

Primošten 12.07.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIMOŠTEN
NAČELNIK

KLASA: 008-02/23-01/01
URBROJ: 2182-2-02-23-3
Primošten, 11. srpnja 2023. godine

POVJERENSTVO ZA ODLUČIVANJE
O SUKOBU INTERESA
Ulica kneza Mislava 5
10 000 Zagreb

PREDMET: dostava dokumentacije (dokaz o provođenju uputa Povjerenstva) na provjeru i traženje odobrenja Povjerenstva za potpis Ugovora o zamjeni nekretnina

Poštovani,

Općina Primošten, zastupana po općinskom načelniku Stipe Petrina, uputila je naslovnom tijelu dopis/zahtjev za davanje mišljenja sukladno čl. 21. Zakona o sprječavanju sukoba interesa ("Narodne novine", broj 143/21), u kojem zahtjevu je detaljno opisala potencijalnu situaciju sukoba interesa prilikom stupanja Općine Primošten u stvarnopravne odnosno obveznopravne odnose sa društvom Prima centar d.o.o., a u kojem društvu kćer obveznika ima više od 5% udjela u vlasništvu (temeljnem kapitalu) navedenog društva, slijedom čega se postavilo legitimno pitanje zastupanja Općine Primošten prilikom stupanja u odnos sa navedenim društvom.

Nastavno na postavljene upite, dano je mišljenje Povjerenstva, broj: 711-I-1281-M-109/23-02-24, od dana 15. lipnja 2023. godine, u kojemu je Povjerenstvo razmatrajući upite podnositelja istaknulo kako je u svrhu poštivanja ZSSI-a, obveznik, odnosno tijelo u kojemu obveznik obnaša javnu dužnost, dužno prije stupanja u poslovni odnos, dostaviti cjelokupnu dokumentaciju iz koje je vidljivo kako su provedene upute Povjerenstva.

Naime, ističe se kako je Povjerenstvo uputilo obveznika kako je činjenicu stupanja Općine Primošten sa društvom Prima centar d.o.o. dužno transparentno objaviti na internetskim stranicama Općine, a što je učinjeno odmah po zaprimanju Mišljenja Povjerenstva od dana 15. lipnja 2023. godine, te je na web stranici Općine Primošten (u dijelu: *načelnik*, na linku: <https://primosten.hr/opcinski-nacelnik/>) objavljen je dopis upućen Povjerenstvu za odlučivanje o sukobu interesa (sa svim materijalnim dokazima) od dana 01. lipnja 2023. godine, kao i dano mišljenje Povjerenstva od dana 15. lipnja 2023. godine, u cilju transparentnosti postupanja, odnosno ispunjena je obveza objave informacija na web stranici. Navedena obveza i nadalje će se ispuniti objavom predmetnih akata i u službenom vjesniku Općine Primošten po održavanju naredne sjednice

Općinskog vijeća Općine Primošten. Jednako tako, sve daljnje radnje vezane za društvo Prima centar d.o.o., u kojima sudjeluje Općina Primošten, također će se transparentno objaviti na web stranici i službenom vjesniku, o čemu će se obavijestiti Povjerenstvo kao nadležno tijelo.

Jednako tako, Povjerenstvo je obvezalo obveznika da članovima Općinskog vijeća Općine Primošten deklarira okolnost da Općina Primošten planira stupiti u poslovni odnos sa društvom Prima centar d.o.o., s naznakom da njegova kćer ima više od 5% udjela u vlasništvu navedenog poslovnog subjekta.

Obveznik ovim putem obavještava Povjerenstvo kako će prilikom održavanja naredne sjednice Općinskog vijeća Općine Primošten upoznati detaljno Općinsko vijeće Općine Primošten o činjenici nužnog poslovnog odnosa koji je nastao između Općine Primošten i društva Prima centar d.o.o., te staviti na raspolaganju Općinskom vijeću Općine Primošten cjelokupnu relevantnu dokumentaciju iz koje proizlazi obveza Općine Primošten prema društvu Prima centar d.o.o.

Napominje se također, da su sve radnje koje se tiču društva Prima centar d.o.o. bile predmet rasprava na Općinskom vijeću i do sada, slijedom čega se postupalo sukladno zauzetim stavovima Općinskog vijeća u donesenim odlukama, zaključcima i dr., pa tako i u konkretnom slučaju će se postupati upravo sukladno Odluci Općinskog vijeća o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/2 od dana 28. studenoga 2016. godine, koja se dostavlja u pravitku zajedno sa ostalom dokumentacijom. Stoga, sve radnje koje se tiču društva Prima centar d.o.o. nedvojbeno su raspravljane putem predstavničkog tijela, koje je poznato sa svim poduzetim radnjama, a koja činjenica se može provjeriti pregledom službenog glasila Općine Primošten, u kojemu su pak objavljeni svi doneseni akti sa zauzetim stavovima Općinskog vijeća Općine Primošten.

Kako bi Općina Primošten stupila u poslovni odnos sa društvom Prima centar d.o.o., sukladno nalogu Povjerenstva, u pravitku se Povjerenstvu na kontrolu dostavljaju:

- nacrt Ugovora o zamjeni nekretnina, koji Ugovor će sukladno uputama Povjerenstva i već danoj punomoći biti potpisan od strane pročelnika Jedininstvenog upravnog odjela Općine Primošten
- punomoć pročelniku Jedininstvenog upravnog odjela Općine Primošten
- Odluka Općinskog vijeća o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/2 od dana 28. studenoga 2016. godine
- Zaključak uz Odluku Općinskog vijeća o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/1 od dana 28. studenoga 2016. godine
- dopis društva Prima centar d.o.o. (zastupano po Šimi Mrdeža, odvjetniku u Šibeniku) prema Općini Primoštenu, zaprimljen u Općini Primošten dana 27. listopada 2016. godine, sa geodetskim snimkom
- dopis Općine Primošten (Općinskog vijeća Općine Primošten) prema Prima centar d.o.o., KLASA: 023-05/05-01/01, URBROJ: 2182/05-01/05-01, od dana 31. ožujka 2005. godine
- Sporazum o udruživanju sredstava radi izgradnje turističko-poslovnog objekta u Šibeniku, od dana 14. listopada 2002. godine (već višekratno dostavljan Povjerenstvu)
- Promemorija, od dana 30. kolovoza 2002. godine (već višekratno dostavljan Povjerenstvu)

