

MATERIJAL UZ TOČKU 11. DNEVNOG REDA

**Upućivanje prijedloga Odluke o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja sa Hrvatskim crvenim križem
– Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec,
Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 49. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 3/18 – proć. tekst, 1/20) i članka 8. Poslovnika gradonaćelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonaćelnik Grada Čakovca je na svom ____ stručnom kolegiju održanom ____ 2020., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Prijedlog Odluke o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja sa Hrvatskim crvenim križem – Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/20-01/68
URBROJ: 2109/2-01-20-03
Čakovec, _____ 2020.

GRADONAĆELNIK
Stjepan Kovać, bacc. ing. comp., v.r.

Obrazloženje

Grad Čakovec vlasnik je nekretnine na adresi Mihovljanska ulica 68, 40 000 Čakovec, 5 poslovnih zgrada ukupne površine NGP 558,79 m² (BGP 670,57 m²) od čega nadstrešnica za odlaganje materijala (zgrada 5) 78 m² (NGP, BGP 78 m²), upisane u:

- zk.ul.br. 5582, k.o. Čakovec,
- grunt.ćest.br.288/1/1/6, Mihovljanska ulica, dvorište, poslovne zgrade i nadstrešnica, ukupne površine 2206 m², ident. s kćbr. 125/6, k.o. iste,
- s vanjskim uređenim parkiralištem upisanim u
zk.ul.br. 6228, k.o. Čakovec,
- ćest.br. 288/1/1/2/2, parkiralište, površine 345 ćhv, ident. s kćbr. 125/7, k.o. iste.

Grad Čakovec je sukladno odluci Gradskog vijeća Grada Čakovca od dana 18. listopada 2018. (Sl. gl. Grada Čakovca 4/18), te zakonskim obvezama propisanima odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19), Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13 i dr.), dana 20. studenog 2018. u Čakovcu sklopio sa Hrvatskim Crvenim križem- Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, Ugovor o korištenju gore opisane nekretnine KLASA: 940-01/18-01/43, URBROJ: 2109/02-01-01-18-10 potvrđen od strane javnog bilježnika Mirjane Zvonarek, Čakovec, Park Rudolfa Kropeka 2, Poslovni broj: OV-10441/2018 od 20.11.2018., na rok od 10 godina uz mogućnost produženja.

Grad Čakovec je kao jedinica lokalne samouprave sukladno odredbama Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/2013, 152/2014, 99/2015, 52/2016, 16/2017, 130/2017 i 98/2019) sa Hrvatskim Crvenim križem - Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec partner u projektu u sklopu natječaja „Unapređivanje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizacije – druga faza“. Natječaj je objavilo Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije, a financira se iz Europskog fonda za regionalni razvoj. Cilj projekta Centra PrInOS – pružanje inkluzivnih oblika skrbi: Unapređenje socijalne infrastrukture u smislu rekonstrukcije, opremanja i uređenja sa svrhom provođenja procesa prevencije institucionalizacije te razvoj mreže izvaninstitucionaliziranih ranjivih skupina, kako bi se omogućio njihov proces inkluzije i spriječila daljnja institucionalizacija novih korisnika.

Projekt Unapređivanje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizacije – druga faza **nalaže obvezno partnerstvo s jedinicom lokalne ili područne (regionalne) samouprave** u slučaju da se razvijaju oblici podrške za beskućnike iz razloga što su Zakonom o socijalnoj skrbi veliki gradovi i gradovi sjedišta županija dužna u svom proračunu osigurati sredstva za uslugu prehrane u pučkim kuhinjama, kao i pružanje usluga smještaja u prihvatilištima ili prenoćišta za beskućnike, te razvijati druge oblike socijalne skrbi na svojem području.

