



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/11-04/19-49

URBROJ: 2170/01-15-00-11-21

Rijeka, 7. 03. 2011.

Gradonačelnik je 7. ožujka 2011. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se informacija o financiranju radova na sanaciji međukatne konstrukcije stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Grivica 6 - u naravi podne konstrukcije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke a kojeg je zakupnik Brodokomerc nova d.o.o. Rijeka, po izvođaču "Barić Gradnji", zadruzi za građevinarstvo, ponuda broj 293/10 od 11.11.2010. godine na iznos od 30.061,20 kn (sa PDV-om) .
2. Grad Rijeka će za radove iz točke 1. ovog Zaključka uplatiti izvođaču radova – Barić Gradnji, zadruzi za građevinarstvo, na žiro-račun broj 2488001-1100108546 kod BKS banke, iznos od 28.605,26 (sa PDV-om) u roku od 60 dana od dana okončanja radova uz uvjet da mu izvođač radova ispostavi okončanu situaciju i Zapisnik o primopredaji izvedenih radova.
 - 2.1. Iznos od 24.543,31 kn (sa PDV-om) teretiti će poziciju Proračuna broj 144, mjesto troška: 022.000.
 - 2.2. Iznos od 4.061,95 kn (sa PDV-om) tereti će poziciju Proračuna broj 175, mjesto troška: 023.000.
3. Iznos od 1.455,4 kn izvođaču radova platiti će se iz sredstava zajedničke pričuve zgrade u roku od 60 dana od dana okončanja radova po odobrenju ovlaštenog predstavnika suvlasnika zgrade.
4. Grad Rijeka će sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade iz točke 1. ovog Zaključka – Smajić Ademom, zaključiti dodatak ugovoru o sufinanciranju radova kojim dodatkom će se utvrditi da će suvlasnici zgrade svoj pripadajući dio u troškovima sanacije međukatne konstrukcije zgrade Gradu Rijeci vratiti u tri mjesečna obroka.
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.



GRADONAČELNIK

sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Denis Šulina, Gordane Tomljanović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

KLASA: 370-01/11-03/1

URBROJ: 2170/01-02-20-11-1

Rijeka, 02. 03. 2011. godine

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

PREDMET: Informacija o financiranju radova na sanaciji međukatne konstrukcije stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Grivica 6 - u naravi podne konstrukcije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke a kojeg je zakupnik Brodokomerc nova d.o.o. Rijeka.

Pripremila:

Gordana Tomljanović, dipl.iur.

Voditelj Direkcije:

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnik:

Irena Miličević



Uvodno obrazloženje:

A.) Stambeno-poslovna zgrada u Rijeci, Grivica 6 nalazi se pod Upravom trgovačkog društva Rumat d.o.o. Rijeka i iste je zgrade ovlaštenu predstavnik suvlasnika gosp. Adem Smajić a Grad Rijeka suvlasnik u 20.01% odnosno vlasnik jednog (1) stana i jednog (1) poslovnog prostora kojeg je zakupnik Brodokomerc Nova d.o.o. Rijeka.

Međukatna konstrukcija zgrade – podna konstrukcija rečenog poslovnog prostora nalazi se u takvom stanju da je opasna po život i zdravlje korisnika zgrade.

Grad Rijeka je radi zaštite nekretnine u svojem vlasništvu kao i u cilju sprječavanja neželjenih posljedica pred Općinskim sudom u Rijeci, putem svojih punomoćnika, proveo postupak radi osiguranja dokaza (R1-116/2010) – određivanja privremene mjere kako bi Grad Rijeka mogao izvesti predmetne radove putem odabranog izvođača radova te nadalje od suvlasnika zgrade potraživati iznos koji bi u njihovo ime uložio u sanaciju razmjerno njihovom udjelu vlasništva u zgradi, naravno ukoliko to isto navedeni ne bi željeli dobrovoljno učiniti.

O rečenom je Grad Rijeka izvijestio i Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Odjel inspekcijskog nadzora u Rijeci, tražeći poduzimanje hitnih mjera. Rečeno Ministarstvo je dana 06.07.2010. godine donijelo Rješenje kojim je svim suvlasnicima zgrade naložio otklanjanje spornih nedostataka a zakupniku rečenog prostora zabranio korištenje skladišnog prostora. Zbog navedenog razloga zakupnik je oslobođen plaćanja zakupnine od dana 16.11.2009. godine do danas. Zakupnik je zbog nemogućnosti korištenja prostora prvo bio oslobođen za plaćanje dijela prostora od dana 16.11.2009. godine na dalje, te za cijeli prostor sukladno gore spomenutom Rješenju, od dana 16.07.2010. godine na dalje.

B.) Grad Rijeka je u dogovoru sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade proveo postupak odabira najpovoljnijeg izvođača radova nakon kojeg postupka je proizašlo da je najpovoljnija ponuda, ponuda od dana 26.04.2010. godine, dostavljena od strane "Barić Gradnje" zadruge za građevinarstvo, na iznos od **24.237,15 kn (sa PDV-om)**.

Od svih suvlasnika zgrade zatraženo je očitovanje da li su isti voljni sudjelovati u rečenim troškovima sanacije razmjerno udjelu njihova vlasništva u zgradi i to na način da je istima predložio da rečene radove mogu otplatiti u tri mjesečna obroka ili odjednom nakon okončanja radova budući sredstva zajedničke pričuve zgrade nisu dostatna za isto.

