



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/59-78

URBROJ: 2170/01-15-00-16-11

Rijeka, 26. 7. 2016.

Gradonačelnik je 26. srpnja 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se prijedlog Ivica Mičića iz Rijeke, Laginjina 23, Grlice Bojana iz Punta, Obala 76 i Mirjane Rakamarić –Šegić iz Punta, Obala 76, za sklapanje Dodatka 1 Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP od 07.01.2013. godine) .kojim će se utvrditi činjenica sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnine između Zvonimira Babića iz Rijeke, Lipa 36a (prodavatelj) i Ivica Mičića iz Rijeke, Laginjina 23 (kupac) te Predugovora o zamjeni nekretnina između Lorne Babić iz Rijeke, Lipa 36a i Bojana Grlice te Mirjane Rakamarić – Šegić oboje iz Punta, Obala 76., sve radi ishođenja potrebne dokumentacije za realizaciju gradnje dviju građevina i prilaznog puta definiranih Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP od 07.01.2013. godine)

2. Po ishođenju potrebne dokumentacije iz točke 1. ovog zaključka sa novim investitorima :

- Ivicom Mičićem iz Rijeke, Laginjina 23,
- Bojanom Grlicom iz Punta, Obala 76 i
- Mirjanom Rakamarić –Šegić iz Punta, Obala 76

uz suglasnost prethodnih investitora: Lorne Babić i Zvonimira Babića, oboje iz Rijeke, Lipa 36a, sklopit će se poseban dodatak ugovoru kojim će se pobliže urediti međusobni odnosi Grada Rijeke i novih investitora Ivica Mičića, Bojana Grlice i Mirjane Rakamarić – Šegić u svezi realizacije projekta iz točke 1. ovog zaključka.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje za cjelovitu provedbu ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Zvonka Štimca, Kristine Banić, Lorisa Matkovića
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: 363-02/16-04/34
URBROJ: 2170/01-02-10-16-1

Rijeka, 18.07.2016.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

PREDMET: Babić Lorna i Babić Zvonimir, DODATAK 1. UGOVORU o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa

Materijal izradili:

Kristina Banić
Loris Matković

VODITELJ:
Zvonko Štimac

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE

Dana 07.01.2013. g. Zaključen je Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), između Grada Rijeke i investitora BABIĆ LORNA, Rijeka, Lipa 36a, OIB.: 88367647983 i BABIĆ ZVONIMIRA, Rijeka, Lipa 36a, OIB.: 61252602563 kojim su regulirana međusobna prava i obveze u svezi izgradnje ceste i plaćanja komunalnog doprinosa, sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/12-04/22-71, URBROJ: 2170/01-15-00-12-8, te Zaključku: KLASA: 023-01/13-04/1-90, URBROJ: 2170/01-15-00-13-14, Rijeka 14.01.2013. koji se smatraju sastavnim dijelom Osnovnog Ugovora.

Babić Lorna iz Rijeke, Lipa 36a i Babić Zvonimir iz Rijeke, Lipa 36a, sukladno navedenom ugovoru investitori su gradnje dvije stambene građevine koje će se nalaziti na katastarskim česticama pod oznakom k.č.br. 251/1, 251/2 i 251/3, sve u k.o. Stari grad, što odgovara zemljišnoknjižnom stanju nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/1 i 1843/2, 1843/3 sve tri upisane u zk.ul.br. 1149, k.o. Kozala, a za koje će Grad investitorima izdati rješenja o visini komunalnog doprinosa kada za to budu ostvareni zakonski uvjeti.

Radi gradnje prethodno navedenih građevina potrebno je izgraditi kolno - pristupni put (u daljnjem tekstu: cesta) dužine 32,33 m koji se nalazi na katastarskim česticama pod oznakom k.č.br. 251/4, 251/5, 252/7 i 252/8 (buduća jedinstvena čestica 251/5) sve u k.o. Stari grad, što odgovara zemljišnoknjižnom stanju nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/4, 1843/5, 1846/12 i 1846/13, (buduća jedinstvena čestica 1843/5) sve upisane u zk.ul.br. 3007, k.o. Kozala, u vlasništvu su Grada Rijeke, sve prema Geodetskom projektu izrađenom od "GEO-VV" d.o.o., br. pr. 77/15.

