



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/14-04/107-41

URBROJ: 2170/01-15-00-14-55

Rijeka, 11. 12. 2014.

Gradonačelnik je 11. prosinca 2014. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Ne prihvaća se zahtjev TD SLADIS d.d. iz Rijeke, Osječka 39, za odgodom početka plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa sa pripadajućim zateznim kamatama sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine počevši od datuma 30.06.2016. godine u 12 uzastopnih mjesečnih obroka.

2. TD SLADIS d.d. iz Rijeke, Osječka 39, se odobrava se odgoda početka plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa sa pripadajućim kamatama sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine do dana 31.12.2014. godine, a preostali dug komunalnog doprinosa podmirivati će se u 12 uzastopnih mjesečnih obroka počevši od siječnja 2015. godine, radi čega će se od Odjela gradske uprave za financije pribaviti stanje duga na dan donošenja ovog zaključka.

3. Sa TD SLADIS d.d. sklopit će se Ugovor o nagodbi sukladno točki 2. ovoga zaključka najkasnije do dana 31.12.2014. godine, a kao osiguranje plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa s pripadajućim kamatama na ime i u korist Grada Rijeke upisati će se založno pravo na nekretnini pod oznakom k.č.br. 1062/5, oranica ukupne površine 235.2 hvati, upisane u z.k.ul.broj 5431, pripis iz uložka 1653 k.o. Podvežica upisanoj u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci.

4. Ukoliko TD SLADIS d.d. ne sklopi Ugovor o nagodbi prema točki 3. zaključka, sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu bez odgode po isteku roka iz točke 3. zaključka.

5. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovoga zaključka.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. s. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Dragana Blaževića, Ive Čendak, Maje Malnar
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/14-04/42  
URBROJ: 2170/01-02-10-14-1

Rijeka, 8.12.2014.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**Predmet:       Odgoda plaćanja komunalnog doprinosa  
                  SLADIS d.d. Rijeka**

Materijal izradile:

Iva Čendak

Maja Malnar

Voditelj Direkcije:

Dragan Blažević

Pročelnik:

Irena Miličević



## Obrazloženje

Trgovačko društvo SLADIS d.d. iz Rijeke, Osječka 39, rješenjem Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, KLASA: UP/I-360-01/14-01/101, URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IC od dana 07.04.2014. godine utvrđen je obveznikom plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju višestambeno - poslovne građevine na k.č. 2338/1, 2338/3 i 2336/1, sve k.o. Sušak, ukupnog obujma 13.526,77 m<sup>3</sup> u iznosu 967.141,88 kuna, uz obvezu da navedeni iznos plati u 10 uzastopnih mjesečnih obroka obračunatih u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za 1 EUR važećem na dan nastanka obveze svakog pojedinog obroka i to kako slijedi:

- za prvi mjesečni obrok u iznosu od 12.652,94 EUR obveza nastaje na dan izvršnosti ovog rješenja.

- za svaki slijedeći obrok u iznosu od 12.652,87 EUR obveza nastaje svakog slijedećeg prvog u mjesecu

sa dospelom plaćanja u roku od 15 dana od dana nastanka obveze svakog pojedinog mjesečnog obroka.

Obveznik je kao sredstvo osiguranja naplate cjelokupne tražbine pružio Ugovor o zalogu od dana 07.04.2014. godine KLASA: UP/I-360-01/14-01/101, URBROJ: 2170/01-02-10-14-14-4 ovjeren kod javnog bilježnika dana 30.04.2014. godine kojim se Grad Rijeka ovlašćuje da na svoje ime i u svoj račun osnuje založno pravo na nekretnini obveznika.

Člankom 2. navedenog ugovora obveznik i vlasnik nekretnine jamči vjerovniku da na predmetnoj nekretnini ne postoji nikakvo založno ni drugo pravo trećih osoba koje ograničava ili isključuje pravo vjerovnika.

Rješenje Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, postalo je izvršno na dan 15.05.2014. godine, a prvi obrok komunalnog doprinosa po dospio je na plaćanje dana 30.05.2014. godine.

Uvidom u elektornički izvadak iz zemljišnih knjiga dana utvrđeno je da su dana 17.04.2014. godine i dana 18.07.2014. godine upisana založna prava (hipoteke) na spomenutoj nekretnini od treće strane- KREDITNE BANKE ZAGREB D.D. u iznosima većim od 1.000.000,00 kn i 200.000,00 kn. Grad Rijeka bi upisom založnog prava na predmetnoj nekretnini postao tek treći vjerovnik u nizu, čime je osiguranje plaćanja duga po osnovi komunalnog doprinosa izvjesno dovedeno u pitanje.

Nadalje, dana 31.10.2014. godine Sladis.d.d. podnio je Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji plana, razvoja i gradnje, zahtjev za odgodu plaćanja komunalnog doprinosa preostalih 5 obroka u iznosu 486.070,28 kn navedenom od strane obveznika.

Kao razloge navodi teško stanje u građevinarstvu, zastoj u prodaji nekretnina na tržištu usljed čega je započinjanje izgradnje predmetne nekretnine odgođeno, te izražava namjeru plaćanja nakon perioda mirovanja do dana prijave početka građenja.