U sklopu predmetnog projekta, a sukladno svojim zakonskim obavezama, Grad Čakovec je kao partner sa Hrvatskim Crvenim križem - Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, Kralja Tomislava 29, Čakovec, kao korisnikom, te Centrom za pomoć u kući Međimurske županije, Dr. I. Novaka 38, 40 000 Čakovec i Centrom za socijalnu skrb Čakovec, Jakova Gotovca 9, Čakovec, također kao partnerima sklopio Sporazum o partnerstvu u provedbi projekta Centra PrInOS – za pružanje inkluzivnih oblika skrbi.

Socijalna skrb je organizirana djelatnost od javnog interesa za Republiku Hrvatsku čiji je cilj pružanje pomoći socijalno ugroženim osobama, kao i osobama u nepovoljnim osobnim ili obiteljskim okolnostima, koja uključuje prevenciju, promicanje promjena, pomoć u zadovoljavanju osnovnih životnih potreba i podršku pojedincu, obitelji i skupinama, u svrhu unapređenja kvalitete života i osnaživanja korisnika u samostalnom zadovoljavanju osnovnih životnih potreba te njihovog aktivnog uključivanja u društvo.

Grad Čakovec, Upravni odjel za urbanizam i prostorno uređenje, Odsjek za provođenje dokumenata prostornog uređenja i izdavanje akata o gradnji, izdao je dana 06.09.2019. godine investitoru Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/19-01/000121, Urbroj: 2109/2-05-02-19-0006, za građenje građevine javne i društvene namjene (socijalna ustanova), 2b skupine, rekonstrukcija i prenamjena građevine poslovne namjene, 2 b skupine, u građevinu javne i društvene namjene (socijalna ustanova), na postojećoj građevnoj čestici kčbr. 125/6, k.o. Čakovec, Mihovljanska 68, pravomoćna od dana 01. listopada 2019. godine.

Grad Čakovec je preuzeo obvezu financiranja troška izrade kompletne projektne dokumentacije za izgradnju i detaljne procjene troškova investicije. Predmetni trošak Hrvatski crveni križ retrogradno će potraživati u okviru prvog Zajtjeva za nadoknadom sredstava, te će isti vratiti, isplatiti Gradu Čakovcu.

Dana 02. travnja 2020. godine Ministarstvo regionalnog razvoja i Fondova Europske unije donijelo je pod Klasom: 910-04/18-02/94, Urbroj: 538-05-4-2-1/192-20-72 Odluku o financiranju projekta KK.08.1.3.04.0010 Hrvatskog Crvenog križa-Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec. U srpnju 2020. godine potpisan je i Ugovor o dojeli bespovratnih sredstava za projekte financirane iz europskih strukturalnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014. – 2020. godine za Centra PrInOS – pružanje inkluzivnih oblika skrbi, KK.08.1.3.04.0010 između Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, Središnje agencije za financiranje i ugovaranja programa i projekata Europske unije i Hrvatskog Crvenog križa Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, kojim su GDCK Čakovec dodijeljena sredstva u iznosu od 13.999.174,97 kuna u svrhu financiranja predmetnog projekta.

Postojeći ugovor o korištenju nekretnine ne nudi zadovoljavajuće rješenje u pogledu osiguranja uložених sredstava GDCK Čakovec u nekretninu u vlasništvu Grada Čakovca, a koja im je dana ugovorom na korištenje. Odnos između Grada Čakovca i GDCK je partnerski odnos. Ugovor o davanju nekretnine na korištenje na 10 godina prekratak je, s obzirom da će GDCK u izgradnju Centra PrInOS uložiti, putem bespovratnih sredstva, gotovo 14 milijuna kuna. Radi se o Centru za socijalne potrebe, gdje će se postojeće građevine uglavnom rušiti, a djelomično rekonstruirati. Predmetna nekretnina koja će se izgraditi bespovratnim sredstvima služiti će za opće dobro, centar pružanja inkluzivnih oblika skrbi, pučka kuhinja, privremeni smještaj za beskućnike, a što su sve zakonske obveze Grada Čakovca, kao jedinice lokalne samouprave.

