



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za regionalni razvoj,  
infrastrukturu i upravljanje projektima

KLASA: 351-01/15-12/2  
URBROJ: 2170/1-09/3-15-88

Rijeka, 23. listopada 2015.

**PRIJEDLOG  
SPORAZUMA O RASKIDU UGOVORA  
O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA Broj: 39905/2015**



Pročelnik

izv.prof.dr.sc. Ljudevit Krpan

Suglasnost  
UO za gospodarenje imovinom  
i opće poslove



Pročelnica

Branka Ivandić, dipl.iur.

Materijal izradila:  
Tanja Zatezalo, dipl.iur. *Zatezalo*

## I. PRAVNI OSNOV

Člankom 52. točkom 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) propisano je da Župan donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima, te aktima Skupštine.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije ("Službene novine" broj 23/14 i 16/15) propisno je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

## II. OBRAZLOŽENJE

U postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom „Mariščina“ (u daljnjem tekstu: CZGO: Mariščina), Odlukom Vlade Republike Hrvatske - Povjerenstva za imovinu od dana 7. rujna 2006. godine osnovano je pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u korist Primorsko-goranske županije na rok od 50 godina uz godišnju naknadu od 1000 kn/ha (Odluka u prilogu). Međusobna prava i obveze temeljem navedene Odluke uređena su Ugovorom o osnivanju prava građenja sklopljenom dana 11. prosinca 2006. godine između Vlade Republike Hrvatske- Povjerenstva za imovinu i Primorsko-goranske županije (Ugovor o osnivanju prava građenja u prilogu).

Navedenim Ugovorom dan je bezuvjetan i neopoziv pristanak Republike Hrvatske kao osnivača prava građenja da Primorsko-goranska županija kao ovlaštenik prava građenja može bez daljnje suglasnosti ili odobrenja osnivača prava građenja u svrhu izgradnje CZGO „Mariščina“ predmetno pravo građenja zajedno sa svojim pravima i obvezama iz Ugovora prenijeti na treće osobe i/ili opteretiti ga nekim od stvarnih prava s tim da takvi tereti ne mogu biti zasnovani na period dulji od perioda na koji je sklopljen ovaj Ugovor. Nastavno na navedeno, Primorsko-goranska županija je s EKOPLUS-om, društvom s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom (u daljnjem tekstu: Ekoplus d.o.o.) dana 4. siječnja 2007. godine sklopila Ugovor o prijenosu prava građenja (Ugovor o prijenosu prava građenja u prilogu).

Imovinsko-pravni odnosi s fizičkim osobama u zoni obuhvata rješavani su otkupom ili kroz postupak izvlaštenja dok je u odnosu na državno zemljište osnovano pravo građenja slijedom čega je ishođeno 5 građevinskih dozvola. Pretpostavka za izdavanje uporabnih dozvola je formirana jedinstvena građevinska čestica za sve nekretnine u zoni obuhvata, a za što je preduvjet da su imovinsko-pravni odnosi riješeni po istom pravnom osnovu. Obzirom u konkretnom slučaju postoje dva različita pravna osnova, odnosno pravo vlasništva i pravo građenja, kao i uvažavajući činjenicu da identičan pravni osnov nije bio uvjet u trenutku osnivanja prava građenja, s Državnim uredom za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: DUUDI) postignut je dogovor da se osnovano pravo građenja na državnom zemljištu u korist Županije (kasnije preneseno na Ekoplus d.o.o.) raskine te da se u korist Ekoplus-a d.o.o. prenese pravo vlasništva na državnom zemljištu bez naknade.

Slijedom navedenog, DUUDI je donio Odluku o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja temeljem kojeg je od strane DUUDI-ja pripremljen prijedlog Sporazuma o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja Broj: 39905/2015. Navedeni Sporazum je trostrani na način da ga potpisuju DUUDI, Županija i Ekoplus d.o.o. obzirom se potpisom Sporazuma istodobno raskida Ugovor o osnivanju prava građenja i Ugovor o prijenosu prava građenja.

Istodobno, DUUDI je donio Odluku o prijenosu prava vlasništva bez naknade u korist Ekoplus-a d.o.o. na nekretninama koje su bile predmetom prava građenja te je temeljem navedene Odluke pripremljen Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Marčelji Broj: 39705/2015 (Ugovor o prijenosu prava vlasništva u prilogu).

