

Na temelju članka 37. Statuta Općine Primošten ("Službeni vjesnik Općine Primošten", broj 1/21, 2/21) Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ 2025. godine donosi

**Prijedlog
ZAKLJUČKA
o prihvatanju Sporazuma o prijenosu prava vlasništva**

Članak 1.

Prihvća se Sporazum o prijenosu prava vlasništva sklopljen između Philippen Ralf Johanna kao vlasnika nekretnine, Primošten Hills East d.o.o. kao Investitora i Općine Primošten kao Stjecatelja od dana 08. travnja 2025. godine, a koji potpis Vlasnika i Investitora je ovjeren od strane javnog bilježnika Nevena Nakića dana 09. travnja 2025. godine pod posl. br. ovjere OV-3678/2025, dok je potpis Stjecatelja ovjeren dana 18. rujna 2025. godine, posl. br. ovjere OV-10137/2025.

Članak 2.

Sporazum o prijenosu prava i vlasništva iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka i kao takav nalazi se u privitku istog.

Članak 3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Primošten“.

KLASA: 940-02/25-01/02

URBROJ: 2182-2-01-25-1

Primošten, ____ 2025. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PRIMOŠTEN
PREDSJEDNIK
Stipe Gruja**

PHILIPPEN RALF JOHANN s prebivalištem u Saveznoj Republici Njemačkoj, 52074 Aachen, Schurzelter Mühle 32, OIB: 96375573282, kao vlasnik nekretnine (dalje u tekstu: „**Vlasnik**“),

PRIMOŠTEN HILLS EAST d.o.o. sa sjedištem u Šibeniku, Trtarska, 75a, OIB: 39849878486, kao investitor (dalje u tekstu: „**Investitor**“)

i

OPĆINA PRIMOŠTEN, sa sjedištem u Primoštenu, Sv. Josipa 7, OIB:16878804200, zastupana po Stipi Petrini, načelniku, kao stjecatelj nekretnine (dalje u tekstu: „**Stjecatelj**“)

(svi dalje u tekstu: „**Strane sporazuma**“)

sklopili su u Šibeniku, dana 08.04.2025., sljedeći

SPORAZUM O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA (dalje u tekstu: „**Sporazum**“)

Uvodna utanačenja

Članak 1.

1.1. Pri sklapanju Sporazuma, Strane sporazuma polaze od sljedećih uvodnih utanačenja:

- 1.1.1. da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, u zk.ul.br. 8130 k.o. Primošten, upisana nekretnina označena kao zk.č.br. 855/52 k.o. Primošten, u naravi pašnjak, put Petanje, površine 1.349 m², na ime i u korist Vlasnika u cijelosti;
- 1.1.2. da je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, u zk.ul.br. 7397 k.o. Primošten, upisana nekretnina označena kao zk.č.br. 855/29 k.o. Primošten, u naravi pašnjak površine 487 m² (u daljnjem tekstu: „**Građevinsko zemljište**“), na ime i u korist Investitora u cijelosti;
- 1.1.3. da je u trenutku sklapanja Sporazuma, pred DGU RH, Područni ured za katastar Šibenik, u tijeku postupak parcelacije zk.č.br. 855/52 k.o. Primošten, na način da se iz iste formiraju nove katastarske i zemljišnoknjižne čestice, između ostalog, kako slijedi:
 - zk.č.br. 855/55 k.o. Primošten, u naravi put Petanje, površine 228 m² i
 - zk.č.br. 855/56 k.o. Primošten, u naravi put Petanje, površine 300 m²

(u daljnjem tekstu: „**Nekretnine**“),

sve sukladno skici izmjere izrađenoj po društvu Geodetski projekti d.o.o. Šibenik, broj 22/2025, od 18.03.2025. (dalje u tekstu: „**Skica**“), preslika koje prileži i čini sastavni dio Sporazuma kao **Prilog 1**, te prijavnom listu izrađenom po Tomislavu Ivančeviću dipl. ing.geod. od ožujka 2025. (dalje u tekstu: „**Prijavni list**“), preslika kojeg prileži i čini sastavni dio Sporazuma kao **Prilog 2**;

- 1.4. da Nekretnine u naravi predstavljaju prolaz odnosno put, na kojem se planira izgradnja nerazvrstane ceste kao dijela buduće prometne infrastrukture;
- 1.5. da je u trenutku sklapanja Sporazuma Investitor pokrenuo odgovarajuće postupke u cilju izgradnje stambenog objekta na Građevinskom zemljištu, uključujući i postupke koji će rezultirati izdavanjem rješenja o komunalnom doprinosu temeljem kojeg će se Investitor biti obvezan platiti Stjecatelju komunalni doprinos za namjeravanu gradnju na Građevinskom zemljištu;
- 1.1.6. da u trenutku sklapanja Sporazuma Investitor ima potraživanje prema Vlasniku u iznosu 13.200,00 EUR (trinaestisućadvjesto eura);
- 1.1.7. da je sklapanje Sporazuma potrebno radi reguliranja međusobnih prava i obveza u cilju izgradnje nerazvrstane ceste na novoformiranim Nekretninama.