Traži se od Povjerenstva da pregleda dostavljenu dokumentaciju te da posebnom Odlukom utvrdi da li su upute Povjerenstva provedene na način koji omogućuje izbjegavanje sukoba interesa dužnosnika i kojima se osigurava zakonito postupanje u konkretnom slučaju, odnosno kako prilikom regulacije odnosa Općine Primošten i Prima centra d.o.o. ne bi bilo nikakve manjkavosti niti pogreške.

Konačno, naglašava se Povjerenstvu kako će sva korespondencija i dokumentacija koja će se izraditi u postupku reguliranja odnosa Općine Primošten i društva Prima centar d.o.o. (zajedno sa svim privicima) dostavljati i nadležnom Općinskom i Županijskom državnom odvjetništvu, kako bi isto tijelo bilo upoznato sa činjenicom da je dužnosnik Stipe Petrina u cilju zakonitog i transparentnog postupanja na javnoj dužnosti – postupao sukladno danim mišljenjima i uputama Povjerenstva, i kako se isti izuzima od svake mogućnosti posrednog i neposrednog odlučivanja u predmetnoj situaciji.

U slučaju potrebe za eventualnim dodatnim informacijama, podacima, dodatnim tumačenjima, dostave dodatne dokumentacije, stojim Povjerenstvu svakodobno na raspolaganju.

OPĆINA PRIMOŠTEN
OPĆINSKI NAČELNIK
Stipe Petrina



PRILOG:

- nacrt Ugovora o zamjeni nekretnina, koji Ugovor će sukladno uputama Povjerenstva i već danoj punomoći biti potpisan od strane pročelnika Jedinstvenog upravnog odjela Općine Primošten
- punomoć pročelniku Jedinstvenog upravnog odjela Općine Primošten
- Odluka Općinskog vijeća o načelnom prihvatanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/2 od dana 28. studenoga 2016. godine
- Zaključak uz Odluku Općinskog vijeća o načelnom prihvatanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/1 od dana 28. studenoga 2016. godine
- dopis društva Prima centar d.o.o. (zastupano po Šimi Mrdeža, odvjetniku u Šibeniku) prema Općini Primoštenu, zaprimljen u Općini Primošten dana 27. listopada 2016. godine, sa geodetskim snimkom
- dopis Općine Primošten (Općinskog vijeća Općine Primošten) prema Prima centar d.o.o., KLASA: 023-05/05-01/01, URBROJ: 2182/05-01/05-01, od dana 31. ožujka 2005. godine
- Sporazum o udruživanju sredstava radi izgradnje turističko-poslovnog objekta u Šibeniku, od dana 14. listopada 2002. godine (već višekratno dostavljan Povjerenstvu)
- Promemorija, od dana 30. kolovoza 2002. godine (već višekratno dostavljan Povjerenstvu)

OPĆINA PRIMOŠTEN, OIB: 16878804200, Svetog Josipa 7, 22202 Primošten, zastupana po pročelniku Jedinственог upravnog odjela Općine Primošten Grgo Soža, OIB: 79836231901, Sv. Josipa 3, 22 202 Primošten (temeljem uputa Povjerenstva za odlučivanje o sukobu interesa i punomoći KLASA: 024-04/23-01/08, URBROJ: 2182-2-02-23-1, od dana 01. lipnja 2023. godine)

i

PRIMA CENTAR d.o.o. za turizam, ugostiteljstvo i trgovinu, OIB: 89914273545, Glavičice 3, 22 202, zastupano po direktorici Bernardi Matošin

sklopili su dana 10. srpnja 2023. godine

UGOVOR O ZAMJENI NEKRETNINA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su kako se predmetni Ugovor o zamjeni nekretnina sklapa temeljem Sporazuma o udruživanju sredstava radi izgradnje turističko poslovnog objekta u Primoštenu, od dana 14. listopada 2002. godine, Promemorije, od dana 30. kolovoza 2002. godine, Odluke Općinskog vijeća Općine Primošten o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze KLASA: 740-15/16-03/12, URBROJ: 2182/02-01-16-1/2 od dana 28. studenoga 2016. godine (sa Zaključkom uz Odluku Općinskog vijeća o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o. za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze) te dopisa Općinskog vijeća Općine Primošten upućenog Prima centru d.o.o. od dana 31. ožujka 2005. godine.

Stranke konstatiraju kako je Ugovorom o zamjeni nekretnina, od dana 30. ožujka 2021. godine, u članku 2. istoga, tiskarskom omaškom pogrešno navedena ukupna površina u koju je zašla Općina Primošten prilikom proširenja Zagrebačke ulice, te se navodi kako se radi o površini od "852 m²" umjesto 865 m² (kako je navedeno u predmetnom Ugovoru o zamjeni).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su kako je PRIMA CENTAR d.o.o. vlasnik nekretnina položenih u K.O. Primošten označenih kao čest. zem. 1106/2, 1106/3, 1106/4, 1157/4, 1157/1, 685, 984/2, 686/2, 686/1, 685, 684/2, 681/3, i to baš onog dijela koji je prikazan na geodetskom elaboratu Geodezija Šibenik d.o.o. izrađenom od strane Božidara Čulava, dipl. ing. geod. od dana 23. siječnja 2006. godine, koja skica je sastavni dio ovog Ugovora i nalazi se u njegovu privitku.

