



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170/01-15-00-14-57

Rijeka, 11. 12. 2014.

Gradonačelnik je 11. prosinca 2014. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

Ne prihvaća se zahtjev OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba, Miramarska 24 za povratom cjelokupnog uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa po Rješenjima KLASA: UP/I-360-01/07-01/41 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP i KLASA: UP/I-360-01/07-01/42 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine u sveukupnom iznosu od 1.735.190,37 kuna budući je isti neopravdan iz razloga što je Grad Rijeka prethodno u pripremu gradnje pristupne ceste za stambeno poslovne građevine iz navedenih Rješenja uložio iznos od 329.552,23 kuna, te je u 2014. godini započeo sa izvođenjem radova na gradnji ceste, što se procjenjuje na ukupan iznos od 3.500.000,00 kuna.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. 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: 363-02/14-04/41  
URBROJ: 2170/01-02-10-14-1

Rijeka, 8.12.2014.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**Predmet: Povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa  
OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba**

Materijal izradila:

Iva Čendak  
Maja Malnar

Voditelj Direkcije:

Dragan Blažević

Pročelnik:

Irena Miličević



## Obrazloženje

OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba, Miramarska 24, rješenjima Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, utvrđen je obveznikom plaćanja komunalnog doprinosa i to kako slijedi:

Rješenjem KLASA: UP/I-360-01/07-01/41 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba je utvrđen obveznikom plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine M1-2 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet, obujma 5.084,70 m<sup>3</sup> u iznosu 464.274,67 kuna, uz obvezu da navedeni iznos plati u 8 uzastopnih mjesečnih obroka obračunatih u kunskoj 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 7.831,51 EUR obveza nastaje na dan konačnosti ovog rješenja.

- za svaki slijedeći obrok u iznosu od 7.831,48 EUR obveza nastaje svakog slijedećeg prvog u mjesecu

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

Rješenjem KLASA: UP/I-360-01/07-01/42 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba je utvrđen obveznikom plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine M 2-1 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet, obujma 14.184,65 m<sup>3</sup> u iznosu 1.293.475,32 kuna, uz obvezu da navedeni iznos plati u 10 uzastopnih mjesečnih obroka obračunatih u kunskoj 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 17.454,92 EUR obveza nastaje na dan konačnosti ovog rješenja.

- za svaki slijedeći obrok u iznosu od 17.454,89 EUR obveza nastaje svakog slijedećeg prvog u mjesecu

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

Oba Rješenja Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, postala su konačna na dan 26.04.2007. godine, a prvi obrok komunalnog doprinosa po svakom rješenju dospio je na plaćanje dana 11.05.2007. godine.

Obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba dana 24.04.2007. godine izvršio je uplatu prvih obroka glavnice komunalnog doprinosa, te je Odjel gradske prave za komunalni sustav dana 26.04.2007. godine izdao potvrde KLASA: UP/I-360-01/07-01/41, URBROJ: 2170-01-02-10-06-5-TP i KLASA: UP/I-360-01/07-01/42, URBROJ: 2170-01-02-10-06-5-TP kojima se potvrđuje da je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba izvršio uplatu prvih obroka komunalnog doprinosa.

Izvešćem Odjela gradske uprave za financije KLASA: 400-08/08-02/1, URBROJ: 2170/01-08-22-08-317/AB/IP od 24. studenog 2008. godine utvrđeno je da je obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba prema Rješenju KLASA: UP/I-360-01/07-01/41 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine glavnice u ukupnom iznosu od 458.701,72 kuna, podmirio u cijelosti. Nadalje, u istom izvješću stoji i da je obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba prema Rješenju KLASA: UP/I-360-01/07-01/42 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine, glavnice u ukupnom iznosu od 1.276.488,65 kuna, podmirio u cijelosti.