Predmet Sporazuma

Članak 2.

Potpisom Sporazuma Vlasnik prenosi na Stjecatelja vlasništvo Nekretnina u cijelosti.

Naknada

Članak 3.

- 3.1. Strane sporazuma suglasno utvrđuju naknadu za prijenos vlasništva Nekretnina u iznosu od 25,00 EUR/m² (dvadesetpet eura po m²), odnosno 13.200,00 EUR (trinaestisućadvjesto eura) ukupno (dalje u tekstu: „**Naknada**“), sve prema uobičajenoj naknadi koju Stjecatelj isplaćuje za m² zemljišta na području namijenjenom za uređenje i izgradnju ceste.
- 3.2. Strane sporazuma suglasno utvrđuju da Naknada dospijeva u trenutku dospjeća dugovanja Investitora prema Stjecatelju s osnova komunalnog doprinosa iz čl.1.1.5. Sporazuma.

Prijenos potraživanja

Članak 4.

- 4.1. Potpisom Sporazuma Vlasnik prenosi na Investitora svoje potraživanje prema Stjecatelju s osnova Naknade, u cijelosti.
- 4.2. Prijenosom potraživanja s osnova Naknade, na Investitora prelaze i sva sporedna prava koja su vezana uz Naknadu.
- 4.3. Potpisom Sporazuma Stjecatelj pristaje na prijenos potraživanja iz ovog članka.
- 4.4. Potpisom Sporazuma Investitor i Stjecatelj se obvezuju izvršiti prijeboj (kompenzaciju) međusobnih potraživanja u smislu odredbi članka 195.-202. Zakona o obveznim odnosima i to:
 - 4.4.1. potraživanja Investitora prema Stjecatelju u iznosu 13.200,00 EUR (trinaestisućadvjesto eura) na ime Naknade, te
 - 4.4.2. potraživanja Stjecatelja prema Investitoru u iznosu 13.200,00 EUR (trinaestisućadvjesto eura) na ime komunalne naknade.
- 4.5. Investitor i Stjecatelj suglasno utvrđuju da, ukoliko bi iznos komunalne naknade iz čl.1.1.5. Sporazuma premašivao iznos Naknade, Investitor se obvezuje razliku isplatiti sukladno rješenju o komunalnom doprinosu koje će biti doneseno u odgovarajućem upravnom postupku.

5. Vlasnik i Investitor suglasno utvrđuju da se prijenosom potraživanja iz čl.4.1. Sporazuma, potraživanje Investitora prema Vlasniku iz čl.1.1.6. Sporazuma smatra namirenim u cijelosti.

Predaja u posjed

Članak 5.

Vlasnik se obvezuje uvesti Stjecatelja u zakonit i nesmetan posjed Nekretnina u trenutku sklapanja Ugovora.

Jamstva Investitora

Članak 6.

- 6.1. Vlasnik jamči Stjecatelju da je on jedini i isključivi vlasnik Nekretnina.
6.2. Prema saznanju Vlasnika, u trenutku potpisa Ugovora ne vodi se nikakav postupak pred sudom ili drugim nadležnim tijelom vezano za stjecanje stvarnih prava trećih osoba na Nekretninama.

Clausula intabulandi

Članak 7.

- 7.1. Vlasnik ovlašćuje Stjecatelja da na temelju ovog Sporazuma može zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva Nekretninama na svoje ime i za svoju korist u cijelosti, sve to bez daljnjeg bilo kakvog pitanja ili odobrenja Prodavatelja Vlasnika.
7.2. Vlasnik ovlašćuje Stjecatelja da poduzme radnje i pred nadležnim tijelima pokrene postupke radi upisa svog prava vlasništva na Nekretninama u zemljišnu knjigu i druge javne registre.
7.3. Ukoliko bi, za potrebe uknjižbe prava vlasništva Stjecatelja na Nekretninama, bilo potrebno sklopiti dodatak ovom Sporazumu i/ili potpisati drugu dokumentaciju, Vlasnik se obvezuje istu potpisati odmah, a najkasnije u roku 8 (osam) radnih dana po primitku poziva Stjecatelja.

Troškovi i porez

Članak 8.