Slijedom navedenog, predlaže se prihvatiti Sporazum o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja Broj: 39905/2015. Po potpisu navedenog Sporazuma uslijedit će potpisivanje Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Marčelji Broj: 39705/2015 između DUUDI-ja i Ekoplus-a d.o.o.

### **III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU**

Za provedbu zaključaka po ovom materijalu nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije za 2015. godinu.

### **IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA**

Na temelju članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14 i 16/15), Župan Primorsko-goranske županije dana \_\_\_\_\_ 2015. godine donio je sljedeći

#### ***Zaključak***

1. Prihvaća se prijedlog Sporazuma o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja Broj: 39905/2015.  
(Prijedlog Sporazuma sastavni je dio ovog Zaključka)
2. Zadužuje se Upravni odjel za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima da u roku od 8 dana od dana donošenja ovog Zaključka dostavi Sporazum iz točke 1. ovog Zaključka na potpis Županu.

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Državni ured za upravljanje državnom imovinom, OIB: 21517370020, zastupan po Mladenu Pejnoviću predstojniku Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, temeljem članka 54. stavak 1. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13), članka 2., članka 3. i članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ br. 80/11) i Odluke Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja, KLASA 940-01/14-003/2209, URBROJ: 536-0512/04-2015-7 od 14. rujna 2015. (u daljnjem tekstu: Republika Hrvatska), s jedne strane

i  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Rijeka, Adamićeva 10, OIB: 32420472134, zastupana po županu Zlatku Komadini (u daljnjem tekstu: Primorsko-goranska županija)

i  
EKOPLUS, društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, Rijeka, Ciottina 17b/I, OIB: 10434882946, zastupano po predsjedniku uprave Dušanu Šćulcu (u daljnjem tekstu: Ekoplus d.o.o.), s druge strane  
zaključili su sljedeći

**SPORAZUM**  
**o raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja**  
**Broj: 39905/2015**

**Članak 1.**

Dana 11. prosinca 2006. godine zaključen je Ugovor o osnivanju prava građenja KLASA: 940-06/06-02/493, URBROJ: 50441-06 između Republike Hrvatske, kao osnivača prava građenja i Primorsko-goranske županije, kao ovlaštenika prava građenja na nekretninama u k.o. Marčelji označenim kao:

k.č. br. 19/3, k.č. br. 19/6, obje upisane u zk.ul. 2114, k.č. br. 68/2, k.č. br. 68/3, k.č. br. 68/4, sve upisane u zk.ul. 2117, k.č. br. 278/1, k.č. br. 278/3, obje upisane u zk.ul. 2115, k.č. br. 61/1, upisana u zk.ul. 3184, k.č. br. 102/2, k.č. br. 267, k.č. br. 340/2, k.č. br. 340/3, k.č. br. 4157/4 k.č. br. 4158/4, k.č. br. 4158/5, k.č. br. 4158/6, sve upisane u zk.ul. 2007, k.č. br. 844/2, upisana u zk.ul. 2157, radi izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom "Marišćina".

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primorsko-goranska županija nakon zaključenja Ugovora o osnivanju prava građenja iz stavka 1. ovog članka, s Ekoplus d.o.o. sklopila Ugovor o prijenosu prava građenja od 4. siječnja 2007. u korist Ekoplus d.o.o. u svrhu izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom "Marišćina" temeljem kojeg Ugovora je u zk. ulošcima 2114, 2117, 2115, 2007 i 2157 k.o. Marčelji upisan teret i zabilježba osnovanog prava građenja u korist Ekoplus d.o.o. , Kružna 8/1 , Rijeka u novom, u tu svrhu osnovanom, zk. ul. 3181 k.o. Marčelji.

**Članak 2.**

Ugovorene strane suglasno utvrđuju da se potpisom ovog Sporazuma raskida Ugovor o osnivanju prava građenja iz članka 1. stavak 1. ovog Sporazuma, kao i Ugovor o prijenosu prava građenja iz članka 1. stavak 2. ovog Sporazuma, radi prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. stavak 1. ovog Sporazuma u korist Ekoplus d.o.o., Rijeka, Ciottina 17b/I, što će se naknadno regulirati posebnim ugovorom.