Hrvatski Crveni križ – Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec uputilo je gradu Čakovcu zamolbu/prijedlog za drukčijim uređenjem međusobnih odnosa, s obzirom na velika ulaganja GDCK Čakovec, te predložili sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja.

Sklapanjem ugovora o pravu građenja zaštititi bi se interesi obiju strana koji su usmjereni na dobrobit zajednice.

Članak 25. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 7/11, 1/15, 5/20): Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je i kada je nekretnina sukladno namjeni određena od posebnog nadležnog tijela kao nekretnina koja je javno dobro u općoj uporabi. Članak 29. Odluke: Gradsko vijeće može na prijedlog Gradonačelnika odlučiti da se određenom nekretninom raspolaže i na drukčiji način u cilju ostvarivanja određenih gospodarskih interesa ili izvršavanja obveza Grada Čakovca. Na sklapanje ovog ugovora primjenjuju se na odgovarajući način odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18), Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike hrvatske u svrhu osnivanja prava građenja i prava služnosti (NN 95/18), odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19), Zakon o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17, 98/19 i 64/20), Zakona o Hrvatskom Crvenom križu (NN 71/10).

S obzirom na sve gore navedeno, potrebno je regulirati međusobne odnose između Grada Čakovca i Hrvatskog Crvenog križa – Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, a vezano za nekretninu na kojoj bi se gradio centar za socijalne potrebe.

Stoga donosim predočeni Zaključak.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

GRAD ČAKOVEC, OIB 44427688822, Čakovec, Kralja Tomislava 15, kojeg zastupa gradonačelnik Stjepan Kovač, kao vlasnik i davatelj nekretnina, (u daljnjem u tekstu: Vlasnik, Grad Čakovec, osnivač prava građenja) s jedne strane,-----

HRVATSKI CRVENI KRIŽ – GRADSKO DRUŠTVO CRVENOG KRIŽA ČAKOVEC, OIB 55882109804, Kralja Tomislava 29, Čakovec, kojeg zastupa ravnatelj Kristijan Valkaj, kao korisnik nekretnina (u daljnjem u tekstu: Nositelj prava građenja, GDCK Čakovec), s druge strane,-----

dana _____ godine u Čakovcu sklopili su-----

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno i istovjetno utvrđuju:-----

Da je Grad Čakovec vlasnik nekretnina/prostora na adresi Mihovljanska ulica 68, 40 000 Čakovec, 5 (slovima: pet) poslovnih zgrada ukupne površine NGP 558,79 m² (BGP 670,57 m²) od čega nadstrešnica (zgrada 5) površine 78 m² (NGP, BGP 78 m²), upisane u:-----

zk.ul.br.5582, k.o. Čakovec,-----
-grunt.čest.br.288/1/1/6, Mihovljanska ulica, dvorište, poslovne zgrade i nadstrešnica, ukupne površine 2206 m², ident. s kčbr.125/6, k.o. iste.-----

Površina korisnog prostora u četiri poslovne zgrade bez nadstrešnice iznosi 480,79 m², (slovima: četiristoosamdesetkvadratnihmetara i sedamdesetdevetkvadratnihcentimetara) nalazi se u prizemlju, energetski razred zgrada "D", prema energetskom pregledu zgrada i energetskom certifikatu izrađenom dana 17. (slovima: sedamnaestog) 08. (kolovoza 2018. (slovima: dvijetisućeosamnaeste) godine,-----

Grad Čakovec vlasnik je i vanjskog uređenog parkirališta upisanog u:-----
zk.ul.br.6228, k.o. Čakovec,-----
-grunt.čest.br.288/1/1/2/2, parkiralište, površine 345 čhv, ident. s kčbr.125/7, k.o. iste,-----

