



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/67-79

URBROJ: 2170/01-15-00-16-23

Rijeka, 6. 9. 2016.

Gradonačelnik je 6. rujna 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se prijedlog investitora TD Vrdoljak d.o.o. za produljenjem roka dovršetka gradnje nerazvrstane pristupne ceste opisane u članku 2. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-03/12-02/87, URBROJ: 2170-01-13-10-12-2 od 15.10.2012. na način da se sukladno članku 9. spomenutog Ugovora sklopi Dodatak 2. Ugovoru kojim će se rok dovršetka izgradnje, ishođenja uporabne dozvole i podnošenja zahtjeva za uris u katastar pristupne ceste odrediti zaključno s datumom 31.10.2016. godine.

2. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Zvonka Štimca,
Lorisa Matkovića, Kristine Banić
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: 363-02/16-04/36
URBROJ: 2170/01-02-10-16-1

Rijeka, 21.07.2016.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

Predmet: VRDOLJAK d.o.o. sklapanje DODATKA 2. UGOVORU o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa sklopljenog dana 15.10.2012. godine

Materijal izradio:

Loris Matković

Kristina Banić

Voditelj Direkcije:

Zvonko Štimac

Pročelnik:

Irena Miličević



Obrazloženje

Grad Rijeka i Vrdoljak d.o.o. dana 15.10.2012. godine sklopili su Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa, KLASA: 360-03/12-02/87, URBROJ: 2170-01-13-10-12-2 (dalje: Ugovor) kojim su regulirali međusobne odnose. Dana 22.04.2015. iste stranke sklopile su Dodatak 1. navedenom Ugovoru KLASA: 360-03/12-02/87, URBROJ: 2170-01-13-10-15-22-LM.

Sukladno odredbama Ugovora Vrdoljak d.o.o. investitor je gradnje 4 višeobiteljske dvojne zgrade te je u tu svrhu preuzeo obvezu izgradnje pristupne ceste do navedenih objekata, поближе opisanoj u čl. 2. istog Ugovora. Člankom 3. navedenog Ugovora utvrđen je način, oblik i vrijednost izgradnje pristupne ceste te rokovi dovršetka gradnje, a koji je određen za dan 31.12.2013. godine. Dodatkom 1. Ugovoru produžen je rok dovršetka gradnje pristupne ceste kao i rok ishođenja uporabne dozvole za izgrađenu cestu te provođenja urisa u katastar zemljišta za istu, zaključno s 31.12.2015.

Člankom 4. Ugovora utvrđeni su procijenjeni iznosi izgradnje pristupne ceste, komunalnog doprinosa za pristupnu cestu i višeobiteljske dvojne zgrade te vrijednost zemljišta. Člankom 5. Ugovora utvrđen je dug investitora prema Gradu Rijeci po osnovi Ugovora o nagodbi od 22.05.2009. godine u iznosu od 344.671,28 kuna, a za dospjeli komunalni doprinos. Člankom 6. Ugovora utvrđen je način plaćanja navedenog duga investitora po osnovi komunalnog doprinosa utvrđen u člankom 5. istog, te način uračunavanja iznosa duga investitora po osnovi dospjelih zateznih kamata kao i komunalnog doprinosa za gradnju višestambene zgrade i pristupne ceste (opisanih u čl. 4. Ugovora), sve u cijenu gradnje pristupne ceste opisane u članku 2. Ugovora, o čemu će se po realizaciji navedenog sklopiti dodatak navedenom Ugovoru.

Rok izgradnje navedene pristupne ceste, kao i rok ishođenja uporabne dozvole za navedenu cestu te uris iste u katastar zemljišta protekao je dana 31.12.2015. godine, kao i rokovi predaje navedene ceste u vlasništvo i na upravljanje Gradu Rijeci.

Kao sredstvo osiguranja plaćanja naprijed utvrđenih Ugovornih iznosa, Grad Rijeka posjeduje založno pravo na nekretninama obveznika, sukladno Ugovoru o zalogu od 02.12.2013. KLASA: 360-03/12-02/87, URBROJ: 2170-01-02-10-13-2.

Bitni uvjeti spomenutog Ugovora propisani su člankom 10. istog, u kojem je propisano da se navedeni Ugovor ex lege raskida ukoliko:

- investitor (Vrdoljak d.o.o.) ne postupi kako je to utvrđeno u članku 6. Ugovora (plaćanje duga po osnovi Ugovora o nagodbi od 22.05.2009.godine).
- investitor ne izgradi i ne preda cestu Gradu Rijeci u roku kako je utvrđeno člankom 7. i člankom 9. Ugovora (rok izgradnje 31.12.2013. godine, a predaje Gradu Rijeci 30 dan po ishođenju uporabne dozvole odnosno najkasnije 30 dana od 31.12.2014. godine odnosno Dodatkom 2. ugovorenog datuma, zaključno do 31.12.2015.).