**Članak 3.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se Ekoplus d.o.o. odriče prava potraživati naknadu za osnovano pravo građenja uplaćenu vlasniku zemljišta do dana potpisivanja ovog Sporazuma.

#### **Članak 4.**

Republika Hrvatska i Ekoplus d.o.o. ovime izričito dopuštaju brisanje prava građenja upisanog kao teret u "C" listovima zk.ul.: 2114, 2117, 2115, 2007 i 2157 k.o. Marčelji, te brisanje prava građenja upisanog u zk.ul. 3181 k.o. Marčelji u korist Ekoplus d.o.o. kao i brisanje tog zk. uloška.

#### **Članak 5.**

Ovaj Sporazum sačinjen je u dva (2) originalna istovjerna primjerka, od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan strankama, dok će se za ostale postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

KLASA: 940-01/04-03/713

URBROJ: 356-0512/01-2015-18

Zagreb,

**ZA REPUBLIKU HRVATSKU**

**Predstojnik Državnog ureda za upravljanje  
državnom imovinom**

**Mladen Pejnović**

---

**ZA PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU**

**Župan**

---

**ZA EKOPLUS d.o.o.**

**Predsjednik uprave**

**Dušan Šćulac**

---



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

Povjerenstvo za imovinu  
Vlade Republike Hrvatske

Na temelju točke I. i II. Odluke o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 21/04, 30/05 i 21/06), Povjerenstvo je na sjednici održanoj dana 7. rujna 2006. godine, donijelo

**ODLUKU**

**I.**

Osnovat će se pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske označenim k.č.br. 19/3, površine 144 m<sup>2</sup>, k.č.br. 19/6, površine 1 66 39 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2114 k.o. Marčelji; k.č.br. 68/2, površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/3, površine 3286 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/4, površine 2910 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2117 k.o. Marčelji; k.č.br. 278/1, površine 1 98 98 m<sup>2</sup>, k.č.br. 278/3, površine 38 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2115 k.o. Marčelji; k.č.br. 61/1, površine 388 m<sup>2</sup>, k.č.br. 102/2, površine 2784 m<sup>2</sup>, k.č.br. 267, površine 1621 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/2, površine 640 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/3, površine 41 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4157/4, površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/4, površine 27 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/5, površine 29 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/6, površine 6344 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2007 k.o. Marčelji, k.č.br. 4158/3, površine 7 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 2130 k.o. Marčelji, te k.č.br. 844/2, površine 107 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 2157 k.o. Marčelji, ukupne površine 5 49 47 m<sup>2</sup>, u korist Primorsko-goranske županije, a u svrhu izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina“.

**II.**

Pravo građenja na nekretninama iz točke I. ove Odluke osniva se na rok od 50 (pedeset) godina.

**III.**

Naknada za osnovano pravo građenja utvrđuje se u iznosu od 1.000,00 kuna/ha godišnje i plaća se u jednakim godišnjim obrocima.

**IV.**

Istekom prava građenja, nositelj prava građenja imati će prvenstvo prilikom ponovnog osnivanja prava građenja na istoj nekretnini, odnosno u slučaju prodaje iste, imati će pravo prvokupa.

**V.**

S Primorsko-goranskom županijom sklopit će se Ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama iz točke I. ove Odluke, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

VI.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



Zamjenik predsjednika Povjerenstva

Damir Polančec

Klasa: 940-06/06-02/493  
Urbroj: 50441-06  
Zagreb, 7. rujna 2006.