Ugovorne strane su suglasno konstatiraju također kako je Općina Primošten za potrebe proširenja Zagrebačke ulice zašla u čestice navedene u prethodnom stavku, upravo za onoliko i kako je to prikazano na geodetskom elaboratu Geodezija Šibenik d.o.o. izrađenom od strane Božidara Čulava, dipl. ing. geod. od dana 23. siječnja 2006. godine, u ukupnoj površini 865 m².

Članak 3.

Ugovorne strane suglasne su kako je Općina Primošten zemljišnoknjižni vlasnik za cijelo nekretnina položenih u K.O. Primošten označenih kao:

- čest. zem. 978/1, K.O. Primošten, površine 126 m²

- čest. zem. 995/1, K.O. Primošten, površine 54 m²
- čest. zem. 976, K.O. Primošten, površine 122 m²
- čest. zem. 711/4, K.O. Primošten, površine 50 m²
- čest. zem. 978/2, K.O. Primošten, površine 14 m²

koje nekretnine (ukupne površine 366 m²) će Općina mijenjati za nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Ovim Ugovorom PRIMA CENTAR d.o.o. zamjenjuje svoje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora za nekretnine u vlasništvu Općine Primošten iz čl. 3 ovog Ugovora.

Članak 5.

PRIMA CENTAR d.o.o. ovlašćuje OPĆINU PRIMOŠTEN da na osnovu ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 2 ovog Ugovora.

OPĆINA PRIMOŠTEN ovlašćuje PRIMA CENTAR d.o.o. da na osnovu ovog Ugovora bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishodi u zemljišnim i drugim javnim knjigama upis prava vlasništva na nekretninama iz čl. 3 ovog Ugovora.

Članak 6.

PRIMA CENTAR d.o.o. jamči Općini Primošten da su zamijenjene nekretnine njeno isključivo vlasništvo i da na istima ne postoji neko pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava druge ugovorne strane, a posebno da te nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

OPĆINA PRIMOŠTEN jamči PRIMA CENTRU d.o.o. da su zamijenjene nekretnine njeno isključivo vlasništvo i da na istima ne postoji neko pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava druge ugovorne strane, a posebno da te nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 7.

OPĆINA PRIMOŠTEN nalazi se u posjedu nekretnina opisanih u čl. 2 ovog Ugovora, dok će PRIMA CENTAR d.o.o. stupiti odmah po potpisu ovog Ugovora u posjed nekretnina opisanih u čl. 3 ovog Ugovora.

Članak 8.

Ukoliko se naknadno ustanove eventualne promjene u razlici površina nekretnina koje su predmet zamjene, stranke se obvezuju isto regulirati Aneksom ovom Ugovoru.

Obje stranke se međusobno jedna drugoj obvezuju pružiti pomoć prilikom sudskog postupka utvrđenja prava vlasništva odnosno uknjižbe prava vlasništva na česticama koje su predmet zamjene, ukoliko izravan upis nije moguć temeljem ovog Ugovora.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina podmiriti će svaka ugovorna strana u dijelu koji ju tereti.

Ugovorne strane se obvezuju da će svaka od njih podmiriti sve eventualne troškove komunalnih pristojbi koje opterećuju predmetne nekretnine do predaje u posjed drugoj ugovornoj strani.

Članak 10.

Troškove zemljišnoknjižnog upisa zamijenjenih nekretnina snosi svaka ugovorna strana za sebe.

Članak 11.

Sve eventualne nesporazume proizašle iz ovog Ugovora ugovorne strane prvenstveno će pokušati riješiti dogovorno i na miran način, dok se u slučaju nemogućnosti takvoga rješenja i eventualno nastalog spora ugovara stvarna nadležnost suda u Šibeniku.

Članak 12.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 1 primjerak (jedan), a jedan preostali primjerak pripada javnom bilježniku koji će ovjeriti predmetni Ugovor.

Ugovorne strane su suglasne da su u cijelosti upoznate sa značenjem ovog Ugovora i njegovim cjelokupnim sadržajem kao i da je ovaj Ugovor izraz njihove prave volje, te da ga u znak prihvata prava, obveza i rokova koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

KLASA: 740-06/23-01/63

URBROJ: 2182-2-03/1-23-1

Primošten, 11. srpnja 2023. godine

PRIMA CENTAR d.o.o.

zastupano po

Bernarda Matošin, direktor

OPĆINA PRIMOŠTEN

zastupana po

Grgo Soža, pročelnik

JUO Općine Primošten

.....

.....

Na temelju članka 33. Statut Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj: 3/13 i 5/13), Općinsko vijeće Općine Primošten, na 23. sjednici održanoj dana 28. studenog 2016. godine, donosi:

ODLUKA

s načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze

1. U svrhu ispunjavanja obveze prema Prima centar d.o.o koja je utvrđena 2005. godine na način da se općina obvezala Prima centar d.o.o za oduzete nekretnine čest.zem. 1106/2, 1106/3, 1106/4, 1157/4, 1157/1, 685, 984/2, 686/2, 686/1, 685, 684/2, 681/3 sve K.O. Primošten, isplatiti novčanu naknadu, Općina Primošten angažirati će vještaka građevinske struke i snositi trošak vještačenja sve u svrhu procjene vrijednosti gore navedenih nekretnina, koje su zemljišno knjižno vlasništvo Prima centar d.o.o ali uz njihovu suglasnost ranije prešle u posjed Općine Primošten te u naravi čine dio Zagrebačke ulice u Primoštenu.
2. Općina Primošten za potrebe rekonstrukcije ulice iz točke 1. ove odluke, zahvatila je u vlasništvo Prima centar d.o.o čestica iz točke 1. u ukupnoj površini prema navodima Prima centar d.o.o od 865 m², općina će premjeriti navedenu površinu koju je zahvatila te će kao restituciju društvu prvenstveno ponuditi u zamjenu čestice u svom vlasništvu a koje se nalaze na istoj lokaciji i za koje je prethodno utvrdila tržišnu vrijednost po vještaku građevinske struke.
3. Općina Primošten suglasna je da Prima centar d.o.o po ovlaštenom revizoru utvrdi vrijednost društva Prima centar d.o.o u kojem trgovačkom društvu općina ima 5% udjela.
4. Općina Primošten suglasna je da se po pribavljenim podacima o vrijednosti nekretnina iz točke 1. i točke 2. ove odluke te po pribavljenim podacima o vrijednosti Prima centar d.o.o odnosno vrijednosti 5% udjela Općine Primošten, u svrhu ispunjenja obveze općine prema društvu kao kompenzaciju za površinu iz točke 1. ove odluke, općina
 - prvenstveno ponudi u zamjenu nekretnine u svom vlasništvu koje se nalaze na istoj lokaciji,
 - u slučaju da je površina tih nekretnina nije dostatna za podmirenje obveze prema Prima centar d.o.o, za ostatak neispunjene obveze općina će ustupiti svoj poslovni udio u društvu u razmjeru prema neispunjenoj obvezi,
 - u slučaju da je vrijednost nekretnina iz točke 1. ove odluke veća od vrijednosti ustupljenih nekretnina u vlasništvu općine i od vrijednosti poslovnog udjela općine općina će prepustiti svoj poslovni udio u Prima centar d.o.o u cijelosti dok će za preostali dio neizvršene obveze zatražiti od Prima centar d.o.o da ne traži ispunjavanje obveze u cijelosti.
 - u slučaju da je poslovni udio općine u društvu manji ili jednak od vrijednosti čestica iz točke 1. ove odluke, općina će društvu za kompenzaciju prvenstveno ponuditi čestice koje se nalaze na toj lokaciji u njezinom vlasništvu, dok će u odnosu na preostali dug prema društvu u svrhu ispunjenja obveze društvu predati vlasnički udio sve prema srazmjeru prema preostaloj utvrđenoj i ne ispunjenoj obvezi.
5. Ovlašćuje se načelnik općine Primošten da u smislu ove odluke angažira vještaka građevinske struke, odnosno da sa Prima centar d.o.o zaključi za to potrebne ugovore o zamjeni nekretnina odnosno da zaključi ugovor o djelomičnom ili cjelovitom ustupanju poslovnog udjela općine.
6. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom vjesniku Općine Primošten.

Klasa: 740-15/16-03/12

Urbroj: 2182/02-01-16-1/2

Primošten, 28. studenog 2016. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINA PRIMOŠTEN**

**PREDSJEDNIK
Vinko Bolanča v.r.**

21.



Na temelju članka 33. Statut Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ broj: 3/13 i 5/13), Općinsko vijeće Općine Primošten, na 23. sjednici održanoj dana 28. studenog 2016. godine, donosi:

ZAKLJUČAK
uz Odluku Općinskog vijeća
o načelnom prihvaćanju prijedloga Prima centar d.o.o
za zaključenje sporazuma kojim će se regulirati međusobna prava i obveze

1. Konstatira se da je dana 21. ožujka 2005. godine, na 29. sjednici Općinskog vijeća Općine Primošten donesena Odluka o razgraničenju vlasništva između Prima centra d.o.o i Općine Primošten te je zapisnikom utvrđeno da je Općina Primošten, sa radovima koje je izvodila na rekonstrukciji Zagrebačke ulice, ušla u posjed zemljišta Prima centra.
2. Konstatira se da je Općina Primošten dopisom od dana 31. ožujka 2005. godine Klasa: 023-05/05-01/01 Urbroj. 2182/05-0105-01 pod oznakom: predmet za zajednički obračun i razgraničenje vlasništva od 10. siječnje 2005. godine kada je obavijestila da Prima centar d.o.o o prihvaćanju njihove zamolbe za razgraničavanje vlasništva, te kojom je obavijestila Prima centar d.o.o da će se angažirati geometar koji će premjeriti površinu čestica koje su zahvaćene sve u svrhu rekonstrukcije ulaza u Primošten, napravila pogrešku u pisanju budući je odluka o usvajanju zamolbe donesena ne na 32. sjednici općinskog vijeća već na 29-oj sjednici općinskog vijeća.
3. Ovaj zaključak donesen je kao prilog točki 18. sa sjednice Općinskog vijeća Općine Primošten od dana 28. studenog 2016. godine i služi kao prilog dokumentaciji potrebnoj za rješavanje međusobnih prava i obveza Općine Primošten i Prima centra d.o.o te kao dodatak istom prileži dopis od dana 31. ožujak 2005. godine i zapisnik sa 29. sjednice Općinskog vijeća od dana 21. ožujka 2005. godine.
4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom vjesniku Općine Primošten

Klasa: 740-15/16-03/12

Urbroj: 2182/02-01-16-1/1

Primošten, 28. studenog 2016. godine

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINA PRIMOŠTEN

PREDSJEDNIK
Vinko Bolanča v.r.

2A.



PRIMA CENTAR d.o.o.(OIB 89914273545)

Šibenik, bana Ivana Mažuranića 88

zast. po predsjedniku uprave Peći Prlac

18

27.10.2016

740-15/16-03/12 3317

378-16-9		
----------	--	--

OPĆINA PRIMOŠTEN

PRIMOŠTEN

Predmet: Prijedlog za zaključenje sporazuma

PRIMA CENTAR d.o.o. je vlasnik nekretnina u K.O.Primošten i to čest.zem.1106/2, 1106/3,1106/4,1157/4,1157/1,685,984/2,686/2,686/1,685,684/2,681/3 sve K. O. Primošten preko kojih nekretnina je prošla cesta. Ukupna površina oduzetih nekretnina utvrđena je u površini od 865m² a što se može utvrditi geodetskim snimkom izrađenim od Geodezije d.o.o.Šibenik. Općina Primošten do sada nije isplatila novčanu naknadu za oduzete nekretnine a kako ista Općina u tvrtki PRIMA CENTAR d.o.o.ima poslovni udjel od 5% čija je vrijednost znatno manja od vrijednosti oduzetih nekretnina to predlažemo da Općina Primošten prenese svoj poslovni na tvrtku PRIMA CENTAR d.o.o. umjesto isplate novčane naknade za oduzete nekretnine. Molimo da ovaj prijedlog razmotrite s dužnom pažnjom te da nas pismeno izvjestite a sve u cilju konačno reguliranja naših neriješenih odnosa vezanih uz nekretnine u K.O.Primošten.