Navedena prometnica ima se graditi sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA UP/I-350-05/10-05/60, URBROJ: 2170/01-13-01-11-21/SN/ od dana 13. travnja 2011. i građevinskoj dozvoli KLASA UP/I-361-03/15-01/51, URBROJ: 2170/01-13-02-16-5/ĐS, izdana u Rijeci 12. travnja 2016.g. i pravomoćna od 25.travnja 2016.g.

Naprijed navedeni investitori odustali su od gradnje opisanih građevina te su s novim investitorima dana 06.05.2016. sklopili predugovor o prodaji/zamjeni nekretnina – terena za gradnju dviju stambenih građevina. Naime, sklopljen je predugovor o kupoprodaji nekretnine između Babić Zvonimira iz Rijeke, Lipa 36a (prodavatelj) i Mičić Ivica iz Rijeke, Laginjina 23 (kupac) te predugovor o zamjeni nekretnina između Babić Lorne iz Rijeke, Lipa 36a i Grlica Bojana te Rakamarić – Šegić Mirjane oboje iz Punta, Obala 76. Navedenim predugovorima regulira se promjena vlasništva nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/1 i 1843/2, 1843/3 sve upisane u zk.ul.br. 1149, k.o. Kozala, te gradnja dviju stambenih građevina na istima kao i gradnja pristupne ceste budućim građevinama na katastarskim česticama pod oznakom k.č.br. 251/1, 251/2 i 251/3, sve u k.o. Stari grad, što odgovara zemljišnoknjižnom stanju nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/1 i 1843/2, 1843/3 sve tri upisane u zk.ul.br. 1149, k.o. Kozala, uz preuzimanje svih obaveza koji su prethodni investitori imali regulirano s Gradom Rijekom.

Budući vlasnici terena odnosno novi investitori podnijeli su dana 01.06.2016. pisani zahtjev Gradu Rijeci, Odjelu za komunalni sustav kojim se traži sklapanje dodatka ugovoru i uređenja međusobnih odnosa, sve temeljem članka 5. Osnovnog ugovora kojim je utvrđeno da se u slučaju promjene vlasništva nad zemljištem za gradnju građevina po bilo kojoj osnovi, sve obveze iz ugovora koje terete Investitore ugovorno prenesu na nove investitore gradnje građevina.

Novi investitori upoznati su s odredbama Osnovnog Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP, te svojevrijedno preuzimaju sva prava i obveze u svezi gradnje pristupne ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa utvrđenih u članku 5. Osnovnog Ugovora, umjesto Prethodnih investitora, što su naveli u pisanom zahtjevu.

U trenutku izrade ovog materijala od dokumentacije potrebne za izmjenu ugovora u pogledu evidentiranja izmjene investitorstva postoji isključivo ranije naveden Predugovor o kupoprodaji nekretnine između Babić Zvonimira i Mičić Ivica te predugovor o zamjeni nekretnina između Babić Lorne i Grlica Bojana te Rakamarić – Šegić Mirjane. Budući investitori za gradnju pristupne ceste i gradnju dviju građevina trebaju izraditi i potrebnu dokumentaciju i ishodovati pravomoćne dozvole za gradnju te sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnina. Stoga se ovim materijalom predlaže donošenje zaključka o sklapanju Dodatka I Ugovoru sve kako bi stranke iz Predugovora krenule u ishođenje potrebne dokumentacije, a po njenom ishođenju Grad Rijeka i

novi investitori će sukladno čl.5. stavak 5. Osnovnog ugovora sklopiti Dodatak ugovoru kojim će se pobliže regulirati međusobna prava i obveze u pogledu investitorstva gradnje ceste i građevina.

