

GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“



GRAD SUPETAR, Supetar, Vlačica 5, OIB: 16857373591, zastupan po gradonačelnici Ivani Marković, (dalje: GRAD SUPETAR), s jedne strane  
i

\_\_\_\_\_, iz \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, OIB: \_\_\_\_\_ vlasnik nekretnine na području obuhvata UPU-a „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“, (dalje: PRODAVATELJ), s druge strane, suglasnošću volja sklapaju dana \_\_. travnja 2018. godine slijedeći

**UGOVOR**  
**o kupoprodaji nekretnine**

**Članak 1.**

Ugovorne stranke prethodno suglasno utvrđuju postojanje slijedećih činjenica:

1. da je sukladno Odluci o izradi UPU-a „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“ i Odluci o izmjeni te Odluke („Službeni glasnik Grada Supetra“, broj 02/12. od 6. veljače 2012. godine i broj 03/13. od 12. ožujka 2013. godine), u odredbama koje se odnose na izvore financiranja u čl. 15. propisano: *“(1) Izvori i modeli financiranja radi građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture ili drugih građevina javne namjene (ulica, trgova i slično) u vlasništvu Grada kao uređenje građevinskog zemljišta sukladno odredbama Zakona o PUIG te aktima Grada Supetra imaju se utvrditi na način da se osigura usklađenje odnosa očekivane dinamike uređenja građevinskog zemljišta sukladno dinamici priliva sredstava sa osnova komunalnog doprinosa u zahvatu UPU“Vrilo-Gustirna luka“. (2) Osiguravanje polazišta iz stavka 1. ovog članka ima se osigurati kroz potpisivanje odgovarajućih sporazuma između Grada Supetra i vlasnika najmanje 50% površina zemljišta u zahvatu UPU „Vrilo-Gustirna luka“, a koji se imaju potpisati do početka javne rasprave u postupku izrade i donošenja istog.“;*

2. da je izrada UPU-a „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“ (dalje u tekstu: UPU V-GL), u tijeku i da do održavanja prve javne rasprave u postupku njegove izrade nije postignut sporazum iz prethodno navedenog članka 15. iz stavka (1.) i (2) izvorne Odluke o izradi tog UPU-a, niti je po Gradu Supetru pokretano pitanje utvrđenja istog na odgovarajućim površinama zahvata samog UPU-a, i to prvo stoga što je tek usvajanjem Izmjena i dopuna PPU Grada Supetra („Službeni glasnik Grada Supetra“, broj: 04/17. od 23. ožujka 2017. godine i broj: 13/17. od 08. lipnja 2017. godine – pročišćeni tekst), u članku 17. st. (5). određen pravac i obuhvat dužobalne šetnice i zaštitnog zelenila, dok je drugi razlog to što vlasnici nekretnina nisu željeli potpisivati nikakav sporazum sa Gradom Supetrom dok se ne dogovori konačna trasa koridora javnih površina sa težištem na glavnim ulicama kao kolnim cestovnim pravcima, a sa kojim prijedlogom cestovnih pravaca na prvoj javnoj raspravi dio vlasnika nije bio zadovoljan.

3. da je izmjenama i dopunama PPU Grada Supetra („Službeni glasnik Grada Supetra“, broj: 04/17. i 13/17. – pročišćeni tekst), u članku 17. st. (5) propisano: *“...iznimke vrijede za područja obuhvata UPU-a „Supetar, Vrilo Gustirna luka“ zbog*

GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“

predviđene izgradnje plaže R3 za koje područje udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije (sadašnje javno dobro) ne može biti manje od 12,50 metara (sastoji se od 4,5 metara zaštitnog zelenila od granice sa sadašnjim javnim dobrom, šetnice širine 3,0 metara i 5,00 metara udaljenost građevine od ogradnog zida građevinske čestice).“