U Šibeniku,25.10.2016.

Privitak

Geodetski snimak

Po ovlaštenju

PRIMA CENTAR d.o.o.

ODVJETNIK
ŠIME MRDEŽA
ŠIBENIK, Fra J. Milote 1
Tel. 022/332-730 Fax 310-402



"Geodezija ŠIBENIK" d.o.o. ŠIBENIK
Mimunic 7, 22000 ŠIBENIK
tel. +385 22 33 00 23, +385 22 31 21 17
fax. +385 22 31 02 32, e-mail: geodezija@geodezija.hr

GEODETSKI SNIMAK

Predmet: Geodetski snimak čestica u
K.O. PRIMOŠTEN

Naručitelj: PRIMA CENTAR d.o.o

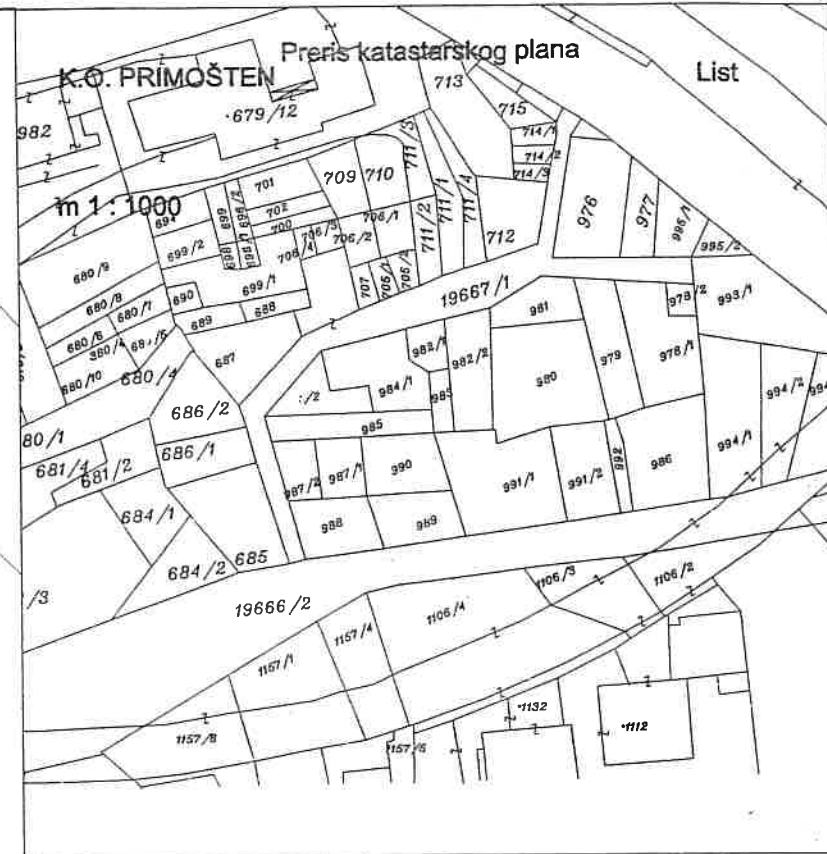
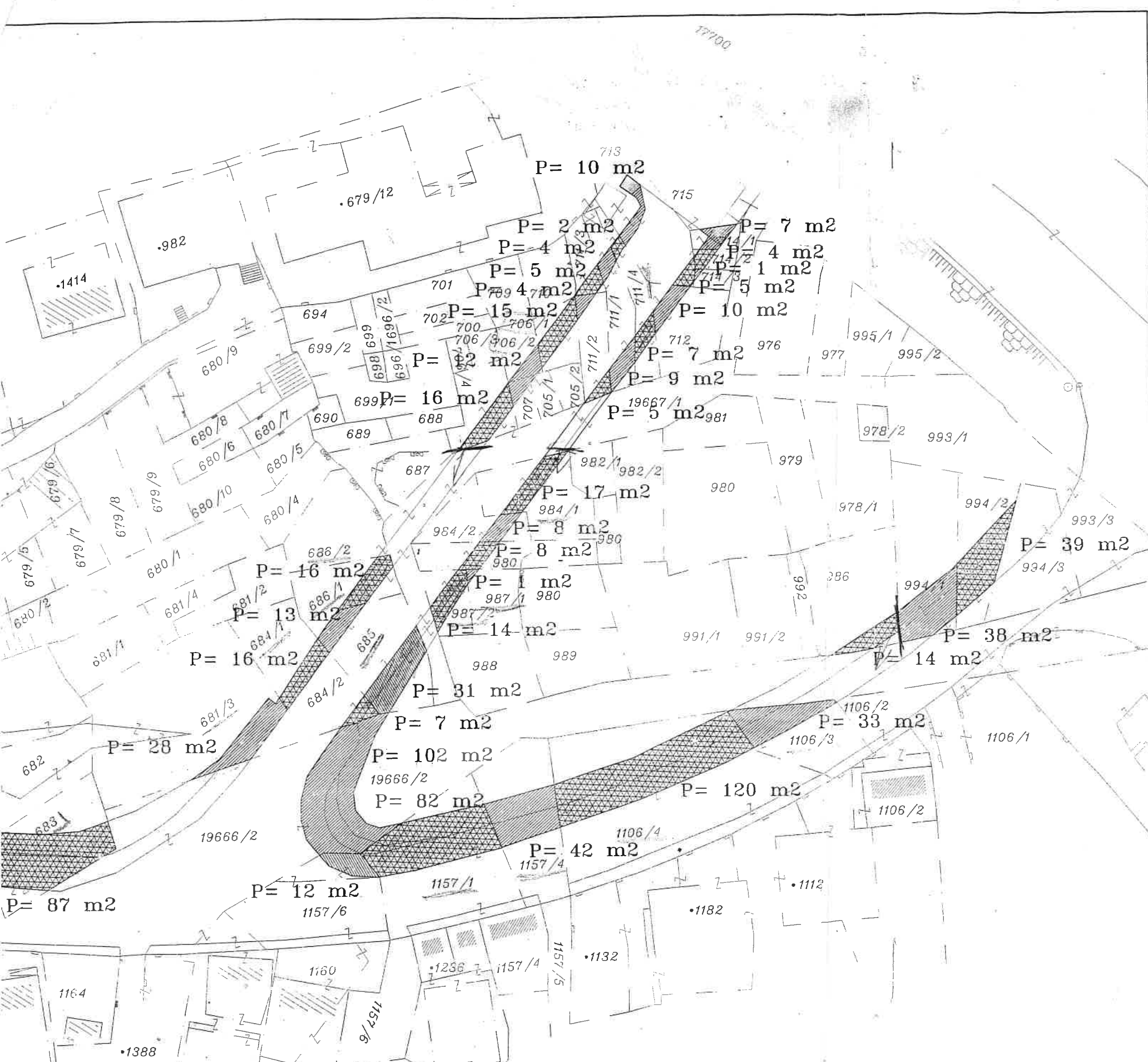
Lokacija: PRIMOŠTEN

