

Na temelju članka 391. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 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. i 152/14.) i članka 55. Statuta Grada Koprivnice («Glasnik Grada Koprivnice» broj 4/09., 1/12., 1/13. i 3/13. - pročišćeni tekst), gradonačelnica Grada Koprivnice dana 07. ožujka 2016. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**o osnivanju prava građenja**

**Članak 1.**

Osniva se pravo građenja na nekretnini upisanoj u zk. ul. 14070, k.o. Koprivnica, kat.čest. 4818/2, zgrada kućni broj 5, zgrada kućni broj 3, zgrada kućni broj 2, livada i javna zgrada kbr. 4., u korist nositelja prava građenja **SVEUČILIŠTA SJEVER**, Trg dr. Žarka Dolinara 1, 48000 Koprivnica, OIB: 59624928052 (u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja).

**Članak 2.**

Pravo građenja osniva se radi rekonstrukcije postojeće zgrade kućni broj 2, zgrade kućni broj 5 i zgrade kućni broj 3 izgrađene na nekretnini iz članka 1. ovog ugovora a sve u svrhu razvoja djelatnosti visokog obrazovanja i znanosti i drugih povezanih djelatnosti.

**Članak 3.**

Pravo građenja na zemljištu iz članka 1. ove Odluke osniva se na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok Sveučilište Sjever obavlja djelatnost visokog obrazovanja i znanosti, počevši od dana zaključenja ovog Ugovora.

**Članak 4.**

Ostala međusobna prava i obveze Grada Koprivnice i nositelja prava građenja određeni su Ugovorom o osnivanju prava građenja, a koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objaviti će se u „Glasniku Grada Koprivnice“.

KLASA:944-01/11-01/71  
URBROJ:2137/01-05-05/1-16-28  
Koprivnica, 07. ožujka 2016.



**GRADONAČELNICA:**

Vesna Želježnjak, dipl. oec.

## OBRAZLOŽENJE

Grad Koprivnica je vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 14070, k.o. Koprivnica, k.č.br.. 4818/2, zgrada kućni broj 5, zgrada kućni broj 3, zgrada kućni broj 2, livada i javna zgrada kbr. 4. a koju je stekao po osnovi darovanja temeljem odluke Vlade Republike Hrvatske Klasa:940-01/08-03/02, Urbroj:5030109-10-1-02 u vezi čega je između Grada Koprivnice i Republike Hrvatske dana 20. 01. 2011. godine zaključen Ugovor o prijenosu vlasništva. Navedenim ugovorom Grad Koprivnica se obavezao na nekretnini koja je predmet prava građenja izgraditi sveučilišni kampus.

Sveučilište Sjever je javna je ustanova, čiji je osnivač Republika Hrvatska i koja obavlja djelatnost visokog obrazovanja i znanosti, organizirano u jedanaest sveučilišnih odjela i dva sveučilišna centra Koprivnica i Varaždin. Na Sveučilištu Sjever trenutačno studira tri tisuće studenata, uz konstantno povećanje broja studenata. Obzirom na postojeći broj studenata, kao i planirano povećanje studijskih programa, Sveučilište Sjever ima nespornu potrebu stjecanja primjerenih građevina radi uređenja i organizacije prostora za izvođenje znanstvene i nastavne djelatnosti, kao i drugih pratećih djelatnosti Sveučilišta Sjever. Nekretnine upisane u zk. ul. 14070, k.o. Koprivnica, kat.čest. 4818/2 i to zgrada kućni broj 5, zgrada kućni broj 3 i zgrada kućni broj 2, predstavljaju odgovarajuće prostore za uređenje, organizaciju i opremanje prostora za izvođenje znanstvene, nastavne i popratnih djelatnosti Sveučilišta Sjever. Osim toga navedene nekretnine prostorno planskim dokumentima predviđene su za razvoj Sveučilišta Sjever a Grad Koprivnica se ugovorom zaključenim sa Republikom Hrvatskom obavezao na tim nekretninama izgraditi sveučilišni kampus. Iz svih navedenih razloga osniva se pravo građenja bez naplate odgovarajuće naknade za zemljište u korist Sveučilišta Sjever radi rekonstrukcije postojeće zgrade kućni broj 2, zgrade kućni broj 5 i zgrade kućni broj 3.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave regulirano je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji u članku 391. stavku 1. određuje da samoupravne jedinice mogu nekretninu u svom vlasništvu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Stavkom 2. istog članka omogućeno je da se odstupi od te odredbe pa je omogućeno, između ostalog, gradovima i pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske da mogu međusobno, bez raspisivanja javnog natječaja sklapati sve vrste pravnih poslova kojima su predmet nekretnine, a naknada ne mora biti tržišna, odnosno tom je odredbom omogućeno i besplatno raspolaganje. Ta iznimka ne vrijedi generalno, nego samo uz pretpostavku da je raspolaganje u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Koprivnice. Obzirom da je daljnji razvoj Sveučilišta Sjever u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Koprivnice a osobito što sva daljnja ulaganja u sveučilišni kampus neće biti iz sredstava proračuna Grada Koprivnice, pravo građenja se prenosi bez naknade.

Osnivanjem prava građenja Sveučilištu Sjever prenose se vlasništvo postojeće zgrade i to zgrada kućni broj 2, zgrada kućni broj 5 i zgrada kućni broj 3 s tim da Grad Koprivnica i dalje ostaje vlasnik zemljišta.

Pravo građenja će se u zemljišnim knjigama upisati u obliku predbilježbe prava građenja a predbilježba će se naknadno opravdati sukladno članku 60. Zakona o zemljišnim knjigama ali pod uvjetom da se prethodno dobije suglasnost i odobrenje Vlade RH i Ministarstva znanosti, obrazovanja i sporta.

Pravo građenja se osniva na neodređeno vrijeme, odnosno sve dok Sveučilište Sjever obavlja djelatnost visokog obrazovanja i znanosti, počevši od dana zaključenja Ugovora.

Sveučilište Sjever odmah po potpisu ugovora stječe sva prava i obveze investitora pa je ovlašten poduzimati sve potrebne radnje u svrhu rekonstrukcije zgrada. Sveučilište Sjever se obvezuje u roku 5 mjeseci od dana zaključenja ugovora provesti postupak formiranja građevinske čestice za zgrade koje su predmet prava građenja. Nakon formiranja građevinskih čestica ugovorne strane se međusobno obavezuju u roku od 30 dana od dana formiranja građevinske-katastarske čestice u zemljišnoj knjizi, zaključiti aneks ovom ugovoru kojim se osniva pravo građenja na novoformirane katastarske čestice na kojima se nalaze zgrada kućni broj 2, zgrada kućni broj 5 i zgrada kućni broj 3 a Grad Koprivnica i dalje ostaje vlasnik zemljišta, a ukida se pravo građenja na novoformiranoj katastarskoj čestici koja predstavlja ostatak nekretnine iz članka 1. Odluke a na kojoj je izgrađena javna zgrada kbr. 4.

Sukladno naprijed navedenom predlaže se usvajanje ove Odluke.

Nositelj izrade i predlagatelj akta:

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE, POTICANJE  
PODUZETNIŠTVA I KOMUNALNO  
GOSPODARSTVO

Pročelnica:

Jasmina Stričević, dipl. oec.

ODSJEK ZA UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA

Voditelj:

Mijo Horvat