Dana 10.11.2014. od strane Odjela zatraženo je očitovanje o datumu namjere prijave početka građenja odnosno prijave gradilišta i o nuđenju druge nekretnine u zalog u svrhu sklapanja ugovora o nagodbi. Na osnovu traženog dana 17.11.2014. Sladis.d.d. očitovao se da namjerava prijaviti gradilište 30.06.2016. godine te je suglasan da, počevši od toga datuma, uplaćuje preostali iznos u 12 uzastopnih mjesečnih obroka sa pripadajućim kamatama. U zalog je ponudio nekretninu na kojoj nema tereta na k.č.br. 1062/5, opisane kao „oranica“ površine 235.2 hvati, pripis iz uloška 1653, upisanu u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci u z.k.ul. 5431, k.o. Podvežica. Predmetnu nekretninu obveznik je kupio od Grada Rijeke dana 23.12.2010. godine za iznos od 1.724.104,00 kn što se smatra njezinom procjenjenom vrijednošću koja se s obzirom na preostali iznos duga ocjenjuje odgovarajućim sredstvom osiguranja plaćanja.

Provjerom stanja poslovnih knjiga-analitičkom karticom Grada Rijeke utvrđeno je da je do dana podnošenja predmetnog zahtjeva Sladis d.d. podmirio iznos glavnice od 481.071,60 kuna, te je prema istoj kartici utvrđeno da je ostalo za podmiriti iznos od 485.206,00 kuna, dok će se točan iznos obveze za plaćanje utvrditi izvješćem Odjela gradske uprave za financije sa stanjem duga na dan donošenja zaključka po ovome prijedlogu.

Slijedom svega navedenog, predlaže se da se sa Sladis.d.d. sklopi Ugovor o nagodbi u kojemu će se regulirati plaćanje preostalog iznosa komunalnog doprinosa sa pripadajućim kamatama sa iznosom duga na dan donošenja zaključka po ovome prijedlogu, a u svrhu čega će se po donošenju zaključka po ovome prijedlogu tražiti izvješće Odjela gradske uprave za financije o stanju duga. Istim ugovorom utvrditi će se pravo Grada Rijeka da na svoje ime i u svoju korist kao vjerovnik upiše založno pravo na nekretnini obveznika pod oznakom k.č.br. 1062/5, oranica ukupne površine 235.2 hvati, upisane u z.k.ul.broj 5431, pripis iz uloška 1653 k.o. Podvežica upisanoj u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci, radi osiguranja plaćanja utvrđenog iznosa duga komunalnog doprinosa sa pripadajućim kamatama.

Zahtjev za odgodu početka plaćanja preostalih 5 neplaćenih obroka do dana 31.06.2016. godine nije moguće u potpunosti usvojiti, no predlaže se da se plaćanje preostalog iznosa s kamatama podjeli na 12 uzastopnih mjesečnih obroka i to sa početkom plaćanja prvog obroka u siječnju 2015. godine, što će se, također, utvrditi ugovorom o nagodbi. Po sklapanju ugovora o nagodbi sukladno navedenim uvjetima i po upisu založnog prava na nekretnini u korist i na ime Grada Rijeke, sporazumno će se raskinuti ugovor o zalugu KLASA: UP/I-360-01/14-01/101, URBROJ: 2170-01-02-10-14-4.

Ukoliko SLADIS d.d. iz Rijeke, Osječka 39, pod navedenim uvjetima do dana 31.12.2014. godine ne sklopi Ugovor sukladno zaključku po ovom prijedlogu, sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu bez odgode po isteku roka za sklapanje ugovora.

Slijedom naprijed izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da prihvati ovaj prijedlog i da donese slijedeći:

## **ZAKLJUČAK**

**1. Ne prihvaća se zahtjev SLADIS d.d. iz Rijeke, Osječka 39, za odgodom početka plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa sa pripadajućim zateznim kamatama sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine počevši od datuma 30.06.2016. godine u 12 uzastopnih mjesečnih obroka.**

**2. Odobrava se odgoda početka plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa sa pripadajućim kamatama sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine do dana 31.12.2014. godine, a preostali dug komunalnog doprinosa podmirivati će se u 12 uzastopnih mjesečnih obroka počevši od siječnja 2015. godine, radi čega će se od Odjela gradske uprave za financije pribaviti stanje duga na dan donošenja ovog zaključka.**

**3. Sa SLADIS d.d. sklopit će se Ugovor o nagodbi sukladno točki 2. ovoga zaključka najkasnije do dana 31.12.2014. godine, a kao osiguranje plaćanja preostalog iznosa komunalnog doprinosa s pripadajućim kamatama na ime i u korist Grada Rijeke upisati će se založno pravo na nekretnini pod oznakom k.č.br. 1062/5, oranica ukupne površine 235.2 hvati, upisane u z.k.ul.broj 5431, pripis iz uloška 1653 k.o. Podvežica upisanoj u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci.**

**4. Ukoliko SLADIS d.d. ne sklopi Ugovor o nagodbi prema točki 3. zaključka, sukladno Rješenju KLASA: UP/I-360-01/14-01/101 URBROJ: 2170-01-02-10-14-03-IČ od dana 07.04.2014. godine cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu bez odgode po isteku roka iz točke 3. zaključka.**

**5. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.**