4. da je u sklopu postupka utvrđenja modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim koridorima javnih površina između Grada Supetra kao novog vlasnika i dosadašnjih vlasnika, a utvrđenje kojeg modela je vezano za očekivane potencijalne prihoda Grada Supetra po raznim osnovama iz zahvata UPU-a „Vrilo-Gustirna luka“ po Gradu Supetru utvrđena potreba izmjena odredbi Odluke o izradi UPU-a „Supetar: Vrilo-Gustirna luka“ što je utvrđeno Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi UPU-a „Supetar: Vrilo-Gustirna luka“ koja je usvojena po Gradskom vijeću Grada Supetra dana 31. siječnja 2018. godine („Službeni glasnik Grada Supetra“ broj 2/18);

5. da je odlukom iz prethode točke izvršena izmjena članka 15. osnovne odluke tako da isti u trenutku obostranog potpisa ovog Ugovora glasi:

*„(1) Izvori i modeli financiranja radi građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture ili drugih građevina javne namjene (ulica, trgova i slično) u vlasništvu Grada kao uređenje građevinskog zemljišta sukladno odredbama Zakona o PUiG te aktima Grada Supetra imaju se utvrditi na način da se osigura usklađenje odnosa poželjne dinamike uređenja građevinskog zemljišta sa osnova interesa Grada Supetra te vlasnika zemljišta i investitora izgradnje u zahvatu UPU „Vrilo-Gustirna luka“ spram dinamici priliva sredstava sa osnova komunalnog doprinosa koji će se naplatiti u zahvatu UPU „Vrilo-Gustirna luka“, a uz uvažavanje dinamike priljeva sredstava i iz drugih potencijalnih izvora prihoda (porezni prihodi, donacije, sredstva iz proračuna SDŽ, RH i fondova EU te drugo).*

*(2) Osiguravanje polazišta iz stavka 1. ovog članka ima se osigurati kroz potpisivanje odgovarajućih sporazuma-ugovora između Grada Supetra i vlasnika najmanje 85% površina zemljišta u zahvatu UPU „Vrilo-Gustirna luka“, koje zemljište je zahvaćeno koridorom infrastrukture i javnih površina sukladno planskim rješenjima Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“, a koji se imaju pravno valjano potpisati najkasnije do dana upućivanja prijedloga odluke o usvajanju ovog UPU-a prema Gradskom vijeću Grada Supetra.*

*(3) Pod vlasnicima iz prethodnog stavka ne ubrajaju se Republika Hrvatska i Grad Supetar, a kao osnov za utvrđenje ispunjenja utvrđenog postotka od 85% se uzima ukupna površina u vlasništvu ostalih pravnih osoba te fizičkih osoba unutar zahvata UPU „Vrilo-Gustirna luka“ na koridorima planiranih javnih površina, a koja ukupna površina se utvrđuje na osnovi Gradu Supetru dostupnih geodetskih podloga.*

*(4) Zadužuje se gradonačelnica da po Gradskoj upravi i uz moguće konzultiranje vanjskih stručnih suradnika te uz odgovarajuće učešće zainteresiranih vlasnika zemljišta iz stavka 2. ovog članka utvrdi prijedlog sporazuma-ugovora iz članka 2. ovog članka te da istog prije utvrđenja Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“ dostavi Gradskom vijeću Grada Supetra na potvrđivanje, a nakon čega se može utvrditi Konačan prijedlog UPU „Vrilo-Gustirna luka“.“;*

GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“

6. da postoji zajednički interes objiju ugovornih strana da se utvrdi model koji bi osiguravao financijsku stabilnost Gradu Supetru u postupku investicija potrebitih na faznom komunalnom uređenju i opremanju zahvata UPU V-GL, a koje investicije se imaju izvršiti u prihvatljivom roku sa osnova interesa vlasnika zemljišta u zahvatu samog UPU V-GL u svezi sa osiguravanjem pretpostavki sa provođenje samog UPU V-GL i ishodu od odgovarajućih akata kojim se odobrava građenje na zemljištu koje je utvrđeno kao građevinsko zemljište mješovite namjene u zahvatu samog UPU V-GL;

7. da je uvedno označeni vlasnik/suvlasnik uknjižen na nekretninama koje se nalaze unutar obuhvata UPU-om V-GL planiranih javnih površina, i to :

- a) na čest. zem. \_\_\_\_\_ pravo vlasništva je uknjiženo za \_\_\_\_\_ idealnih dijelova;  
b) na čest. zem. \_\_\_\_\_ pravo vlasništva je uknjiženo za \_\_\_\_\_ idealnih dijelova;  
c) na čest. zem. \_\_\_\_\_ pravo vlasništva je uknjiženo za \_\_\_\_\_ idealnih dijelova;

8. da se Gradsko vijeće Grada Supetra, sklapanjem ovog Ugovora, ne ograničava niti smije ograničiti u svojim zakonskim pravima i punoj slobodi odlučivanja u svezi sa usvajanjem UPU-a „Supetar: Vrilo-Gustirna luka“.

