

Na temelju članka 292. 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, 153/09, 143/12 i 152/14) te čl. 35. Statuta Općine Fužine („Službene novine“ PGŽ broj 23/09, 30/09 i 12/13), Općinsko vijeće Općine Fužine, na svojoj sjednici od 17. kolovoza 2017. godine donosi slijedeću

ODLUKU

o prestanku prava građenja ispunjenjem raskidnog uvjeta

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Fužine donijelo je na svojoj sjednici od 25.05.2012. godine Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača za osnivanje prava građenja na k.č. br. 873/1, 894/1, 880, 881/1, 882/1, 883/1, 884, 885, 886/1, te na dijelovima k.č. br. 887/1, 893 i 895 K.O. Fužine u površini od cca 4300 m² radi izgradnje toplane (bioenergane) KLASA: 021-05/12-01/03 URBROJ: 2112/03-01-12-17 (daljnjem tekstu Odluka o izboru).

Temeljem navedene Odluke o izboru, a po raspisanom javnom natječaju, odabran je kao najpovoljniji ponuditelj tvrtka „Energana Fužine“ d.o.o, iz Fužina, Dr. Franje Račkog 19, OIB 86772317815 s ponuđenom cijenom od 1,51 €/m² godišnje.

Pravo građenja osnovano je na rok od 50 godina.

Članak 2.

Sukladno Odluci o izboru iz čl. 1. ove Odluke, Nositelju prava građenja utvrđena je obveza platiti komunalni doprinos, naknadu za priključenje građevine na sustav opskrbe vodom, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te sve druge troškove i naknade nužne za dovođenje budućih građevina u funkciju.

Također, nositelj prava građenja iz čl. 1. st. 1. ove Odluke imao je obvezu sukladno Odluci o izboru, u najkraćim mogućim rokovima pooduzeti sve radnje i aktivnosti kako bi se stekli uvjeti za ishodovanje građevinskih dozvola za izgradnju i privođenje zemljišta namjeni, a koji rokovi ne mogu biti duži od 36 mjeseci za ishodovanje potvrde glavnog projekta ili rješenja o uvjetima građenja, odnosno 60 mjeseci za puštanje objekta u rad i dobivanje uporabne dozvole.

Kao početak roka utvrđen je dan potpisivanja ugovora.

Kako je ugovor potpisan dana 06. lipnja 2012. godine, krajnji rok za puštanje objekta u rad i dobivanje uporabne dozvole istekao je 05. lipnja 2017. godine.

Članak 3.

Sukladno Odluci o izboru najpovoljnijeg ponuditelja iz čl. 1. ove Odluke, sa tvrtkom Energana Fužine d.o.o. sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja radi izgradnje toplane (bioenergane) dana 06. lipnja 2012. godine klasa: 940-01/11-01/13 urbroj: 2112/03-02-11-09.

Aneksom Ugovora o osnivanju prava građenja od 16.03.2017. godine klasa: 947-01/11-01/02 urbroj: 2112/03-02-17-40, ovjerenog kod javnog bilježnika 30. svibnja 2017. godine, mijenjan je čl. 4. st. 1. ugovora o osnivanju prava građenja na način da su k.č. br. 873/1, 894/1, 880, 881/1, 882/1, 883/1, 884, 885, 886/1, te dijelovi k.č. br.

887/1, 893 i 895 pretvorene u k.č. br. 887/1 i 887/2 k.o. Fužine ukupne površine 3910 m².

Sukladno osnovnom ugovoru i Aneksu ugovora, pravo građenja formalno je upisano kao teret na nekretninama označenim k.č. br. 887/1 i 887/2 k.o. Fužine u z.k.ulošku broj 73 k.o. Fužine koji uložak predstavlja izvornik prava građenja dok je samo pravo građenja upisano kao posebno zemljišnoknjižno tijelo u z.k. ul. br. 1769. k.o. Fužine.

Članak 4.