Dana 29.12.2015. godine po ovom odjelu zaprimljena je zamolba investitora za produljenjem roka dovršetka gradnje nerazvrstane ceste te uređenja plaćanja komunalnog doprinosa (opisanog u čl. 4. i 6. Ugovora), iz razloga lošeg financijskog stanja uzrokovanim neprodajom izgrađenih stanova, s prijedlogom roka zaključno do datuma 30.06.2016. godine. S obzirom da je već jednom produžen rok za izgradnju navedene ceste, od investitora je dopisom zatraženo da dostavi dodatnu dokumentaciju kojom bi se potvrdilo postupanje investitora sukladno Ugovoru, te ispitala situacija na terenu i stanje radova. Stoga je od investitora zatraženo da sukladno čl. 8 Ugovora dostavi dokaz o prikupljenim ponudama za nabavu potrebne dokumentacije, radova i usluga za gradnju navedene pristupne ceste iz članka 2. stavak 2. Ugovora, Ugovor o izvođenju radova s izvođačem, Ugovor o nadzoru, Izvješće nadzornog inženjera o izvedenim radovima, Zapisnik o uvođenju u posao, prvi list građevinskog dnevnika zajedno s naslovnim listom građevinskog dnevnika iz kojega se vidi tko je voditelj gradilišta i nadzorni inženjer, rješenje o nadzoru i voditelju gradilišta, preslike privremenih situacija ovjerenih od izvođača i nadzornog inženjera.

Investitor je dana 27.04.2016. dostavio ovom odjelu ponudu društva Akvamarin d.o.o. Kastav, ponudu društva Guste zidine d.o.o. Kastav, Ugovor o izvođenju radova na izgradnji nerazvrstane ceste s odabranim izvođačem radova Guste zidine d.o.o. od 23.04.2015., Ugovor o stručnom nadzoru sklopljenim s Milivojem Dražulom od 12.05.2016., te potvrdu o prijavi početka radova od 11.05.2016.

Službena osoba Grada Rijeke, Odjela za komunalni sustav, Direkcije plana razvoja i gradnje, ovlaštena za praćenje realizacije predmetnog ugovora, dana 07.06.2016. obavila je očevid na licu mjesta da bi se utvrdilo stanje radova na terenu. O očevidu je sačinjena pisan bilješka. Utvrđeno je da je u tijeku izrada upojnog bunara u krajnjem južnom uglu prometnice u

zelenom pojasu te da slijedi priprema terena za iskop za donji sloj prometnice. Navedenom očevidu su prisustvovali predstavnici investitora Stanko Vrdoljak i Emilija Šlopar te Milivoj Dražul (nadzor). Nastavno na navedeni očevid investitor je dostavio ponovljeni zahtjev za produženjem roka izgradnje pristupne ceste zaključno s 31.10.2016. s obzirom na stanje radova na terenu. Ovdje valja također navesti da je ranije dana 25.02.2015. godine od strane stručnih djelatnika Direkcije plana, razvoja i gradnje izvršen očevid na licu mjesta kojim je utvrđeno je da je pristupna cesta iz Ugovora prema višestambenim zgradama djelomično izgrađena. U jednom dijelu izgrađen je asfaltni zastor sa odgovarajućom podlogom dok je u preostalom dijelu probijena i označena trasa te nasipana tamponom sa okretištem. Za navedenu pristupnu cestu investitor je pribavio Potvrdu glavnog projekta KLASA: 361-03/11-02/85, URBROJ: 2170/01-13-02-13-19/VL od 11. veljače 2013. godine iz koje je utvrđeno da je glavni projekt, oznake 46/11 od kolovoza 2011. godine izrađen po PLAN INŽENJERING d.o.o. Rijeka za rekonstrukciju kolno – pješačkog prilaza s okretištem na k.č. 1484/16, 1484/19, 1484/35 i 1493/1 k.o. Srdoči izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/10-05/149, URBROJ:2170/01-13-01-11-22/ŽS od 26.01.2011. godine, čime su zadovoljeni uvjeti iz članka 7. st.1. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 15.10.2012. godine.