U pogledu realizacije projekta, novi Investitori biti će u obvezi snositi sve troškove u svezi gradnje ceste, nadzora nad gradnjom, troškova komunalne infrastrukture te također ishodovati sve dozvole uključivo uporabnu dozvolu, sukladno dobivenoj građevinskoj dozvoli te Glavnom projektu za građevinu: Građenje kolno pristupnog puta na lokaciji 251/5 k.o. Stari Grad, zajedničke oznake 08/15, gl. projektant Bojana Peko, dipl.ing.građ. koji se sastoji od dvije mape:

mapa 1. – Glavni građevinsko prometni projekt izrađen od Ventus d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 39, travanj 2015., br pr. 08/15.

mapa 2. – Geodetski projekt izrađen od "GEO-VV" d.o.o., br. pr. 77/15. Gradnju navedene ceste nije moguće započeti, sukladno postojećoj zakonskoj regulativi, prije nego se izvrši formiranje čestice u katastru.

Slijedom svega navedenog, stručne službe Odjela Gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje predlažu da se udovolji zahtjevu novih investitora, te sklopi Dodatak 1. Ugovoru, sukladno svemu prethodno navedenom.

Slijedom svega iznijetog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Prihvaća se prijedlog Mičić Ivica iz Rijeke, Laginjina 23, Grlice Bojana iz Punta, Obala 76 i Rakamarić –Šegić Mirjana iz Punta, Obala 76, za sklapanje Dodatka 1 Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP od 07.01.2013.g.kojim će se utvrditi činjenica sklapanja Predugovora o kupoprodaji nekretnine između Babić Zvonimira iz Rijeke, Lipa 36a (prodavatelj) i Mičić Ivica iz Rijeke, Laginjina 23 (kupac) te Predugovora o zamjeni nekretnina između Babić Lorne iz Rijeke, Lipa 36a i Grlica Bojana te Rakamarić – Šegić Mirjane oboje iz Punta, Obala 76., sve radi ishođenja potrebne dokumentacije za realizaciju gradnje dviju građevina i prilaznog puta definiranih Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP od 07.01.2013.g.**
- 2. Po ishođenju potrebne dokumentacije iz točke 1. ovog Zaključka sa novim investitorima :**
 - **Mičić Ivicom iz Rijeke, Laginjina 23,**
 - **Grlica Bojanom iz Punta, Obala 76 i**
 - **Rakamarić –Šegić Mirjana iz Punta, Obala 76****uz suglasnost prethodnih investitora: Lorne Babić i Zvonimire Babića, oboje iz Rijeke, Lipa 36a, sklopit će se poseban dodatak ugovoru kojim će se pobliže urediti međusobni odnosi Grada Rijeke i novih investitora Mičić Ivica, Grlice Bojana i Rakamarić – Šegić Mirjane u svezi realizacije projekta iz točke 1. ovog zaključka.**
- 3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje za cjelovitu provedbu ovog zaključka.**

U privitku:

- prijedlog Dodatka 1. Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa

GRAD RIJEKA, Rijeka, Korzo 16, OIB: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku mr.sc. Vojku Obersnelu (u daljnjem tekstu: Grad) s jedne strane

i

1. **IVICA MIČIĆ**, Laginjina 23, Rijeka; OIB: 19173261368
2. **BOJAN GRLICA**, OIB: 05864687536, Obala 76, Punat
3. **MIRJANA RAKMARIĆ – ŠEGIĆ**, OIB: 81027515874 Obala 76, Punat (u daljnjem tekstu: Novi Investitori) s druge strane,

i

1. **BABIĆ LORNA**, Rijeka, Lipa 36a, OIB: 88367647983
2. **BABIĆ ZVONIMIR**, Rijeka, Lipa 36a, OIB: 61252602563 (u daljnjem tekstu: Prethodni Investitori) s druge strane,