Uvidom u cjelokupni predmet te donesena Rješenja o provođenju ovrhe, Općinsko vijeće Općine Fužine utvrđuje da imenovana tvrtka tj. nositelj prava građenja nije ispunio obveze navedene u čl. 5. i 6. Ugovora o osnivanju prava građenja radi izgradnje toplane (bioenergane) i to u dva dijela:

1. neplaćanje ugovorne obveze za 2015. godinu u iznosu od 49.521,95 kuna, 2016. godinu u iznosu od 49.365,47 kuna i 2017. godini u visini od 48.576,05 kuna, odnosno sveukupno 147.463,47 kuna,
2. neizvršavanje radova navedenih u čl. 6. ugovora koji se odnosi na krajnji rok od 60 mjeseci za puštanje objekta u rad i dobivanje uporabne dozvole računajući od dana potpisa Ugovora.

Pored navedenog iz st. 1. ovog članka, a uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci ST-1466/2016 vidljivo je da je dana 14. ožujka 2017. godine isti sud otvorio i istovremeno zaključio stečajni postupak te dana 21. lipnja 2017. godine brisao trgovačko društvo Energana Fužine d.o.o. te je dodatno razvidno da se Ugovor o pravu građenja ne može više niti realizirati.

Članak 5.

Sukladno razlozima navedenim u čl. 4. ove Odluke, odnosno zbog neplaćanja ugovorne obveze za 2015., 2016. te 2017. godinu na ime prava ustanovljenog prava građenja te poradi neizvršavanja radova u rokovima utvrđenih čl. 6. Ugovora o osnivanju prava građenja radi izgradnje toplane (bioenergane), kao i zbog prestanka postojanja trgovačkog društva, Općinsko vijeće Općine Fužine, temeljem čl. 6. 9. i 10. Odluke o izboru, **utvrđuje da su se stekli svi uvjeti za jednostrani raskid ugovora te svih njegovih dodataka, te se jednostrano raskida** osnovano prava građenja sa tvrtkom Energana Fužine, d.o.o. iz Fužina, Dr. Franje Račkog 19, OIB 86772317815 .

Brisanje prava građenja provesti će temeljem ove Odluke na način da će se u zemljišnoj knjizi formalno brisati pravo građenja kao teret na nekretninama označenim k.č. br. 887/1 i 887/2 k.o. Fužine u z.k.ulošku broj 73 k.o. Fužine te se ujedno ima i formalno brisati posebno zemljišnoknjižno tijelo ZK uložak br. 1769. k.o. Fužine koje posebno zemljišnoknjižno tijelo predstavlja pravo građenja kao zasebnu nekretninu, dok se predmetne nekretnine k.č. br. 887/1 i 887/2 k.o. Fužine imaju upisati u z.k. uložak br. 73 k.o. Fužine oslobođenu od svih tereta na ime Općine Fužine;

Članak 6.

Jednostranim raskidom ugovora zbog neizvršenja preuzetih obveza nositelju prava građenja „Energana Fužine“ d.o.o, iz Fužina, Dr. Franje Račkog 19, OIB 86772317815 prestaju sva prava iz Ugovora o osnivanju prava građenja te nema pravo na troškove koje je imao do časa raskida ugovora sukladno čl. 6. Ugovora o osnivanju prava građenja te čl. 9. Odluke o izboru.

Kao trenutak raskida smatra se dan donošenja ove Odluke.

Članak 7.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće utvrđuje da zbog neizvršenja ugovornih obveza sukladno čl. 5. st. 5. Ugovora o osnivanju prava građenja radi izgradnje toplane (bioenergane), Općina Fužine stječe pravo zadržavanja uplaćene Garancije u visini od 19.350,00 € (odnosno na dan plaćanja uplaćenog iznosa od 144.845,62 kune) kao ugovornu kaznu zbog neizvršenja preuzetih obveza.

Članak 8.

Zadužuje se Općinski načelnik da poduzme sve zakonske radnje radi provođenja ove Odluke.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama općine Fužine“ .

KLASA:021-05/17-01/04

URBROJ: 2112/03-01-17-07

Fužine, 17. kolovoza 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE FUŽINE

Predsjednik

Slavko Starčević, v.r.