Dana 15.05.2014. godine, obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba dopisima se obratio Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje sa zahtjevom za povratom uplaćenog komunalnog doprinosa navodeći kako slijedi. Rješenjima Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje, KLASA: UP/I-360-01/07-01/41 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine zadužen je za obročno plaćanje komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine M1-2 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet, obujma 5.084,70 m<sup>3</sup> u iznosu 464.274,67 kuna, uz obvezu da navedeni iznos plati u 8 uzastopnih mjesečnih obroka obračunatih u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za 1 EUR važećem na dan nastanka obveze svakog pojedinog obroka, u skladu sa čime je izvršena cjelokupna uplata komunalnog doprinosa, a rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I-360-01/07-01/42 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine zadužen je za obročno plaćanje komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine M 2-1 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet, obujma 14.184,65 m<sup>3</sup> u iznosu 1.293.475,32 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, u skladu sa čime je izvršena cjelokupna uplata komunalnog doprinosa. Uplatom prvih obroka po ovim rješenjima ishodovana je Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00730 od 31.05.2007. godine te Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00813 od 04.06.2007. godine.

U postupku produženja predmetnih Građevinskih dozvola iste su produžene za dvije godine do dana 26.06.2011. godine o čemu je od strane Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdano Rješenje KLASA: UP/I 361-03/09-02/12 od dana 31.07.2009 godine te Rješenje KLASA: UP/I 361-03/09-02/11 od dana 31.07.2009 godine.

Nadalje, u zahtjevima se navodi kako nije započeta niti prijavljena gradnja, da su protekom vremenskog perioda prestale važiti Građevinske dozvole sa datumom 26.06.2011. godine, te se moli za povrat ukupno uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje dopisom od dana 11.06.2014. godine KLASA: UP/I-361-03/09-02/11 URBROJ: 2170/01-13-02-14-6/VL te dopisom od dana 11.06.2014. godine KLASA: UP/I-361-03/09-02/12 URBROJ: 2170/01-13-02-14-6/VL prosljedio je zahtjeve Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji plana, razvoja i gradnje.

U istima potvrđuje da sukladno članku 227. tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11, 50/12) Građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od dvije godine od dana pravomoćnosti dozvole. Ista se produžuje na zahtjev investitora jednom za još dvije godine. Također potvrđuju da do današnjeg dana investitor nije pisano prijavio početak građenja te je navedeno da iste prestaju važiti dana 26.06.2011. godine.

Službenim bilješkama o izvršenom očevidu KLASA: UP/I-360-01/07-01/41, URBROJ: 2170-01-02-10-14-5-IČ i KLASA: UP/I-360-01/07-01/42, URBROJ: 2170-01-02-10-14-5-IČ sastavljenima dana 26.06.2014. godine, odnosno očevidom na licu mjesta od strane stručne službe Odjela gradske uprave za komunalni sustav utvrđeno je da obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba, nije konzumirao predmetne akte na temelju kojih se može graditi jer nije započelo s gradnjom stambeno poslovne građevine M1-2 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet i stambeno poslovne građevine M 2-1 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet.

Člankom 15. stavkom 1. Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/04, 6/08 i 29/09) određeni su slučajevi u kojima će Grad Rijeka Obvezniku izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa, bez obračunatih kamata, a stavkom 3. istog članka Odluke o komunalnom doprinosu određeno je da obvezniku kojem je istekla važnost akta na temelju kojega se može graditi jer nije započeo s gradnjom, Grad Rijeka može na osnovu pismenog zahtjeva Obveznika izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa, **u slučaju kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim.**

Iz svega ranije navedenog razvidno je da je obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba izvršio uplatu cjelokupnog iznosa glavnica komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu od 458.701,72 kuna i 1.276.488,65 kuna temeljem navedenih rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana razvoja i gradnje, da su temeljem uplata prvih obroka izdane: Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00730 od 31.05.2007. godine te Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/06-01/00813 od 04.06.2007. godine i produženje dozvole Rješenje KLASA: UP/I 361-03/09-02/12 od dana 31.07.2009 godine te Rješenje KLASA: UP/I 361-03/09-02/11 od dana 31.07.2009 godine. Dakle, obveznik OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba izvršio je ukupne uplate na ime komunalnog doprinosa u iznosu od 458.701,72 kuna i 1.276.488,65 kuna što sveukupno iznosi 1.735.190,37 kuna a što predstavlja cjelokupni iznos preostale obveze po rješenjima o obročnoj uplati komunalnog doprinosa.