## Članak 2.

Slijedom naprijed navedenog u članku 1. ovog Ugovora Prodavatelj prodaje, a Grad Supetar kupuje nekretninu označenu kao kat. čestica broj \_\_\_\_\_, put, površina \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, broj z.k. uloška \_\_\_\_\_, k.o. Supetar, za \_\_\_/\_\_\_ idealnog dijela, i to baš dijela označenog \_\_\_\_\_ bojom, površine \_\_\_ m<sup>2</sup>, u Skici za ugovor, broj \_\_\_/2018, izrađenom od strane \_\_\_\_\_, Split, travanj 2018. godine, koja skica prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio.

Ugovorne stranke utanačuju isplatu kupoprodajnu cijene za nekretninu iz stavka 1. ovog članka na slijedeći način:

- Grad Supetar će Prodavatelju isplatiti cijenu u visini 50% (pedeset posto) tržišne vrijednosti nekretnine izražene u novcu na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja, izrađenog primjenom zakona kojim je uređena procjena vrijednosti nekretnina, u trenutku sklapanja ovog Ugovora, a izvadak iz kojeg prileži ovom Ugovoru i čini njegov sastavni dio;

- Naprijed navedenu cijenu u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_.\_\_\_\_,00 kn (slovima: \_\_\_\_\_) Grad Supetar će isplatiti Prodavatelju po proteku odgovodnog roka od 5 (pet) godina koji počinje teći prvog dana od dana sklapanja ovog Ugovora, a temeljem pisanog zahtjeva prodavatelja - u roku od 30 (trideset) dana od predaje istoga na protokol Grada Supetra. Kao prilog uz zahtjev vlasnik nekretnine morati će podnijeti dokaz o izvršenoj uplati komunalnog



GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“

doprinosa s osnove građenja na nekretnini u njegovom vlasništvu na dan potpisa ovog Ugovora, unutar obuhvata UPU-a;

- Ukoliko je unutar odgovnog roka iz prethodnog podstavka Prodavatelju nastala obveza plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju na građevnoj čestici u zahvatu UPU „Supetar: Vrilo-Gustirna luka“, isti je obavezan uplatiti samo dio ukupne obveze koja je umanjena za obveze plaćanja Grada Supetra prema Prodavatelju po ovom Ugovoru.

Prodavatelj se obvezuje danom isplate kupoprodajne cijene izdati Gradu Supetru potvrdu o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.

### Članak 3.

Prodavatelj jamči Gradu Supetru da je isključivi vlasnik i posjednik nekretnine koja je predmet ove kupoprodaje, te da ista nije opterećena teretima koji bi isključivali, ograničavali ili umanjivali prava Grada Supetra kao kupca, kao i da Grad Supetar nitko treći neće ometati u vršenju njegovih vlasničkih prava.

### Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje Grad Supetar da temeljem ovog Ugovora može, bez ikakvog njegovog daljnjeg sudjelovanja i ovlaštenja, ishoditi u zemljišnoj knjizi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora na svoje ime, uz istodobni izbris tog prava sa imena Prodavatelja, a uz uvjet prethodnog stupanja na snagu UPU-a „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da troškove vezane za provedbu i upis ovog Ugovora u zemljišnoj knjizi i drugim javnim knjigama u svoje ime i korist snosi isključivo Grad Supetar.