Uvidom u izvješće Odjela gradske uprave za financije utvrđeno je da je investitor ispunio svoje obveze iz članka 6. spomenutog Ugovora te podmirio dug u iznosu od 344.671,28 kuna po osnovi komunalnog doprinosa zaključno s danom 07.01.2014. godine. Investitor sukladno navedenom izvješću na dan 14.01.2014. godine duguje iznos od 180.640,32 kuna po osnovi zatezne kamate nastale zbog zakašnjelog plaćanja naprijed spomenutog komunalnog doprinosa te nedospjeli iznos od 14.411,20 određen Rješenjem KLASE: UP/I-360-01/12-01/160, URBROJ: 2170-01-02-10-12-2-TP od 28.11.2012. godine, a na ime komunalnog doprinosa za izgradnju naprijed navedene pristupne ceste sukladno Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama od 15.10.2012. godine.

U međuvremenu Investitoru je određeno plaćanje komunalnog doprinosa za dvije stambene građevine temeljem Rješenja ovog odjela KLASE: UP/I360-01/15-01/29, URBROJ: 2170-01-02-10-15-2-IČ od 06.02.2015.godine u iznosu od 32.057,84 kune i Rješenja ovog odjela KLASE: UP/I360-01/15-01/30, URBROJ: 2170-01-02-10-15-2-IČ od 06.02.2015.godine u iznosu od 32.057,84 kune. Navedeni iznosi kao i iznos komunalnog doprinosa za pristupnu cestu još nisu dospjeli na naplatu, te će isti po dovršetku gradnje ceste i utvrđenju ukupnih troškova gradnje ceste biti uračunati investitoru u vrijednost gradnje ceste, zajedno sa dugom po osnovi zateznih kamata, kako je to navedeno u članku 6. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 15.10.2012. godine.

Člankom 9. spomenutog Ugovora propisano je da ukoliko se rok dovršetka gradnje pristupne ceste zbog nastupanja objektivnih okolnosti produlji, investitor će o nastupu tih okolnosti bez odgode pisanim putem izvijestiti Grad Rijeku, nakon čega će se, po ocjeni opravdanosti produljenja roka od strane Grada Rijeke, o tome sklopiti Dodatak Ugovoru.

Slijedom svega navedenog, stručne službe Odjela Gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje predlažu da se udovolji zahtjevu investitora, te sklopi Dodatak Ugovoru sukladno članku 9. u svezi s člankom 15. istog, kojim će se izmijeniti odredbe Ugovora s obzirom na nastupanje objektivnih okolnosti zbog kojih nisu realizirane sve radnje predviđene istim odnosno izgrađena pristupna cesta do navedenih objekta investitora. Naime, investitor je u cijelosti izvršio svoju obvezu plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 6. Ugovora, dok je djelomično izvršio drugu Ugovornu obvezu izgradnje pristupne ceste određene člankom 2. spomenutog Ugovora, ponajviše zbog lošeg financijskog stanja uzrokovanim neprodajom izgrađenih stanova. Neispunjenjem ugovorne obveze od strane investitora, na snagu stupaju uvjeti iz članka 10. spomenutog Ugovora, odnosno navedeni Ugovor je po samom zakonu raskinut. Međutim s obzirom da je Gradu Rijeci u interesu da navedeni investitor izgradi predmetnu cestu, te nakon toga prepusti istu u vlasništvo Grada, da je navedena cesta djelomično izgrađena, te su u tijeku završni radovi na istoj, a Grad Rijeka u ovom trenutku posjeduje založno pravo na nekretninama investitora radi osiguranja plaćanja preostalog duga i obveza opisanih Ugovorom od 15.10.2012., nema prepreka da se udovolji zahtjevu investitora te osnaži navedeni Ugovor na način da se rok izgradnje i dovršetka preostalog dijela pristupne ceste kao i rok provođenje urisa u katastar nekretnina odobri kao krajnji rok zaključno s 31.10.2016. godine.

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

ZAKLJUČAK

- 1. Prihvaća se prijedlog investitora Vrdoljak d.o.o. za produljenjem roka dovršetka gradnje nerazvrstane pristupne ceste opisane u članku 2. Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i uređenja plaćanja komunalnog doprinosa KLASA: 360-03/12-02/87, URBROJ: 2170-01-13-10-12-2 od 15.10.2012. na način da se sukladno članku 9. spomenutog Ugovora sklopi Dodatak 2. Ugovoru kojim će se rok dovršetka izgradnje, ishođenja uporabne dozvole i podnošenja zahtjeva za uris u katastar pristupne ceste odrediti zaključno s datumom 31.10.2016. godine.**
- 2. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.**