REPUBLIKA HRVATSKA, Vlada Republike Hrvatske, Povjerenstvo za imovinu Vlade Republike Hrvatske, zastupano po Damiru Polančecu, potpredsjedniku Vlade Republike Hrvatske i zamjeniku predsjednika Povjerenstva, temeljem Odluke o osnivanju Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i povjeravanja tom Povjerenstvu poslova upravljanja i raspolaganja imovinom Republike Hrvatske («Narodne novine» br. 21/2004, 30/2005 i 21/2006), (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja)

i *Nyiten u bazu O.P. 07. 2013.*

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, MB 00399078, koju zastupa župan Zlatko Komadina, dipl.ing., (u daljnjem tekstu: ovlaštenik prava građenja), zaključili su slijedeći

## UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

*PG-19 - 1188*

### Članak 1.

Ugovorne strane konstatiraju:

- da je osnivač prava građenja vlasnik nekretnina označenih kao k.č.br. 19/3, površine 144 m<sup>2</sup>, k.č.br. 19/6, površine 1 66 39 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2114 k.o. Marčelji; k.č.br. 68/2, površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/3, površine 3286 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/4, površine 2910 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2117 k.o. Marčelji; k.č.br. 278/1, površine 1 98 98 m<sup>2</sup>, k.č.br. 278/3, površine 38 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2115 k.o. Marčelji; k.č.br. 61/1, površine 388 m<sup>2</sup>, k.č.br. 102/2, površine 2784 m<sup>2</sup>, k.č.br. 267, površine 1621 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/2, površine 640 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/3, površine 41 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4157/4, površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/4, površine 27 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/5, površine 29 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/6, površine 6344 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2007 k.o. Marčelji, te k.č.br. 844/2, površine 107 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 2157 k.o. Marčelji, ukupne površine 5 49 40 m<sup>2</sup>, te da je na istima predviđena izgradnja Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina“.

- da je temelj zaključivanja ovog ugovora Odluka Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske klase: 940-06/06-02/493 urbroja: 50441-06 od dana 7. rujna 2006. godine.

### Članak 2.

Ovim Ugovorom se osniva pravo građenja na građevinskom zemljištu označenom kao k.č.br. 19/3, površine 144 m<sup>2</sup>, k.č.br. 19/6, površine 1 66 39 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2114 k.o. Marčelji; k.č.br. 68/2, površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/3, površine 3286 m<sup>2</sup>, k.č.br. 68/4, površine 2910 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2117 k.o. Marčelji; k.č.br. 278/1, površine 1 98 98 m<sup>2</sup>, k.č.br. 278/3, površine 38 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2115 k.o. Marčelji; k.č.br. 61/1, površine 388 m<sup>2</sup>, k.č.br. 102/2, površine 2784 m<sup>2</sup>, k.č.br. 267, površine 1621 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/2, površine 640 m<sup>2</sup>, k.č.br. 340/3, površine 41 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4157/4, površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/4, površine 27 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/5, površine 29 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4158/6, površine 6344 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.br. 2007 k.o. Marčelji, te k.č.br. 844/2, površine 107 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul.br. 2157 k.o. Marčelji, ukupne površine 5 49 40 m<sup>2</sup>, na rok od 50 (pedeset) godina kojim osnivač prava građenja opterećuje pravom građenja prethodno označene nekretnine, u korist ovlaštenika prava građenja, a radi izgradnja Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina“.



### Članak 3.

Ovlaštenik prava građenja obvezuje se vlasniku zemljišta iz članka 2. ovog Ugovora platiti ukupnu naknadu u iznosu od 274.700,00 kuna (slovima: dvijestosedamdesetčetiritsućesedamsto kuna), u jednakim godišnjim obrocima, odnosno 5.494,00 kn (slovima: pettisućaćetrstodevedesetčetiri kune) za svaku godinu osnovanog prava građenja, uz kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, na žiro račun Državnog proračuna Republike Hrvatske broj 1001005-1863000160 i dokaz o svakoj uplati dostaviti Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.

Prvi obrok plativ je u roku od 30 (trideset) dana od potpisivanja Ugovora.

### Članak 4.

Osnivač prava građenja suglasan je da se pravo građenja iz članka 2. ovog, ugovora upiše kao teret u istom zemljišnoknjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišno knjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška, u korist stjecatelja prava građenja, te da se stjecatelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.

### Članak 5.

Osnivač prava građenja potpisom ovog Ugovora daje svoj bezuvjetan i neopoziv pristanak da ovlaštenik prava građenja može bez daljnje suglasnosti ili odobrenja osnivača prava građenja, u svrhu iz članka 2. ovog Ugovora, predmetno pravo građenja zajedno sa svojim pravima i obvezama iz ovog Ugovora prenijeti na treće osobe i/ili opteretiti ga nekim od stvarnih prava, s tim da takvi tereti ne mogu biti zasnovani na period dulji od perioda na koji je sklopljen ovaj Ugovor.

### Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da će ovlaštenik prava građenja koji izgradi objekte, nakon isteka roka iz članka 2. ovog Ugovora, predati izgrađene objekte u vlasništvo osnivača prava građenja - Republike Hrvatske, bez ikakvih tereta zasnovanih u korist trećih osoba, u stanju ispravne funkcionalnosti.

### Članak 7.

Istekom prava građenja, nositelj prava građenja imati će prvenstvo prilikom ponovnog osnivanja prava građenja na istoj nekretnini, odnosno u slučaju prodaje iste, imati će pravo prvokupa.

### Članak 8.

Ukoliko planirana izgradnja Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina ne započne u roku od 3. godine od sklapanja ovog Ugovora ili ovlaštenik prava građenja ne izvrši obvezu plaćanja, sukladno članku 3. ovog Ugovora, na zahtjev osnivača prava građenja ovaj Ugovor se raskida bez mogućnosti ikakvih odštetnih zahtjeva od strane ovlaštenika prava građenja. Ovlaštenik prava građenja ne može od osnivača prava građenja tražiti naknadu za povećanu vrijednost predmetnog zemljišta za do tada izgrađeno.

#### Članak 9.

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

#### Članak 10.

Sve troškove u svezi ovjeravanja ovoga Ugovora, postupke upisa osnivanja prava građenja temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, kao i eventualne troškove plaćanja poreza i svih drugih troškova proizašlih iz ovog Ugovora, terete ovlaštenika prava građenja.

#### Članak 11.

Sve sporove vezane uz ovaj Ugovor ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u slučaju neuspjeha ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

#### Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u devet primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po četiri primjerka, a jedan primjerak Ugovora služit će za potrebe ovjeravanja potpisa kod javnog bilježnika.

#### Članak 13.

Ovlaštenik prava građenja stupa u posjed nekretnine danom stupanja na snagu ovog Ugovora, a Ugovor stupa na snagu danom ovjere kod javnog bilježnika.

Klasa: 940-06/06-02/493

Urbroj: 50441-06

Zagreb, 11. 12. 2006

Za REPUBLIKU HRVATSKU:

Potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske  
i zamjenik predsjednika Povjerenstva za imovinu  
Vlade Republike Hrvatske



Danir Polančec

Za Primorsko-goransku županiju

Župan

Zlatko Komadina, dipl.ing

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, MB 00399078, sa sjedištem u Rijeci, Adamićeve 10, zastupana po županu Zlatku Komadini, dipl.ing. (u daljnjem tekstu: Županija)

i

EKOPLUS d.o.o. , MB 1544527, sa sjedištem u Rijeci, Kružna 8/1, zastupano po predsjedniku uprave Dušanu Šćulcu i članu uprave Edu Čandriću (u daljnjem tekstu: Ekoplus)

u Rijeci, dana 04. siječnja 2007. godine zaključili su sljedeći

## UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Povjerenstvo za imovinu Vlade Republike Hrvatske osnovalo pravo građenja u korist Županije temeljem Odluke (Klasa: 940-06/06-02/493 ur.broj: 50441-06) od 07. rujna 2006. godine i Ugovora o osnivanju prava građenja (Klasa:940-06/06-02/493; ur.broj:50441-06) od 11. prosinca 2006. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor) na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske označenim kao:

k.č. 19/3 površine 144 m<sup>2</sup>, k.č. 19/6 površine 16.639 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 2114 k.o. Marčelji, k.č. 68/2 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č. 68/3 površine 3.286 m<sup>2</sup>, k.č. 68/4, površine 2.910 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 2117 k.o. Marčelji, k.č. 278/1 površine 19.898 m<sup>2</sup>, k.č. 278/3 površine 38 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 2115 k.o. Marčelji, k.č. 61/1 površine 388 m<sup>2</sup>, k.č. 102/2 površine 2784 m<sup>2</sup>, k.č. 267 površine 1621 m<sup>2</sup>, k.č. 340/2 površine 640 m<sup>2</sup>, k.č. 340/3 površine 41 m<sup>2</sup>, k.č. 4157/4 površine 34 m<sup>2</sup>, k.č. 4158/4 površine 27 m<sup>2</sup>, k.č. 4158/5 površine 29 m<sup>2</sup>, k.č. 4158/6 površine 6344 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 2007 k.o. Marčelji, k.č. 844/2 površine 107 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. br. 2157 k.o. Mačelji, sveukupne površine 54 940 m<sup>2</sup>

na rok od 50 (pedeset) godina radi izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina“.