### Članak 5.

Grad Supetar se obvezuje nakon usvajanja UPU-a „Supetar: Vrilo – Gustirna luka“ na sjednici Gradskog vijeća Grada Supetra i nakon njegovog stupanja na pravnu snagu po objavi u “Službenom glasniku Grada Supetra”, u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od stupanja na snagu UPU V-GL ishoditi lokacijsku dozvolu za javne površine i u istima planirane elemente komunalne infrastrukture, a sve sukladno odredbama i rješenjima UPU V-GL.

Grad Supetar se obvezuje u roku od 3 (tri) mjeseca od pravomoćnosti lokacijske dozvole iz prethodnog stavka izraditi odgovarajući parcelacijski elaborat, te u nastavnih 6 (šest) mjeseci osigurati ovjeru istog po nadležnom upravnom tijelu Državne geodetske uprave o njegovoj usklađenosti sa katastarskim dokumentima te nadležnom upravnom tijelu za prostorno uređenje o njegovoj usklađenosti s dokumentima odnosno aktima prostornog uređenja.

GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“

Grad Supetar se obvezuje o svom trošku provesti sve radnje i izraditi sve potrebne dokumente koji su opisani u prethodnim stavcima ovog članka.

**Članak 6.**

Grad Supetar i Prodavatelj se obvezuju, ukoliko se to pokaže potrebnim zbog moguće razlike u površini koja je predmet ovog Ugovora i površine koja će se utvrditi parcelacijskim elaboratom iz prethodnog članka ovog Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od izrade navedenog parcelacijskog elaborata, sklopiti pisani dodatak ovome Ugovoru kojim će se regulirati prijenos vlasništva razlike površine pod istim uvjetima i po istoj cijeni kao što je to određeno ovim Ugovorom.

**Članak 7.**

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da ukoliko Prodavatelj stavi u promet nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, da je isti obvezan ugovorom kojim raspolaže svojim vlasničkim pravima prema trećima, obvezati te treće da na sebe preuzmu obveze iz članka 6. i 8. ovog Ugovora – u suprotnom odgovara u cijelosti za štetu koja bi time mogla nastati Gradu Supetru.

**Članak 8.**

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj se odriče prava pokretanja postupka koji proizlazi iz odredbi članka 129. i 131. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12, 55/12., 80/13. i 78/15.), odnosno odredbi članka 170. i 172. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.), a u odnosu na moguću razliku u površini iz članka 6. ovog Ugovora.

**Članak 9.**

Danom potpisa ovog Ugovora Prodavatelj uvodi Grad Supetar u mirni suposjed predmetne nekretnine.

**Članak 10.**

Ugovorne strane posebno jamče jedna drugoj za potpuno ispunjenje ugovornih obveza, a Prodavatelj pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da je predmetna nekretnina njegovo stvarno vlasništvo i da nije opterećena nikakvim stvarnim pravima i teretima prema trećim osobama.

**Članak 11.**

Sve eventualno nastale sporove po ovom Ugovoru stranke će riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Supetru.

GRAD SUPETAR  
GRADONAČELNICA

Prijedlog ugovora za utvrđenje modela za reguliranje vlasničkih odnosa nad planiranim javnim površinama po nacrtu Konačnog prijedloga UPU „Vrilo-Gustirna luka“

**Članak 12.**

Ugovorne strane suglasno potvrđuju da su pročitali ovaj Ugovor, izjavljuju da ga u cijelosti razumiju, ustanovili su da izražava njihovu pravu volju, pa u znak prihvatanja utvrđenih prava i obveza i u znak sklapanja ovog Ugovora, isti vlastoručno, odnosno po zakonskim zastupnicima potpisuju, čime isti stupa na pravnu snagu.

**Članak 13.**

Svaka izmjena ovog Ugovora mora biti prethodno potvrđena od strane Gradskog Vijeća Grada Supetra koje o istome donosi odgovarajući zaključak.

Ovaj Ugovor može se mijenjati samo u pisanom obliku.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovrijedna primjeraka od kojih svaka ugovorna strana uzima po jedan primjerak.

Potpisni dio:

GRAD SUPETAR  
zastupan po gradonačelnici  
Ivani Marković

Vlasnik nekretnina:

KLASA:  
URBROJ:  
Supetar, \_\_\_\_\_ 2018. godine