Da je između njih dana 20. (slovima: dvadesetog) studenog 2018. (slovima: dvijetisućeosamnaeste) godine sklopljen Ugovor o korištenju nekretnina, Klasa: 940-01/18-01/43, Urbroj: 2109/02-01-01-18-10, temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Čakovca, Klasa: 021-05/18-01/73, Urbroj: 2109/2-02-18-06, od dana 18. (slovima: osamnaestog) listopada 2018., (slovima: dvijetisućeosamnaeste) (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 4/2018), potvrđen od strane javnog bilježnika Mirjane Zvonarek, Čakovec, Park Rudolfa Kropka 2 (slovima: dva), od dana 20. (slovima: dvadesetog) studenog 2018. (slovima: dvijetisućeosamnaeste), Poslovni broj: OV-10441/2018.-----

Sklapanjem Ugovora o osnivanju prava građenja, odredbe gore opisanog Ugovora o korištenju nekretnina, a koje su u suprotnosti sa odredbama ovog ugovora stavljaju se van snage, ostale odredbe ostaju na snazi kako su ugovorene.-----

Dana 02. travnja 2020. godine Ministarstvo regionalnog razvoja i Fondova Europske unije donijelo je pod Klasom: 910-04/18-02/94, Urbroj: 538-05-4-2-1/192-20-72 Odluku o financiranju projekta izgradnja centra PrInOS- pružanje inkluzivnih oblika skrbi Hrvatskog Crvenog križa-Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec. U srpnju 2020. godine potpisan je i Ugovor o dojeli bespovratnih sredstava za projekte financirane iz europskih strukturnih i investicijskih fondova u financijskom razdoblju 2014. – 2020. godine za Centra PrInOS – pružanje inkluzivnih oblika skrbi, KK.08.1.3.04.0010 između Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije, Središnje agencije za financiranje i ugovaranja programa i

projekata Europske unije i Hrvatskog Crvenog križa, Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec, kojim su GDCK Čakovec dodijeljena sredstva u iznosu od 13.999.174,97 kuna u svrhu financiranja predmetnog projekta.

GDCK-u Čakovec je kao investitoru izdana Građevinska dozvola od strane Grada Čakovca, Upravni odjel za urbanizam i prostorno uređenje, Odsjek za provođenje dokumenata prostornog uređenja i izdavanje akata o gradnji, Klasa: UP/I-361-03/19-01/000121, Urbroj: 2109/2-05-02-19-0006 od dana 06.09.2019., pravomoćna od dana 01. (slovima: prvog) listopada 2019. (slovima: dvijetisućedevednaeste) godine, kojom se dozvoljava investitoru: ---

-građenje građevine javne i društvene namjene (socijalna ustanova), 2. b skupine-----

-rekonstrukcija i prenamjena građevine poslovne namjene 2. b skupine, u građevinu javne i društvene namjene (socijalna ustanova) na postojećoj građevnoj čestici kčbr. 125/6, k.o. Čakovec.-----

Rušenje postojećih zgrada u svrhu građenja vršit će se u potpunosti o trošku nositelja prava građenja.-----

Hrvatski Crveni križ je nacionalna, humanitarna, dobrovoljna društvena organizacija od opće koristi koja djeluje na osnovi misije i principa Međunarodnog pokreta Crvenog križa i Crvenog polumjeseca i uživa posebnu zaštitu i skrb Republike Hrvatske.-----

Hrvatski Crveni križ u svome radu ostvaruje humanitarne ciljeve i zadaće na području zaštite i unapređenja zdravlja, socijalne skrbi, zdravstvenog i humanitarnog odgoja i zalaže se za poštovanje međunarodnog humanitarnog prava i zaštitu ljudskih prava.-----

Izgradnjom građevine „Centar PrInOS – pružanje inkluzivnih oblika skrbi“, GDCK Čakovec će u okviru svoje redovne djelatnosti pružati tri oblika usluga:-----

-usluga organiziranog stanovanja,-----

-sustavna podrška (u obliku individualnog i grupnog rada) koja objedinjava područje zdravlja, uključivanje u život zajednice, suzbijanje ovisnosti, razvoj komunikacijskih vještina te integraciju na tržište rada,-----