Izradio:
Božidar Čulav, dipl. ing. geod.

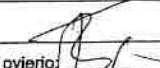
Pregledao i ovjerio:
Božidar Čulav, dipl. ing. geod.

U Šibeniku, 24.01.2006 g.





Mimirac 7, ŠIBENIK
 tel. +385 22 33 00 23, +385 22 20 04 66
 fax. +385 22 20 04 67, +385 22 31 02 32
 e-mail: geodezija@vip.hr

VRSTA POSLA :	GEODETSKA SITUACIJA	
	M 1:500	
LOKACIJA :	PRIMOŠTEN	
NARUČITELJ :	Prima-cenar	
IZRADILI :	Božidar Čulav, dipl. ing. geod.	
PREDMET :	Geodetski snimak u M 1:200 sa izračunom površina	
DATUM :	23.01.2006.	
	Pregledao i ovjerio:  Božidar Čulav, dipl. ing. geod. Geodezija Šibenik d.o.o.	

NAPOMENA:
 Na snimku označene površine privatnih parcela koje su ušle u obuhvat trotoara i zelenog pojasa.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIMOŠTEN
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa:023-05/05-01/01
Ur.broj:2182/05-01/05-01
Primošten, 31.ožujka 2005. godine

PRIMA CENTAR d.o.o.
ŠIBENIK 22 000

PREDMET: Predmet za zajednički obračun i razgraničenje vlasništva od 10.siječanj 2005.

-daje se odgovor-

Štovani,

na 32. sjednici Općinskog vijeća Općine Primošten usvojena je Vaša zamolba u gore navedenom predmetu.

Općina Primošten i Prima centar d.o.o. po završetku radova na rekonstrukciji ulaza u Primošten zajednički će utvrditi kolika je ukupna površina koju je Općina Primošten zahvatila .Općina Primošten i Prima centar angažirat će geometra koji će premjeriti površinu. Površina koja je uzurpirana Prima centru bit će zamijenjena sa površinom koju posjeduje Općine Primošten na istoj lokaciji.

Sa štovanjem,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE PRIMOŠTEN

Stipe Petrina



JA, JAVNI BILJEŽNIK VOJISLAV VULETIN, Šibenik, Vladimira Nazora 15, potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave "PREDMET ZA ZAJEDNIČKI OBRAČUN I RAZGRANIČENJE VLASNIŠTVA OD 10. SIJEČNJA 2005. "

Ispisan je rukopisom i pisaćim strojem koji ima 1 list.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka PEĆA PRLAC (OIB: 19823993288), rođen 23.05.1948. godine, PRIMOŠTEN, GLAVIČICE 3 (Osobno poznat).

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-8981/16

U Šibeniku, 23.11.2016.



Javni bilježnik

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA

PRISJEDNIK
Marko Vuletin

ODVJETNIK
Josip Jukić
SIBENIK
Tel. 021 221111

Između:

CELSUS ADRIATIC, iz Sibenika, ul. B.I. Mažuranića br. 88, kojeg zastupa direktor PEĆO PRLAC, kao zastupnik investitora, s jedne strane (u daljem tekstu: INVESTITOR),

i

OPĆINE PRIMOŠTEN, zastupane po načelniku BOLANČA VINKU, iz Primoštena, kao udružilac s druge strane (u daljem tekstu: UDRUŽILAC), zaključen je ovaj

SPORAZUM O UDRUŽIVANJU SREDSTAVA
RADI IZGRADNJE TURISTIČKO POSLOVNOG
OBJEKTA U PRIMOŠTENU

1. Potpisnici sporazuma suglasno utvrđuju da su prethodno potpisali PROMEMORIJU u vezi izgradnje garažno-komercijalno-turističkih sadržaja u centru Primoštena, na postojećim slobodnim terenima, i to od poste do Jadranske magistrale, te od ceste koja od benzinske postaje vodi u Primošten do puta koji od autobusne postaje vodi do ambulante, približne površine oko 7.500 m², koje zemljište je većim dijelom privatne vlasnosti a oko 1000 m² je zemljište u vlasništvu Općine Primošten.