Dodatno, Grad Rijeka je u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Rijeke pokrenuo je postupak gradnje i rekonstrukcije gradske ulice oznaka GU-3 u naselju Diračje (ranije nazvana "Pristupna cesta Poslovnom centru Diračje") u 2004. godini, te je po projektnoj dokumentaciji dobivena Građevinska dozvola sa trajanjem do 30.06.2014. godine. Gradilište je prijavljeno 26.06.2014. godine i to za pristupnu cestu za objekte koji su se trebali izgraditi i za koje je investitor OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba zatražio i u konačnici i dobio Građevinske dozvole.

Za navedenu pristupnu cestu "Gradnja i rekonstrukcija gradske ulice oznaka GU-3 u naselju Diračje" (ranijeg naziva "Pristupna cesta Poslovnom centru Diračje"), Grad Rijeka je kao investitor poduzeo sljedeće radnje:

U 2004. i 2005. godini izrađivana je projektna dokumentacija sa ishođenjem građevne dozvole.	45.000,00 kn 104.867,43 kn
U 2006. i 2007. godini radilo se na imovinsko pravnoj pripremi te je zemljište otkupljeno. (Dana 31.12.2007. donesena je Odluka o otkupu zemljišta u vrijednosti 118.139,79 kn.)	16.519,26 kn 130.340,54 kn
U 2014. godini izvedeni su radovi u navedenom iznosu:	
-pripremni radovi	22.200,00 kn
-izveden stručni i obračunski nadzor	3.750,00 kn
-izrada elaborata iskolčenja	6.875,00 kn
	<hr/>
	= 329.552,23 kn

Radovi na gradnji i rekonstrukciji gradske ulice oznaka GU-3 u naselju Diračje započeti su 18.08.2014. godine.

Radovi se planiraju nastaviti i u budućem vremenskom periodu, a za što se planira utrošiti, sukladno procjeni troškova iz odobrene projektne dokumentacije, uključujući dosadašnje troškove, ukupno 3.500.000,00 kuna.

S napomenom da će se izgradnja vodovoda, kanalizacije i plina sufinancirati putem komunalnih društava Grada Rijeke, tako da na Grad otpada iznos umanjjen za navedene radove procijenjen na 2.000.000,00 kuna.

Kako je 2007. godine OPTIMI LEASING d.o.o. utvrđeno obročno plaćanje komunalnog doprinosa te je u cijelosti izvršena uplata navedenog u sveukupnom iznosu od 1.735.190,37 kuna za izgradnju stambeno poslovnih građevina M1-2 i M 2-1 na k.č. 1968/1, 1968/2 k.o. Zamet, te je istekla važnost akta na temelju kojega se može graditi jer nije započeo s gradnjom, Grad Rijeka može izvršiti povrat uplaćenog iznosa, **u slučaju kada to Gradonačelnik ocijeni opravdanim.**

Budući da je Grad Rijeka prethodno uložio u pripremu gradnje pristupne ceste za upravu te stambeno poslovne građevine te je započeo sa izvođenjem radova u procijenjenoj vrijednosti 3.500.000,00 kuna na izgradnji iste, od čega, uslijed sufinanciranja komunalnih društva, na Grad Rijeku otpada iznos procijenjen na 2.000.000,00 kuna, **ocjenjuje se neopravdano izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa.**

Dodatno, u prilog takvoj ocjeni ističe se zakonska odredba iz Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03– pročišćeni tekst, 82/04, 110/04-Uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12 i 94/13) članak 31. u kojem stoji da su komunalni doprinosi novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kao što su nerazvrstane ceste, javne površine, javna rasvjeta i drugo, a plaćanjem istoga vlasnik građevne čestice, odnosno investitor, sudjeluje u podmirenju troškova utvrđenih Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

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

## **ZAKLJUČAK**

**1. Ne prihvaća se zahtjev OPTIMA LEASING d.o.o. iz Zagreba, Miramarska 24 za povratom cjelokupnog uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa po Rješenjima KLASA: UP/I-360-01/07-01/41 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP i KLASA: UP/I-360-01/07-01/42 URBROJ: 2170-01-02-10-07-03-TP od dana 06.04.2007. godine u sveukupnom iznosu od 1.735.190,37 kuna budući je isti neopravdan iz razloga što je Grad Rijeka prethodno u pripremu gradnje pristupne ceste za stambeno poslovne građevine iz navedenih Rješenja uložio iznos od 329.552,23 kuna, te je u 2014. godini započeo sa izvođenjem radova na gradnji ceste, što se procjenjuje na ukupan iznos od 3.500.000,00 kuna.**