-razvoj službi podrške zajednici, te skrb starijih i nemoćnih osoba (Organiziranje javne kuhinje i posluživanje hrane)-----

Grad Čakovec je financirao kompletnu projektну dokumentaciju. Predmetni trošak GDCK Čakovec obvezuje se retrogradno potraživati u okviru prvog zahtjeva za nadoknadom sredstava, te po odobrenju predmetnog troška od strane nadležnog tijela, isti iznos vratiti Gradu Čakovcu.-

Članak 2.

Ovim ugovorom Grad Čakovec ovlašćuje nositelja prava građenja GDCK, da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši uknjižbu prava građenja kao tereta na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.5582, k.o. Čakovec,-----

-grunt.čest.br.288/1/1/6, Mihovljanska ulica, dvorište, poslovne zgrade i nadstrešnica, ukupne površine 2206 m² (slovima: dvijetisućedvjestošestmetarakvadratnih), ident. s kčbr.125/6, k.o. iste, na vrijeme od 99, (slovima: devedesetdevet godina) godina, a GDCK Čakovec to prihvaća.

Pravo građenja na predmetnoj nekretnini osniva se bez naknade.-----

Nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Čakovca, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, te zgrada prelazi u vlasništvo osnivača prava građenja, bez obveze Grada Čakovca da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost izgrađenih zgrada, naknadu za zgradu, tj koliko je zemljište u prometu vrijednije s tom zgradom.-----

Članak 3.

Grad Čakovec dozvoljava da se bez daljnjeg pitanja i odobrenja uknjiži pravo služnosti prolaza i provoza te parkiranja, preko vanjskog uređenog parkirališta upisanog u:-----

zk.ul.br.6228, k.o. Čakovec,-----
-grunt.čest.br.288/1/1/2/2, parkiralište, površine 345 čhv, ident. s kčbr.125/7, k.o. iste, -----
u korist svagdašnjeg vlasnika nekretnine izgrađene na pravu građenja na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.5582, k.o. Čakovec,-----
-grunt.čest.br.288/1/1/6, Mihovljanska ulica, dvorište, poslovne zgrade i nadstrešnica, ukupne površine 2206 (slovima: dvijetisućedvjestošestmetarakvadratnih) m², ident. s kčbr.125/6, k.o. iste, kao povlasne, a GDCK Čakovec to prihvaća. -----

Ovim ugovorom određuje se zabrana otuđenja nekretnine izgrađene na pravu građenja osnovanog ovim Ugovorom.-----

Predmetna nekretnina može se opteretiti samo uz prethodno pisano odobrenje Grada Čakovca.

Predmetna nekretnina ne može se dati cijela, ili njezin dio na korištenje, zakup ili bilo koji drugi oblik raspolaganja trećoj osobi, bez pisanog odobrenja Grada Čakovca. Otuđi li ili optereti li nositelj prava građenja nekretninu izgrađenu na pravu građenja, protivno gore navedenoj odredbi, odgovara vlasniku zemljišta za time učinjenu štetu, te se raskida ovaj Ugovor. GDCK Čakovec obvezuje se, odmah po izgradnji građevine, uknjižiti predmetnu zabranu u zemljišne knjige. Neispunjavanje ove obveze, raskidni je uvjet ovog ugovora. -----

Članak 4.