Također, potpisnici nadalje utvrđuju da je Ured za prostorno uređenje i zaštitu okoliša pozitivno odgovorio na upit investitora, tj. da je na označenoj lokaciji moguća izgradnja komercijalno poslovnog centra, sa svim sadržajima kako je to niže navedeno u obavijesti Odsjeka za prostorno uređenje i zaštitu okoliša županije šibensko Kninske, klasa: 350-05702-01/140 /T.P., urbr: 2182-04/01-02/01 od 11.9.2002 god., što je obama potpisnicima poznato.

2. Sukladno gornjim navodima, potpisnici sporazuma utvrđuju slijedeće:

- udružilac se obvezuje o svom trošku otkupiti zemljište iz toč.1. ovog sporazuma koje je privatne vlasnosti

- sredstva za otkup zemljišta iz prethodnog stavka osigurat će investitor u cijelosti, po dinamici zaključenja ugovora o kupoprodaji sa privatnim vlasnicima (udružilac se obvezuje odmah dostaviti primjerak kupoprodajnog ugovora investitoru), doznakom sredstava na račun udružitelja koji će vršiti isplatu ugovorene kupoprodajne cijene, i o tome na pogodan način izvješćivati investitora, time da će potpisnici sporazuma suglasno dogovarati kupoprodajnu cijenu,



- za pravovaljanost kupoprodajnih ugovora i njihovu podobnost za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige kod Općinskog suda u šibeniku ,odgovornost na sebe preuzima udružitelj ,

-za slučaj da udružilac ne otkupi dovoljno zemljišta koje je neophodno za realizaciju projektne tehničke dokumentacije (a udružitelj je upoznat sa idejnim projektom komercijalnog centra),udružilac se obvezuje vratiti investitoru novčana sredstva koja mu je ovaj doznačio radi otkupa,te je u tom slučaju udružilac slobodan raspolagati otkupljenim zemljištem u skladu sa svojim razvojnim planovima.

3. Svo zemljište koje udružilac otkupi od privatnih osoba kao i ono koje je vlasništvo udružitelja (zemljište iz toč.1.ovog sporazuma),udružilac unosi u zajedničku investiciju radi realizacije komercijalnog centra iz toč.1.ovog sporazuma.

Iz tog osnova,investitor će priznati udružitelju poslovni udjel (vlasnički udio) od 5 % (slovima: pet posto) u budućem zajedničkom trgovačkom društvu, time da će se taj poslovni udjel udružitelja uvećati za srazmjernu vrijednost općinskog zemljišta (od 1000 m2) u odnosu na vrijednost cjelokupne investicije,a koje zemljište će se procijeniti po prosječnoj otkupljenoj cijeni zemljišta koje bude otkupljeno na ovoj lokaciji od fizičkih osoba, o čemu će stranke zaključiti posebno pismeno,sa svim bitnim i nebitnim sastojcima,

4.Potpisnici sporazuma suglasni su da vlasnički udjel udružitelja može biti utvrđen i na drugi način (učešće u prihodu od eksploatacije objekta,najma ili prodaje pojedinih etažnih djelova).

Pored navedenog, udružitelju će biti osigurano,bez naknade,na trajno korištenje amfiteatar (zabavni centar) koji će biti izgrađen u sklopu komercijalnog centra,

- zauzvrat gornjem navodu,udružitelj će investitora osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa za igradnju komercijalnog centra,

- sa svoje strane investitor se obvezuje izgraditi komercijalni centar na označenom zemljištu,što podrazumijeva da će u skladu sa lokacijskom i građevinskom dozvolom izgraditi:

- dva nivoa podzemnih garaža,
- u prizemlju poslovni centar,



- te dva kata apartmana, sve to prema izvedbeno tehničkoj dokumentaciji potvrđenoj od strane nadležnih državnih tijela.

5. Kod izgradnje komercijalnog centra investitor neće dizati u psotojeću prometnu regulaciju na toj lokaciji, te će u tom smislu kroz projektnu dokumentaciju ponuditi odgovarajuće tehničko rješenje ("tunel" preko otkupljenih nekretnina ili nekog drugo tehničko rješenje).

6. Posebno potpisnici sporazuma utvrđuju da se investitor obvezuje :

- osigurati određeni broj garaža u sklopu centra za lokalno stanovništvo, kao najmoprimce, za koje najmanina neće biti veća od 20 % od tržišne cijene najma, a onim vlasnicima otkupljenog zemljišta koji žele kupiti garažu, investitor će omogućiti kredit pod komercijalnim uvjetima,

- prilikom zapošljavanja osoblja, investitor će prioritet dati lokalnom stanovništvu, pod uvjetom da ispunjava uvjet stručne spreme i radnog iskustva za pojedino radno mjesto, u skladu sa aktima investitora,

- potpisnici sporazuma suglasni su da će radi realizacije gornjeg projekta zajednički osnovati odgovarajuće trgovačko društvo sa ograničenom odgovornošću, sa temeljnim ulozima u temeljnom kapitalu kako se dogovore, sa udjelima u dobiti i snalažanju rizika poslovanja u skladu sa aktom o osnivanju društva, s time da će sjedište tvrtke biti u Primostenu.

7. Udružitelj i investitor suglasni su da će zahtjev za izdavanje lokacijske i građevinske dozvole podnijeti investitor na svoje ima, temeljem ovog sporazuma.

8. Stranke su suglasne da će eventualne sporne situacije koje bi mogle proisteci iz odredaba ovog sporazuma nastojati rješavati na miran, arbitražom na paritetnoj osnovi, u suprotnom nadležan je sud opće mjesne nadležnosti.

9. Stranke se odriču prava pobijanja ovog sporazuma ma iz kojeg zakonom predviđenog razloga, a posebno zbog mana volje ili eventualne prikrate (nesrazmjera u davanjima), izjavljuju da ovaj sporazum predstavlja njihovu pravu volju, dok usmenih ugovoraka, uvjeta i sl.- među strankama nema.

10. U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog sporazuma stranke ga niže vlastoručno potpisuju.

u šibeniku, 14.10.2002 god.

