



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/12-08/24

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 27. siječanj 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Grad Rijeka – Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka – prijedlog Zaključka:

- o sklapanju Dodatka 1. Ugovora o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja od 15. lipnja 2009. godine
- o sklapanju Dodatka 1. Ugovora o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa od 14. srpnja 2009. godine,

Izradila:

Jasna Klarić, dipl.iur.

Pročelnici:

Irena Miličević dipl.iur.

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka i Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka (dalje: ZTC d.o.o.) sklopili su dana 15.06.2009. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase radi izgradnje poslovnog bloka, rekonstrukcije Zvonimirove ulice te izgradnje i uređenje prometne i komunalne infrastrukture.

Dana 14. srpnja 2009. godine, Grad Rijeka i ZTC d.o.o. sklopili su i Ugovor o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa, kojim su regulirane obveze, način i rokovi podmirivanja utvrđenog komunalnog doprinosa.

U Ugovoru o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja (članku 8. stavku 1. točki 7.) određena je obveza ZTC-a da izgradi građevinu(e) i uredi građevnu česticu poslovnog bloka, izvede rekonstrukciju Zvonimirove ulice te izgradi i uredi prometnu i komunalnu infrastrukturu južno od aksijalne osi Zvonimirove ulice do granice s građevnom česticom poslovnog bloka te ishodi uporabne dozvole – u roku od 27 mjeseci od dana pravomoćnosti akta kojim je dozvoljena gradnja.

Isti rok (27 mjeseci od dana pravomoćnosti akta kojim je dozvoljena gradnja) određen je i u Ugovoru o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa i to :

- u članku 6. stavku 5. Ugovora - kao rok u kojem će se izvršiti konačni obračun prijeba i uređenje međusobnih obračuna po predmetu obračuna troškova gradnje dijelova prometnice s pripadajućom infrastrukturom, i
- u članku 9. stavku 1. podstavku c) – kao dan nastanka obveze plaćanja zadnjeg obroka preostalog dijela komunalnog doprinosa, a koji dospijeva na plaćanje u roku od 15 dana od dana nastanka obveze.

Navedeni rok počeo je teći dana 22.01.2010. godine i ističe 22.04.2012. godine.

Pravovremeno se ZTC obratio molbom za sklapanje dodatka ugovoru kojim će se ugovoreni rok produžiti, zbog nastupa objektivnih okolnosti u tijeku gradnje na koje kao investitor nije mogao utjecati , a koje su ukupno trajale više od 10 mjeseci:

- loše vremenske prilike tijekom jeseni i zime 2010 zbog kojih su radovi na gradilištu bili obustavljeni cca 30 dana,
- potreba izmjene projekta zaštite građevne jame i s tim povezana izmjena Potvrde glavnog projekta odnosno građevinske dozvole
- zbog naknadno utvrđenog stanja tla (što je bilo nepoznato u vrijeme sklapanja ugovora i ishoda dozvole za gradnju), potreba izrade Projekta temeljenja potpornog zida uz cestu D-403 i Projekta konstrukcije pilota i naglavne ploče u zoni rasjeda ispod objekta što je uzrokovalo potrebu nove izmjene i dopune izdane Potvrde glavnog projekta,
- problemi s izvođačem radova zbog nepoštivanja ugovora o izgradnji koji su započeli u travnju 2011. godine i okončani raskidom ugovora u srpnju 2011. godine te odabir i sklapanje ugovora s novim izvođačem.

O nastupu navedenih okolnosti Grad Rijeka bio je na vrijeme upoznat a u njihovom otklanjanju je i sam sudjelovao putem svojih stručnih službi. Osim toga, očigledno je da su radovi na gradilištu nakon preuzimanja od strane novog izvođača znatno ubrzani.

Mogućnost produženja roka zbog nastupa objektivnih okolnosti predviđeno je člankom 9. Ugovora o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja od 15.06.2009. godine i člankom 13. Ugovora o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa od 14.07.2009.godine.

Stoga produženje roka za ispunjenje obveza do 15. studeni 2012. godine cijenimo opravdanim.

Slijedom svega iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka i Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka sklopiti će Dodatak 1. Ugovoru o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja sklopljenom 15.06.2009.godine, kojim će se rok za izgradnju građevine i uređenje građevne čestice poslovnog bloka te izgradnju, rekonstrukciju i uređenje prometne i komunalne infrastrukture i ishođenje uporabne dozvole (članak 8. stavku 1. točki 7.) produžiti do 15. studeni 2012. godine.
2. Grad Rijeka i Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka sklopiti će Dodatak 1. Ugovoru o reguliranju plaćanja komunalnog doprinosa sklopljenom 14.07.2009.godine, kojim će se 15. studeni 2012. godine utvrditi kao rok u kojem će se izvršiti konačni obračun prijeboja i uređenje međusobnih obračuna troškova gradnje dijelova prometnice s pripadajućom infrastrukturom (članak 6. stavak 5. Ugovora) i kao dan nastanka obveze plaćanja posljednjeg obroka preostalog dijela komunalnog doprinosa (članak 9. stavak 1. podstavak c) Ugovora.
3. Za realizaciju točke 1. ovog Zaključka određuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.
4. Za realizaciju točke 2. ovog Zaključka određuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