GDCK se obvezuje zbrinjavati korisnike sukladno članku 117. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17 i 98/19). -----

(GDCK Čakovec se obvezuje zbrinuti kao prioritetne korisnike, potrebite sa područja Grada Čakovca. Korisnici sa područja Grada Čakovca imaju pravo prvenstva na skrb i na ostale usluge koje će GDCK Čakovec pružati u novoizgrađenoj građevini na zemljištu u vlasništvu Grada Čakovca opisanima pod točkom 1. ovog Ugovora. Grad Čakovec ima pravo raskinuti ovaj ugovor ukoliko nositelj prava građenja ne ispunjava ovaj uvjet.). U svrhu utvrđivanje ovog uvjeta ustrojiti će se povjerenstvo od tri člana kojeg čine predstavnik nadležnog Centra za socijalnu skrb, Grada Čakovca i Gradskog društva Crvenog križa Čakovec.-----

Nositelj prava građenja GDCK Čakovec obvezuje se jednom godišnje, Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, najkasnije do kraja veljače, dostaviti izvješće i dokumentaciju za prethodnu godinu o zbrinjavanju korisnika.-----

Članak 5.

Ovaj Ugovor sklapa se temeljem odluke Gradskog vijeća Grada Čakovca od dana: _____, Klasa: _____, Urbroj: _____,-----

Obvezuje se GDCK Čakovec da će predmetnu građevinu sukladno Građevinskoj dozvoli, izgraditi u roku od 5 (slovima: pet) godina od dana potpisivanja Ugovora iz članka 5. ovog Ugovora.-----

Izgradnja u gore navedenim rokovima, bitan je sastojak ugovora, te se ugovor može raskinuti, ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze osnivača prava građenja da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja, pod uvjetom da je za neispunjenje uvjeta odgovoran GDCK Čakovec. -----

GDCK Čakovec dužan je odmah po završetku izgradnje, tj dobivanje Uporabne dozvole (pravomoćne), te stavljanja nekretnine u funkciju, obavijestiti Upravni odjel za javnu nabavu, gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Odsjek za imovinsko pravne poslove, te dostaviti dokaz o tome. -----

Članak 6.

Osnovano pravo građenja prestaje: -----
-protekom roka od 99 (slovima: devedesetdevet godina), -----
-ako se građevina i zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od godine dana ne koriste sukladno svojoj namjeni,-----
-ako u roku od 3 godine (slovima: tri) od dana dobivanja potrebnih dozvola za izgradnju građevine, ne započne gradnju objekta radi kojeg je osnovano pravo građenja, osim ako je do kašnjenja početka radova došlo radi nepredvidivih okolnosti (elementarne nepogode, krize, izvanredne situacije, požar, potres, epidemije). -----

-u slučaju ispunjenja raskidnog uvjeta ovog ugovora.-----

Članak 7.

Nakon potpisa ovog Ugovora, nositelj prava građenja stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje radi izgradnje, te izgraditi „Centar PrInOS – pružanje inkluzivnih oblika skrbi“ i upravljati njime unutar svoje djelatnosti.-----

Članak 8.

Grad Čakovec jamči nositelju prava građenja da je nekretnina iz čl. 1.ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava nositelja prava građenja. -----

Članak 9.

Nositelj prava građenja, potpisom i solemnizacijom ovog ugovora ovlašćuje Grad Čakovec, osnivača prava građenja, da temeljem ovog solemniziranog ugovora kao ovršne isprave, a u slučaju ispunjenja uvjeta raskida ovog ugovora, javni bilježnik na pisani zahtjev Grada Čakovca, u kojem će Grad Čakovec dostaviti dokaz o ispunjenu raskidnih uvjeta, stavi klauzulu, potvrdu ovršnosti, temeljem koje Grad Čakovec može tražiti brisanje prava građenja iz zemljišne knjige, te ispražnjenje i predaju u posjed predmetne nekretnine. GDCK Čakovec ovlašćuje Grad Čakovec, da stavljanjem potvrde ovršnosti Grad Čakovec može, bez daljnjeg pitanja ili odobrenja brisati pravo građenja iz zemljišne knjige. -----

Članak 10.