ZA INVESTITORA:

CELSUS ADRIATIC
Bana i. Mažuranića 88
22000 ŠIBENIK

ZA UDRUŽITELJA:

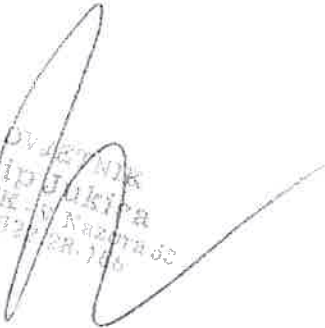
REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENIK
UDRUŽENJE
IZ OBLASTI PROMETA NEKRETNIMA
IZ OBLASTI PROMETA NEKRETNIMA
IZ OBLASTI PROMETA NEKRETNIMA

PECO PRLAC



CELSUS ADRIATIC
Bana I. Mažuranića 88
22000 ŠIBENIK

ODVJETNIK
Josip Jukić
ŠIBENIK - 19, Kazivača 52
Tel. 021 28.106



NACELNIK OPĆINE

BOLANČA VINKO



PROMEMORIJA

Razgovora i obostrano obvezujućih dogovora oko izgradnje garažno-komercijalno-turističkih sadržaja u centru Primoštena, na postojećim slobodnim terenima, približno označenih kako slijedi: a) od pošte do Jadranske magistrale
b) od ceste koja od benzinske postaje vodi u Primošten do puta koji od autobusne postaje vodi do ambulante.

Isti teren je površine cca 7.500.-m² od čega cca 1000.-m² je vlasništvo općine a preostali tereni su privatno vlasništvo.

Sastanak je uslijedio nakon višekratnih osobnih i telefonskih kontakata između Općine Primošten i predstavnika investitora, Peće Prlaca.

SASTANKU PRISUSTVOVALI:

- 1) Predstavnici općine Primošten: a) Gosp. Vinko Bolanča – načelnik općine
b) Gosp. Stipe Petrina – predsjednik općinske skupštine.
- 2) Predstavnici investitora : a) Gosp. Tamini Cesare
b) Gosp. Michele Bombardieri
c) Gosp. Berardi Pierangelo
d) Gosp. Bertazzoni Bruno
e) Gosp. Florioli Guido
f) Gosp. Pećo Prlac

Predstavicima općine je predložen idejni projekt komercijalnog centra, s kojim su se oni načelno složili. Na sastanku je dogovoreno slijedeće.:

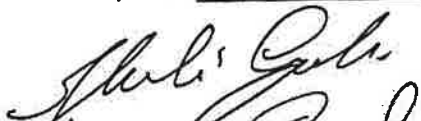
- 1) Investitor će u potpunosti o svom trošku izgraditi rečeni komercijalni centar kojeg će sadržaji biti opisani u ugovoru koji slijedi poslije ove promemoriije.
- 2) Otkup zemljišta od privatnih vlasnika će vršiti općina Primošten, financijskim sredstvima osiguranim od strane investitora.
- 3) Općina Primošten treba sa svim vlasnicima sklopiti predugovor, tek potom, kad se zaokruži otkup u cijelosti, početi će isplata vlasnicima po pojedinačno sklopljenim ugovorima, naravno, uz predočenje svih potrebnih dokumenata



i dokaza vlasnosti od strane vlasnika terena.

- 4) O cijeni pojedinačnih terena, općina Primošten će redovno izvještavati Investitora i tražiti njegovu suglasnost.
- 5) Ukoliko dodje do problema s otkupom, tj. ako pojedini vlasnik ne želi prodati ili traži preveliku cijenu, a teren se nalazi na rubnom, za projekt nevažnom području, biti će izostavljen iz otkupa. U istom slučaju kod za investitora važnih terena, općina i investitor će zajednički rješavati problem.
- 6) Po završetku otkupa, općina Primošten će privatne terene otkupljene sredstvima investitora bez naknade prenijeti na investitora.
- 7) Cca. 1000.-m² koji su u vlasništvu općine, će od strane općine biti prenešeni Na investitora, s time da neće biti isplaćeni, već obračunati po prosječnoj cijeni Otkupa privatnog zemljišta, i za taj iznos će biti povećano učešće općine Primošten u vlasništvu projekta (naravno, u srazmjeru na ukupnu vrijednost investicije). Vidi članak « 9 ».
- 8) Općina Primošten će investitora u cijelosti osloboditi komunalne takse za izgradnju ovog projekta.
- 9) Općina Primošten će participirati u vlasništvu projekta s 5% vrijednosti, bilo da se radi o prihodima od eksploatacije, prodaje ili najma sadržaja budućeg projekta.
- 10) Općina Primošten će imati trajno i slobodno pravo služnosti budućeg amfiteatra (zabavnog centra) bez ikakve naknade.
- 11) Investitor će osigurati odredjen broj garaža za stanovnike Primoštena (broj će se naknadno dogovoiiti) za koje će najam biti ne veći od 20% od tržišne cijene najma.
Investitor će omogućiti vlasnicima zemljišta ,koji to žele, kredit po Komercijalnim uvjetima za izgradnju (kupnju) garaže u budućem projektu.
- 12) Investitor će prilikom zapošljavanja u svakom slučaju preferirati domaće stanovništvo (naravno pod uvjetom kvalificiranosti).
- 13) Investitor se obvezuje odmah po obostranom potpisu ove promemorije doznačiti na račun firme « Celsus-Adriatic» iznos od 50.000.-EURA koja je njihov legalni zatupnik. Isti iznos je namjenjen isključivo za otkup zemljišta od privatnih vlasnika. Po primitku, «Celsus-Adriatic» će općini Primošten prezentirati dokaz o uplati.
- 14) Za realizaciju projekta će biti osnovano posebno poduzeće, sa sjedištem u Primoštenu, i to odmah po potpisu predugovora ili ugovora.

U Primoštenu, dana 30.08.2002.



Za investitora:

Milica G. P.
Adriatic P-f

Za općinu Primošten:

Vinko Salančić