### Članak 2.

Županija temeljem članka 5. Ugovora i Odluke o prijenosu prava građenja Županijskog poglavarstva (Klasa:022-04/07-03/1; Ur.broj:2170/1-04-01-07-3 od 04. siječnja 2007.) predmetno pravo građenja u svrhu izgradnje Centralne zone za gospodarenje otpadom „Marišćina“ pod uvjetima sadržanim u Odluci Povjerenstva za imovinu Vlade Republike Hrvatske i Ugovoru, prenosi na Ekoplus na rok od 50 (pedeset) godina zaključno do 11. prosinca 2056.godine.

### Članak 3.

Ekoplus se obvezuje vlasniku zemljišta - Republici Hrvatskoj platiti ukupnu naknadu u iznosu od 274.700,00 kuna (slovima: dvijesto sedamdeset četiri tisuće sedamsto kuna) u jednakim godišnjim obrocima od 5.494,00 kuna (slovima: pet tisuća četiristo devedeset četiri kune) za svaku godinu osnovanog prava građenja, uz kamatnu stopu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, na žiro račun Državnog

proračuna Republike Hrvatske broj 1001005-1863000160 i dokaz o svakoj uplati dostaviti Središnjem državnom uredu za upravljanje državnom imovinom i Upravnom odjelu za proračun i financije Županije.

Prvi obrok dospijeva na naplatu najkasnije do 11. siječnja 2007. godine.

#### **Članak 4.**

Županija je suglasna da Ekoplus prenijeto pravo građenja upiše u zemljišnim knjigama, kao i u posjedovnici novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist Ekoplus-a te da se upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška.

#### **Članak 5.**

Ekoplus, kao novi ovlaštenik prava građenja ne može raspolagati predmetnim pravom bez prethodne pisane suglasnosti ili odobrenja Županije.

#### **Članak 6.**

Ugovorne strane su suglasne da će Ekoplus, nakon isteka roka iz članka 2. ovog Ugovora, predati izgrađene objekte u vlasništvo Republike Hrvatske bez ikakvih tereta zasnovanih u korist trećih osoba, u stanju ispravne funkcionalnosti.

#### **Članak 7.**

Ekoplus se obvezuje planiranu izgradnju CZGO „Mariščina“ započeti najkasnije u roku od godine dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

#### **Članak 8.**

Ukoliko Ekoplus ne započne planiranu izgradnju u roku iz članka 7. ovog Ugovora ili ne vrši obvezu plaćanja naknade sukladno članku 3. ovog Ugovora, ovaj Ugovor se raskida bez mogućnosti ikakvih odštetnih zahtjeva od strane Ekoplus-a.

U slučaju raskida temeljem stavka 1. ovog članka Ekoplus nema pravo od Županije tražiti naknadu za povećanu vrijednost zemljišta za do tada izgrađeno i uloženo.

#### **Članak 9.**

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### **Članak 10.**

Troškove ovjere ovog Ugovora, postupka upisa prijenosa prava građenja temeljem ovog Ugovora u zemljišnim knjigama, eventualne troškove plaćanja poreza i druge troškove proizašle iz ovog Ugovora, snosi Ekoplus.

#### **Članak 11.**

Sve sporove vezane uz ovaj Ugovor ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci.



### Članak 12.

Ovaj Ugovor je sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primjerka, a po jedan primjerak Ugovora služit će za potrebe ovjeravanja potpisa kod javnog bilježnika i za zemljišno-knjižni sud.

### Članak 13.

U posjed nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora Ekoplus stupa, danom stupanja na snagu ovog Ugovora.

### Članak 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom kasnije ovjere kod javnog bilježnika.

Za Primorsko-goransku županiju:

  
Župan  
Zlatko Komadina, dipl.ing.

Za Ekoplus d.o.o.