sklopili su sljedeći

DODATAK 1. UGOVORU **o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa**

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su 07.01.2013. g. Prethodni investitori zaključili Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-02/11-08/81 URBROJ: 2170-01-02-10-12-3-TP (dalje u tekstu: Osnovni ugovor), kojim su regulirana međusobna prava i obveze u svezi izgradnje ceste i plaćanja komunalnog doprinosa., sukladno Zaključku Gradonačelnika KLASA: 023-01/12-04/22-71, URBROJ: 2170/01-15-00-12-8, Zaključku: KLASA: 023-01/13-04/1-90, URBROJ: 2170/01-15-00-13-14, Rijeka 14.01.2013. koji se smatraju sastavnim dijelom Osnovnog Ugovora.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je dana ____ 2016. donesen Zaključak Gradonačelnika: KLASA: 023-01/____ URBROJ: 2170/01-____, kojim se odobrava sklapanje ovog Dodatka 1. Osnovnom Ugovoru.

Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su dana 06.05.2016. sklopiljeni sljedeći predugovori:

1. Predugovor o kupoprodaji nekretnine između Babić Zvonimira iz Rijeke, Lipa 36a (prodavatelj) i Mičić Ivica iz Rijeke, Laginjina 23 (kupac)
2. Predugovor o zamjeni nekretnina između Babić Lorne iz Rijeke, Lipa 36a i Grlica Bojan i Rakamarić – Šegić Mirjana oboje iz Punta, Obala 76

kojima se regulira promjena vlasništva nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/1 i 1843/2, 1843/3 sve upisane u zk.ul.br. 1149, k.o. Kozala, te koji će sukladno potpisanim Predugovorima biti novi Investitori gradnje dviju stambenih građevina te pristupne ceste navedenim građevinama, kada za iste izrade potrebnu dokumentaciju i ishoduju potrebne dozvole.

Članak 3.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju, u skladu s određenjem iz članka 5. stavka 5. Osnovnog Ugovora, da će novi investitori gradnje građevina iz članka 2. stavak 1. Osnovnog Ugovora biti Mičić Ivica iz Rijeke, Laginjina 23, te Grlica Bojan i Rakamarić – Šegić Mirjana oboje iz Punta, Obala 76, sve temeljem sklopljenih Predugovora iz članka 2. ovog Dodatka 1. Ugovoru.

Novi Investitori iz stavka 1. ovog članka preuzet će sva prava i obveze u svezi gradnje pristupne ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa utvrđenih u članku 5. Osnovnog Ugovora, umjesto Prethodnih investitora kada se ostvare uvjeti iz čl.2 stavka 2. Ovog Dodatka 1. Ugovoru. i

kada će Grad Rijeka s novim investitorima, sukladno čl. 5 Osnovnog ugovora, sklopiti poseban Dodatak ovom ugovoru.

Novi Investitori preuzet će obveze snošenja svih troškova u svezi gradnje ceste, nadzora nad gradnjom, troškova komunalne infrastrukture te su u obvezi ishodovati sve dozvole uključivo uporabnu dozvolu, sukladno dobivenoj lokacijskoj dozvoli KLASA UP/I-350-05/10-05/60, URBROJ: 2170/01-13-01-11-21/SN/ od dana 13. travnja 2011. i ishođenoj građevinskoj dozvoli KLASA UP/I-361-03/15-01/51, URBROJ: 2170/01-13-02-16-5/ĐS, izdana u Rijeci 12.travnja 2016.g. i pravomoćna od 25.travnja 2016.g. te Glavnom projektu za građevinu: Građenje kolno pristupnog puta na lokaciji 251/5 k.o. Stari Grad, zajedničke oznake 08/15, gl. projektant Bojana Peko, dipl.ing.građ. koji se sastoji od dvije mape:

mapa 1. – Glavni građevinsko prometni projekt izrađen od Ventus d.o.o. iz Rijeke, Medovićeve 39, travanj 2015., br pr. 08/15

mapa 2. – Geodetski projekt izrađen od "GEO-VV" d.o.o., br. pr. 77/15.