GDCK Čakovec se obvezuje predmetne nekretnine koristiti za socijalne, humanitarne i druge djelatnosti, u skladu s odredbama Zakona o socijalnoj skrbi (157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17, 98/19), Zakona o Hrvatskom Crvenom križu (NN 71/10), Statuta Hrvatskoga Crvenog križa (NN 56/16), Statuta Hrvatskoga Crvenog križa – Gradskog društva Crvenog križa Čakovec, godišnjim Programima rada Gradskog društva Crvenog križa Čakovec kao i drugim primjenjivim propisima.-----

Obje ugovorne strane suglasno utvrđuju da je provedba programa i aktivnosti na izgrađenoj nekretnini vezana uz obveze propisane odredbama članka 19.st.1.t.5. i čl.19.a st.2.t.5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), u smislu odredbi čl.117.st.4. i dr. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17).

Članak 11.

Grad Čakovec obvezuje se financirati i sufinancirati troškove pružanja usluga koje će se sukladno ovom Ugovoru pružati u građevini izgrađenoj na pravu građenja, u skladu, visini i u okvirima svojih zakonskih obveza i mogućnostima proračuna Grada Čakovca. -----
Sredstva za financiranje usluga i međusobna prava i obveze ugovornih strana utvrditi će se zasebnim Sporazumima, najkasnije do stavljanja nekretnine izgrađene na pravu građenja u funkciju i prije početka obavljanja aktivnosti.-----

Članak 12.

Nositelj prava građenja dozvoljava osnivaču prava građenja da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovornih obveza u rokovima i na način određen ugovorom, te ispunjenje uvjeta određenih ugovorom. -----
Ugovor se raskida ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren likvidacijski postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe osnovano pravo građenja.-----
Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad Čakovec može u roku od 30 (slovima: trideset) dana od dana raskida ugovora pozvati GDCK Čakovec, da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili će to učiniti Grad Čakovec o trošku GDCK Čakovec.-----

Članak 13.

Nositelj prava građenja se obvezuje službenim osobama Grada Čakovca u fazi izgradnje dopustiti i omogućiti pristup nekretninama radi uvida u radove.-----

Članak 14.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju sporazuma nositelja Grada Čakovca i GDCK Čakovec.-----

Sve troškove u vezi sa sklapanjem ovog Ugovora, te eventualne Dodatke ovom ugovoru, troškove zemljišnoknjižne provedbe, provedbe u katastarskom operatu, snosi GDCK Čakovec.

Članak 15.

Sve sporove vezane uz ovaj Ugovor, ugovorne strane riješit će mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti rješenja mirnim putem, nadležan je mjesno i stvarno nadležan sud u Čakovcu.--

Članak 16.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će se na odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom, a proizlaze iz obveza i prava ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18), Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17 i 98/19), a posredno i drugi pozitivni propisi RH primjenjivi na ovaj pravni odnos. -----

Članak 17.

Ovaj Ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetna primjerka, GDCK Čakovec za svoje potrebe preuzima 3 (tri) primjerka ovog ugovora, 1 (jedan) primjerak služi za potrebe solemnizacije kod javnog bilježnika, dok Grad Čakovec preuzima preostale primjerke ovog ugovora.-----

Za nositelja prava građenja
GDCK Čakovec
Kristijan Valkaj, ravnatelj

Za vlasnika nekretnine
Grad Čakovec
Stjepan Kovač, gradonačelnik

PRIJEDLOG

Na temelju odredbi članka 48. st. 3. u vezi sa st. 2. i čl. 67. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19), odredbi članka 35. st. 2. i st. 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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), u vezi s čl. 19. st. 1. točka 5 Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, članku 117. st. 4. i članku 122. st. 1. i 2. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/17 i 98/19), odgovarajućim odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) i članku 10. Zakona o Hrvatskom Crvenom križu (NN 71/10), članka 27. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 9/09, 2/13, 1/14, 1/18, 3/18-proč. tekst, 1/20), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj __. sjednici održanoj _____ 2020., donijelo je slijedeću

Odluku o sklapanju ugovora o osnivanju prava građenja sa Hrvatskim crvenim križem – Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec

Članak 1.