Predsjednik uprave

EKOPLUS d.o.o.  
RIJEKA  
Dušan Ščulac

Član uprave

Edo Čandrić

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, Državni ured za upravljanje državnom imovinom, OIB: 21517370020, zastupan po Mladenu Pejnoviću predstojniku Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom, temeljem članka 54. stavak 1. Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13), članka 5. stavak 2. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ br. 80/11) i Odluke predstojnika Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Marčelji trgovačkom društvu Ekoplus d.o.o. Rijeka, KLASA 940-01/14-03/713, URBROJ: 536-0512/01-2015-23 od 20. listopada 2015. (u daljnjem tekstu: Republika Hrvatska), s jedne strane

i

EKOPLUS, društvo s ograničenom odgovornošću za gospodarenje otpadom, Rijeka, Ciottina 17b/I, OIB: 10434882946, zastupano po predsjedniku uprave Dušanu Šćulcu (u daljnjem tekstu: Ekoplus d.o.o.), s druge strane, zaključili su

**UGOVOR**  
**o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Marčelji**  
**Broj: 39705/2015**

Članak 1.

Republika Hrvatska, kao vlasnik, prenosi trgovačkom društvu Ekoplus d.o.o., Rijeka, Ciottina 17b/I, bez naknade, u vlasništvo nekretnine u k.o. Marčelji i to.

k.č. br. 19/3 površine 144 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 19/6 površine 16639 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul. 2114,  
k.č. br. 68/2 površine 10 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 68/3 površine 3286 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 68/4 površine 2910 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul. 2117,  
k.č. br. 278/1 površine 19855 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 278/3 površine 38 m<sup>2</sup>, obje upisane u zk.ul. 2115,  
k.č. br. 61/1 površine 388 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3184,  
k.č. br. 102/2 površine 750 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 267 površine 1621 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 340/2 površine 476 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4157/4 površine 34 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/4 površine 27 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/5 površine 29 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/6 površine 4354 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/8 površine 185 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/10 površine 297 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/12 površine 86 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/17 površine 85 m<sup>2</sup>,  
k.č. br. 4158/18 površine 268 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul. 2007 i  
k.č. br. 844/2 površine 107 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2157

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka prenose se u vlasništvo trgovačkom društvu Ekoplus d.o.o. u svrhu formiranja građevne čestice za zahvat u prostoru: Centar za gospodarenje



otpadom Primorsko goranske županije „Marišćina“ na području Općine Viškovo u Primorsko goranskoj županiji u skladu s Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/03-01/00076, URBROJ: 2170-77-01-00-03-28/MK izdanoj 23. srpnja 2003. godine po Uredu državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Izmjenom i dopunom lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/10-01/69, URBROJ: 531-06-10-20 od 26. srpnja 2010. izdanoj po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, II. Izmjenom i dopunom Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/12-01/140, URBROJ: 531-05-1-12-12 od 22. kolovoza 2012. izdanoj po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje i III. Izmjenom i dopunom Lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/15-01/000067, URBROJ: 531-06-1-1-1-15-0010 od 30. srpnja 2015. izdanoj po Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola i investicija.

#### Članak 2.

Ukupna površina zemljišta iz članka 1. ovog Ugovora koje se prenosi u vlasništvo Ekoplus d.o.o. iznosi 51589 m<sup>2</sup>, a tržišna vrijednost istog utvrđena je temeljem Elaborata: Procjena tržišne vrijednosti nekretnina Broj: 3106/15-DUUDI izrađenog travnja 2015. godine po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Albina Hofbauera iz Rijeke i iznosi 959.555,40 kuna (slovima: devetstopešestdevettisućapetstopešestpetkunaičetrdesetlpa).

#### Članak 3.

Ekoplus prihvaća u vlasništvo nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora sa zahvalnošću.

#### Članak 4.

Republika Hrvatska ovlašćuje Ekoplus d.o.o. da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja može u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, kao i drugim javnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i kao svoje vlasništvo, uz istodobno brisanje tog prava Republike Hrvatske.

#### Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da Ekoplus d.o.o. uđe u posjed nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora na dan potpisivanja ovog Ugovora, te da od dana potpisa ovog Ugovora snosi sve obveze u svezi vlasništva, posjeda, te korištenja predmetnih nekretnina.