- 8.1. Vlasnik se obvezuje podmiriti sve troškove koji terete Nekretnine nastale do dana stupanja Stjecatelja u posjed Nekretnina, dok sve troškove koji terete iste nakon stupanja Stjecatelja u posjed snosi Stjecatelj.
8.2. Troškove vezane za upis prava vlasništva Stjecatelja na Nekretninama snositi će Stjecatelj, dok je Stjecatelj, kao jedinica lokalne samouprave, oslobođen obveze plaćanja poreza na promet nekretnina temeljem odredaba Zakona o porezu na promet nekretnina.

Završne odredbe

Članak 9.

- 9.1. Sve eventualne izmjene i dopune Sporazuma, Strane sporazuma se obvezuju urediti posebnim dodatkom, koji mora biti sastavljen u pisanom obliku.
9.2. Sve sporove koji bi mogli nastati u vezi Ugovora, Ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem i sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Šibeniku.
9.3. Sve sporove koji bi mogli nastati u vezi Sporazuma, Strane sporazuma nastojat će riješiti mirnim putem i sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Šibeniku.

Sporazum stupa na snagu u trenutku potpisa istog od strane Strana sporazuma.

Strane sporazuma u znak prihvata prava i obveza iz Sporazuma, isto vlastoručno potpisuju.

VLASNIK

INVESTITOR

STJECATELJ


Philippen Ralf Johann


Za Primošten Hills East d.o.o.,
Philippen Ralf Johann, direktor


Za Općinu Primošten
Stipe Petrina, načelnik

**PRIMOŠTEN
HILLS EAST**
d.o.o. Šibenik
OIB: 39849878486



Ja, javni bilježnik Neven Nakić, Šibenik, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

RALF JOHANN PHILIPPEN, OIB 96375573282, AACHEN, SCHURTELTER MUHLE 32, u
mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. L7ZLNCHHC STADT AACHEN.
PRIMOŠTEN HILLS EAST d.o.o., MBS 110110395, OIB 39849878486, Šibenik (Grad Šibenik),
TRTARSKA 75A, zastupano po članu uprave RALF JOHANN PHILIPPEN, OIB 96375573282,
AACHEN, SCHURTELTER MUHLE 32, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj.
Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice
br. L7ZLNCHHC STADT AACHEN, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar
elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-3678/2025
Šibenik, 09.04.2025.



Javni bilježnik
Neven Nakić

Ja, javni bilježnik **Neven Nakić**, Šibenik, Ante Starčevića 5,
potvrđujem da je stranka:

OPĆINA PRIMOŠTEN, OIB 16878804200, Primošten, Svetog Josipa 7, zastupano po načelniku
općine **STIPE PETRINA**, OIB 99392246255, **PRIMOŠTEN, PRIMOŠTEN, RUPE 11**, u mojoj
nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117609210 PU ŠIBENSKO-KNINSKA, a
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti općinskog
načelnika Općine Primošten (Klasa: 024-02/25-01/02; Urbroj: 2182-2-03/1-25-1) donesenu od strane
Općine Primošten, Jedinstveni upravni odjel dana 23. svibnja 2025. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-10137/2025
Šibenik, 18.09.2025.



Javni bilježnik
Neven Nakić



Broj:

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ŠIBENIK

Katastarska općina: **PRIMOŠTEN**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR ŠIBENIK
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ŠIBENIK

Prijavni list sastavljen: ožujak 2025

PRIJAVNI LIST

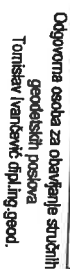
ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

Investitor: PHILIPPEN RALF JOHANN
SCHURTELTER MUHLE 32, AACHEN, 52074 AACHEN, NJEMAČKA
OIB: 96375573282

Izradio/la:
Tomislav Ivančević dipl.ing.geod.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Tomislav Ivančević dipl.ing.geod.

Detaljni list 16



Izradio:
Tomislav Ivančević dipl.ing.geod.
Šibenik, 18. ožujka 2025. godine
Broj elaborata: 22/2025

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedilište, ulica i kućni broj upisane osobe	Suvlas. dio na dijelu Elažni udio	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Oznaka zemljišta (Način uporabe zgrade, kućni broj, Naziv zgrade, Pravo građenja)	Ukupna površina katastarske čestice Površina dijelova katastarske čestice		
								Jutro	čhv	ha a m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	8130	1/1	Philippen Ralf Johann, SCHURTELTER MUHLE 32, 52074 AACHEN OIB: 96375573282		855/52	PETANJE	PAŠNJAK			9 92
							PUT			3 57
								0	0	13 49
									Σ(Σ)=	13 49
									Δ(Σ)+=	-01

NOVO STANJE

[illegible]