Odobrava se sklapanje Ugovora o osnivanju pravu građenja kojim se na nekretnini u vlasništvu Grada Čakovca, u Mihovljanskoj ulici 68, Čakovec, upisanoj u zk.ul.br. 5582, k.o. Mihovljan, čest.br. 28/1/1/6, Mihovljanska ulica, dvorište, poslovne zgrade i nadstrešnica, ukupne površine 2209 m², ident. s kčbr. 125/6, k.o. iste, osniva pravo građenja za korist Hrvatskog Crvenog križa – Gradsko društvo Crvenog križa Čakovec u svrhu izgradnje građevine u kojoj će se provoditi programi i usluge sukladno projektu „Centar PrInOS“, te druge usluge i djelatnosti u okviru redovne zakonske djelatnosti GDCK Čakovec, od interesa za Grad Čakovec. U predmetnoj građevini zbrinjavat će se korisnici sukladno odredbi članka 117. Zakona o socijalnoj skrbi (NN 157/13, 152/14, 99/15, 52/16, 16/17, 130/1 i 98/19) uz prioritarno zbrinjavanje korisnika sa područja Grada Čakovca, te se prihvaća predočeni tekst ugovora.

Članak 2.

Odobrava se osnivanje prava služnosti prolaza i provoza, te parkiranja, preko vanjskog uređenog parkirališta upisanog u zk.ul.br. 6228, k.o. Čakovec, čest.br.288/1/1/2/2, parkiralište, površine 345 čhv, ident s kčbr. 125/7, k.o. iste, u korist svagdašnjeg vlasnika nekretnine izgrađene na pravu građenja osnovanog na zemljištu iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Sklapanjem ugovora iz članka 1. ove Odluke, odredbe Ugovora o korištenju nekretnina, sklopljen dana 20. studenog 2018., KLASA: 940-01/18-01/43, URBROJ: 2109/02-01/-01-18-10, potvrđen po javnom bilježniku Mirjani Zvonarek, Čakovec, Park Rudolfa Krokepa 2, Poslovni broj: OV-10441/2018, od dana 20.11.2018. godine, koje su u suprotnosti sa predmetnim Ugovorom o osnivanju prava građenja stavljaju se van snage, a ostale odredbe ugovora ostaju na snazi kako su ugovorene.

Članak 4.

Ugovor o osnivanju prava građenja sklapa se na rok od 99 godina, bez naknade. Nakon proteka roka na koji je osnovano pravo građenja, zgrada koja je sagrađena postaje pripadnost zemljišta u vlasništvu Grada Čakovca, slobodna od bilo kakvih tereta, prelazi u vlasništvo osnivača prava građenja, bez obveze Grada Čakovca da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost izgrađenih zgrada, tj. koliko će zemljište biti vrijednije u prometu s tom zgradom.

Članak 5.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na potpisivanje predmetnog ugovora.

Članak 6.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na imenovanje službenih osoba Grada Čakovca koje će biti ovlaštene i dužne izvršavati uvide u radove izgradnje građevine na pravu građenja.

Članak 7.

Ovlašćuje se Gradonačelnik na imenovanje službene osobe Grada Čakovca u Povjerenstvo iz članka 4. Ugovora o osnivanju prava građenja. Povjerenstvo imenovano u svrhu utvrđivanja uvjeta prioritarnog zbrinjavanja korisnika sa područja Grada Čakovca.

Članak 8.

Odluka Gradskog vijeća Grada Čakovca KLASA: 021-05/18-01/73, URBROJ: 2109/2-02-18-06 od dana 18. listopada 2018. godine (Sl. gl. Grada Čakovca 4/18) stavlja se van snage u onim dijelovima u kojima je u suprotnosti sa ovom odlukom.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/20-01/68
URBROJ: 2109/2-01-20-02
Čakovec, _____ 2020.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.