



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

Na temelju članka 287. i članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) te članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 33. sjednici održanoj dana 17.03.2025. godine donosi sljedeću:

## **O D L U K U**

### **o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja**

#### **Članak 1.**

Osnovat će se pravo građenja u korist trgovačkog društva Komunalno Pisarovina d.o.o., OIB: 92007750348, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, na nekretnini u vlasništvu Općine Pisarovina označenoj kao k.č.br. 1908/3, k.o. Pisarovina II, označeno kao „Gospodarska ulica – gospodarsko dvorište“ ukupne površine 4045 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 1908.

Pravo građenja iz stavka prvog ovog članka osniva se u svrhu izgradnje objekta za potrebe obavljanja djelatnosti društva Komunalno Pisarovina d.o.o.

#### **Članak 2.**

Pravo građenja na nekretnini iz članka prvog ove Odluke osniva se na neodređeno.

Za osnovano pravo građenja ne naplaćuje se naknada sukladno članku 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (Narodne novine br. 80/11 i 144/21).

#### **Članak 3.**

Sa trgovačkim društvom Komunalno Pisarovina d.o.o. sklopit će se Ugovor o osnivanju prava građenja na nekretnini iz članka prvog ove Odluke, kojim ugovorom će se regulirati međusobna prava i obveze.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Pisarovina na potpis Ugovora iz stavka prvog ovog članka.

#### **Članak 4.**

Komunalno Pisarovina d.o.o. obvezuje se nekretnine iz članka prvog ove Odluke privesti namjeni utvrđenoj u članku 1. stavak 2. ove Odluke, u roku od 10 (deset) godina računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

#### **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**Pisarovina, \_\_\_\_\_ 2025. godine**

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  
**Tomo Smolković**

**OPĆINA PISAROVINA**, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa Općinski načelnik Tomo Kovačić (*u daljnjem tekstu: vlasnik zemljišta*)

I

**KOMUNALNO PISAROVINA d.o.o.**, OIB: 92007750348, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa direktor Mihovil Braim (*u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja*)

Zaključili su dana \_\_\_\_ .03.2025. godine

## **UGOVOR o osnivanju prava građenja**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Općina Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, vlasnik zemljišta označenog kao k.č.br. 1908/3, k.o. Pisarovina II, označeno kao „Gospodarska ulica – gospodarsko dvorište“ ukupne površine 4045 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 1908.

### **Članak 2.**

Vlasnik zemljišta opterećuje pravom građenja nekretnine iz članka prvog ovog Ugovora u korist nositelja prava građenja.

Pravo građenja osniva se u svrhu izgradnje objekta za potrebe obavljanja djelatnosti društva Komunalno Pisarovina d.o.o..

### **Članak 3.**

Pravo građenja iz članka 2. osniva se bez naknade i na neodređeno.

### **Članak 4.**

Vlasnik zemljišta jamči nositelju prava građenja da je nekretnina iz članka prvog ovog Ugovora na kojoj se osniva pravo građenja, njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava nositelja prava građenja.

### **Članak 5.**

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na neku drugu fizičku ili pravnu osobu ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja vlasnika zemljišta.

### **Članak 6.**

Vlasnik nekretnine suglasan je da se pravo građenja iz članka 2. ovog Ugovora upiše bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišne knjige kao teret u istom zemljišnoknjižnom ulošku.

### **Članak 7.**

Osnovano pravo građenja prestaje:

- Odreknućem nositelja prava građenja
- Ako u roku 10 godina od potpisivanja ugovora o osnivanju prava građenja nositelj prava građenja ne privede namjeni iz članka 2. stavak 2. ovog Ugovora, radi kojeg je osnovano pravo građenja.

### **Članak 8.**

U slučaju prestanka prava građenja iz članka 7. ovog Ugovora, kao i u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, vlasnik zemljišta, bez naknade nositelju prava građenja, postaje i vlasnik građevine iz stavka 2. članka 2. ovog Ugovora.

Potpisom ovog Ugovora nositelj prava građenja ovlašćuje osnivača prava građenja da temeljem ovog Ugovora bez bilo kakvih daljnjih pitanja i odobrenja, a nakon prestanka prava građenja, ishodi brisanje prava građenja na nekretnini iz članka prvog ovog Ugovora.

**Članak 9.**

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju dodatka ovog ugovora nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta.

**Članak 10.**

Sve troškove nastale u vezi zaključenja ovog Ugovora, upis uknjižbe prava građenja, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosi nositelj prava građenja u cijelosti.

**Članak 11.**

U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih 1 (jedan) zadržava javni bilježnik, 1 (jedan) nositelj prava građenja, a 2 (dva) pripadaju vlasniku zemljišta.

KLASA:

URBROJ:

**NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA**

**Općina Pisarovina  
Općinski načelnik  
Tomo Kovačić**

**VLASNIK ZEMLJIŠTA**

**Komunalno Pisarovina d.o.o.  
Direktor  
Mihovil Braim**