Gradnju ceste nije moguće započeti, sukladno postojećoj zakonskoj regulativi, prije nego se izvrši formiranje čestice u katastru.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 2. Osnovnog Ugovora na način da on sada glasi:

"Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da su Investitori po Osnovnom Ugovoru, ujedno investitori gradnje dvije stambene građevine koje će se nalaziti na katastarskim česticama pod oznakom k.č.br. 251/1, 251/2 i 251/3, sve u k.o. Stari grad, što odgovara zemljišnoknjižnom stanju nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/1 i 1843/2, 1843/3 sve tri upisane u zk.ul.br. 1149, k.o. Kozala, a za koje će Grad investitorima izdati rješenja o visini komunalnog doprinosa kada za to budu ostvareni zakonski uvjeti.

Radi gradnje građevina iz stavka 1., potrebno je izgraditi kolno - pristupni put (u daljnjem tekstu: cesta) dužine 32,33 m koji se nalazi na katastarskim česticama pod oznakom k.č.br. 251/4, 251/5, 252/7 i 252/8 (buduća jedinstvena čestica 251/5) sve u k.o. Stari grad, što odgovara zemljišnoknjižnom stanju nekretnina pod oznakom k.č.br. 1843/4, 1843/5, 1846/12 i 1846/13, (buduća jedinstvena čestica 1843/5) sve upisane u zk.ul.br. 3007, k.o. Kozala, u vlasništvu su Grada Rijeke, sve prema Geodetskom projektu izrađen od "GEO-VV" d.o.o., br. pr. 77/15

Cesta iz stavka 2. ovog članka ima se graditi sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA UP/I-350-05/10-05/60, URBROJ: 2170/01-13-01-11-21/SN/ od dana 13. travnja 2011. i građevinskoj dozvoli: KLASA UP/I-361-03/15-01/51, URBROJ: 2170/01-13-02-16-5/ĐS, izdana u Rijeci 12.travnja 2016.g. i pravomoćna od 25.travnja 2016.g."

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno mijenjaju članak 7. stavak 1. Osnovnog Ugovora na način da on sada glasi:

"Investitori su dužni po dovršetku svih radova u svezi gradnje ceste i po ishođenju uporabne dozvole za cestu, krajnje u roku od 30 (trideset) dana od dana ishođenja uporabne dozvole za cestu, cestu predati u vlasništvo i na upravljanje Gradu, bez ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja u pogledu prava vlasništva i prava na upravljanje, a sve u roku od 3 (tri) godine od dana potpisa Dodatka 1. Ugovoru, odnosno najkasnije do ishođenja akta o uporabi građevina iz članka 2. stavka 1. ovog Osnovnog Ugovora."

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da se u čl. 11. Osnovnog ugovora kao ovlašteni predstavnik Grada Rijeke za praćenje izvršenja osnovnog ugovora utvrdi Kristina Banić, a da će se ovlašteni predstavnici investitora odgovarajuće izmijeniti po zaključenju Dodatka ovom ugovoru iz čl.3 stavak 2 ovog Dodatka 1 ugovoru.

Članak 7.

Ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmijenjene i nisu u suprotnosti s ovim Dodatkom 1. ostaju na snazi.

Članak 8.

Ovaj Dodatak 1. Ugovoru stupa na snagu danom potpisa istoga od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih stranaka.

Članak 9.

Ovaj Dodatak sklopljen je u 8 (osam) istovjetnih primjerka, od kojih su 3 (tri) primjerka zadržava Grad rijeka, a po 1 (jedan) primjerak svaki od Investitora.

KLASA:360-02/11-08/81

URBROJ: 2170/01-02-10-16-7

Rijeka, _____ 2016 g.

Novi Investitori:

GRAD RIJEKA:

Gradonačelnik

Ivica Mičić

mr. sc. Vojko Obersnel

Bojan Grlica

Mirjana Rakamarić – Šegić

Prethodni Investitori:

Lorna Babić

Zvonimir Babić