Suvlasnici zgrade (izuzev jednog) su se pismeno očitovali da su voljni sudjelovati u troškovima sanacije na način da ih otplaćuju u tri mjesečna obroka.

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci, u gore spomenutom postupku osiguranja dokaza, provedeno je vještačenje od strane vještaka Zlatka Koščine te je nadalje isti vještak izradio vještački nalaz a od strane IN projekta- d.o.o. Rijeka (broj 72-09), sačinjen je projekt sanacije poda, te je od strane Ministarstva kulture- Konzervatorskog odjela u Rijeci, zatraženo mišljenje na isti kako bi se mogli započeti radovi.

Konzervatorski odjel je donio Rješenje - prethodno odobrenje kojim je uvjetovao da se izvede novo rješenje. Naime, predviđena nova armirano-betonska ploča nije zadovoljila prethodne uvjete Konzervatorskog odjela, stoga je bilo potrebno izvesti novo rješenje na način da se postojeća drvena konstrukcija podupre stupovima, a nakon zamjene najoštećenijih drvenih greda ili njihovih dijelova izvede spregnuta konstrukcija. Iz navedenog razloga morao se je provesti novi odabir ponuda te je kao najpovoljnija ponuda, pristigla ponuda dostavljena od strane Zanatske zadruge Gradin, iz Rijeke, na iznos od **28.612,26 kn (sa PDV-om)**

S obzirom na činjenicu da su se iz navedenog razloga povećali troškovi sanacije za 4.375,11 kn, te s obzirom na činjenicu da sredstva zajedničke pričuve zgrade nisu dostatna za namirenje troškova sanacije u cijelosti o istom su ponovo izvješćeni svi suvlasnici zgrade koji su se i na navedenu ponudu pozitivno (izuzev jednog) očitovali.

No međutim, dana 01.02.2011. godine, rečeni Izvođač radova odustaje od izvođenja radova zbog čega je pozvan slijedeći najpovoljniji izvođač radova – "Barić Gradnja" zadruga za građevinarstvo, čija ponuda iznosi **30.061,20 kn (sa PDV-om)** da se očituje da li je voljan izvoditi predmetne radove. Nakon njegovog pozitivnog očitovanja o istom su izvješćeni suvlasnici zgrade koji su se opetovano pozitivno očitovali da su voljni (izuzev jednoga) sudjelovati u troškovima sanacije i to u tri mjesečna obroka s time da se dio iznosa -1.455,94 kn financira iz sredstava zajedničke pričuve zgrade.

U tijeku je potpisivanje Ugovora o sufinanciranju radova (nedostaje još dva potpisa) . U međuvremenu je od strane izvođača radova zatraženo da mu se iznos radova uplati odjednom te je nakon održanog sastanka u prostorijama Grada Rijeke dana 23.02.2011. godine sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade, a u cilju ubrzanja započinjana radova, i smanjenja izgubljene dobiti sa osnova zakupnine prostora, dogovoreno da će Grad Rijeka cjelokupan iznos radova, umanjen za iznos koji će teretiti sredstva zajedničke pričuve zgrade **(30.061,20 kn sa PDV-om - 1.455,94 kn =28.605,26 sa PDV-om)** uplatiti izvođaču radova u roku od 60 dana od dana okončanja radova a da će suvlasnici zgrade, Gradu Rijeci, svoj pripadajući dio vratiti u tri mjesečna obroka.

Slijedom navedenog Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi, predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg

Z AKLJUČKA

1. Prihvaća se informacija o financiranju radova na sanaciji međukatne konstrukcije stambeno-poslovne zgrade u Rijeci, Grivica 6 - u naravi podne konstrukcije poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke a kojeg je zakupnik Brodokomerc nova d.o.o. Rijeka, po izvođaču "Barić Gradnji", zadruzi za građevinarstvo, ponuda broj 293/10 od 11.11.2010. godine na iznos od 30.061,20 kn (sa PDV-om) .
2. Grad Rijeka će za radove iz točke 1. ovog Zaključka uplatiti izvođaču radova – Barić Gradnji, zadruzi za građevinarstvo, na žiro-račun broj 2488001-1100108546 kod BKS banke, iznos od 28.605,26 (sa PDV-om) u roku od 60 dana od dana okončanja radova uz uvjet da mu izvođač radova ispostavi okončanu situaciju i Zapisnik o primopredaji izvedenih radova.
 - 2.1.Iznos od 24.543,31 kn (sa PDV-om) teretiti će poziciju Proračuna broj 144, mjesto troška: 022.000.
 - 2.2.Iznos od 4.061,95 kn (sa PDV-om) tereti će poziciju Proračuna broj 175, mjesto troška: 023.000.
3. Iznos od 1.455,4 kn izvođaču radova platiti će se iz sredstava zajedničke pričuve zgrade u roku od 60 dana od dana okončanja radova po odobrenju ovlaštenog predstavnika suvlasnika zgrade.
4. Grad Rijeka će sa ovlaštenim predstavnikom suvlasnika zgrade iz točke 1. ovog Zaključka – Smajić Ademom, zaključiti dodatak ugovoru o sufinanciranju radova kojim dodatkom će se utvrditi da će suvlasnici zgrade svoj pripadajući dio u troškovima sanacije međukatne konstrukcije zgrade Gradu Rijeci vratiti u tri mjesečna obroka.
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi za provedbu ovog Zaključka.