#### Članak 6.

Troškove u svezi zemljišnoknjižne provedbe ovog Ugovora, kao i druge troškove snosi Ekoplus d.o.o..

Ekoplus d.o.o. je obavezan na ime naknade troškova procjene tržišne vrijednosti zemljišta uplatiti u Državni proračun iznos od 2.187,50 kuna (slovima: dvijetisućestoošamdesetsedam kunaipedesetlpa), na žiro račun Broj: IBAN: HR1210010051863000160, model: 64, poziv na broj: 5673-47359-OIB uplatitelja.

#### Članak 7.

Nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora prenose se u vlasništvo Ekoplus d.o.o. u viđenom pravnom i fizičkom stanju.

Ekoplus d.o.o. se obvezuje preuzeti sve obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja i prava trećih osoba na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora.

#### Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora u obuhvatu građevne čestice regionalnog centra za gospodarenje neopasnim komunalnom otpadom prikupljenim s područja jedinica lokalne samouprave koje su sklopile Sporazum o uređenju odnosa u Integralnom sustavu zbrinjavanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području Primorsko goranske županije od 15. rujna 2006. godine, te da se iste prenose bez naknade u vlasništvo trgovačkom društvu Ekoplus d.o.o. kao gospodarskom subjektu koji je nositelj izgradnje centra i nositelj djelatnosti gospodarenja neopasnim komunalnim otpadom kao javnoj djelatnosti u funkciji provođenja planova gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj kao glavnih ciljeva Strategije gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje od 2005.-2025. godine.

Ekoplus d.o.o. se obvezuje u roku od 3 godine od dana sklapanja ovog Ugovora nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora privesti svrsi navedenoj u tom članku, te u istom roku od 3 godine uskladiti djelatnost društva na način što će iz sudskog registra izbrisati sve djelatnosti koje nisu u funkciji djelatnosti opisane u stavku 1. ovog članka.

#### Članak 9.

Ekoplus d.o.o. prihvaća obvezu trajne zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora, bez suglasnosti Republike Hrvatske.

Ekoplus d.o.o. dopušta da se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci istodobno s upisom prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog Ugovora na njegovo ime, u istim zk. ulošcima upiše i zabilježba trajne zabrane otuđenja i opterećenja tih nekretnina bez suglasnosti Republike Hrvatske, kao i da se trajna zabrana otuđenja i opterećenja prenese u zk.ul. u kojemu će upisati novoformirana čestica iz članka 1. stavak 2. ovog Ugovora.

#### Članak 10.

U slučaju promjene namjene nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora, u slučaju ako Ekoplus d.o.o. prestane obavljati djelatnost iz članka 8. stavak 1. ovog Ugovora, u slučaju ako djelatnost društva ne uskladi na način kako je to navedeno u članku 8. stavak 2. ovog Ugovora, u slučaju ako predmetne nekretnine ne privede svrsi iz članka 1. ovog Ugovora u roku iz članka 8. stavak 2. ovog Ugovora, te ukoliko iste otuđi iz vlasništva Ekoplus d.o.o. ili ih optereti bez suglasnosti Republike Hrvatske, Republika Hrvatska je ovlaštena ovaj Ugovor raskinuti dostavom pisane obavijesti o raskidu na adresu Ekoplus d.o.o.

U slučaju bilo kojeg raskidnog razloga iz stavka 1. ovog članka, Ugovor se smatra raskinutim s danom dostave obavijesti o raskidu Ekoplus d.o.o., a nekretnine iz članka 1.

ovog Ugovora postaju vlasništvo Republike Hrvatske ili će ih Ekoplus d.o.o. otkupiti po tržišnoj cijeni. važećoj u vrijeme raskida ovog Ugovora.

**Članak 11.**

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

**Članak 12.**

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

KLASA: 940-01/14-03/713  
URBROJ: 536-0512/01-2015-24

Zagreb,

**ZA REPUBLIKU HRVATSKU**

Predstojnik Državnog ureda za upravljanje  
državnom imovinom

**Mladen Pejnović**

---

**ZA EKOPLUS d.o.o.**

Predsjednik uprave

**Dušan Šćulac**

---