iz ovog Ugovora, snosi nositelj prava građenja.

Članak 11.

Sporove vezano uz ovaj Ugovor ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Puli.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) originalna istovjetna primjerka, od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan stranci, dok će za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

Osnovna škola Dr. Mate Demarina
Medulin
Ravnateljica
Bruna Kuharić, Milovan, prof.

Općina Medulin
Načelnik
Goran Buić, dipl.ing.

Klasa:

,

Klasa: 361-01/12-01/0055

Urbroj:

Medulin,