



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/155-56  
URBROJ: 2170/01-15-00-19-86  
Rijeka, 9. 12. 2019.

Gradonačelnik je 9. prosinca 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Investitoru društvu RIO PROJEKTI d.o.o., Matije Divkovića 71, Zagreb OIB: 39183085478 odobrava se odgoda i obročno plaćanje komunalnog doprinosa obračunatog u iznosu od 5.945.266,06 kuna, za izgradnju objekta u zoni A na k.č. 4132/5 k.o. Zamet prema građevinskoj dozvoli (KLASA:UP/I-361-03/18-01/127, URBROJ:2170/01-13-02/19-11/ŽS/) od 27.veljače 2019. godine u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, na način da

- obveza plaćanja 1. (prvog) obroka nastaje na dan 01. (prvi) rujna 2020. godine, dok za svaki slijedeći od preostalih 11 obroka obveza nastaje prvog dana u mjesecu,
- svi mjesečni obroci dospijevaju na plaćanje u roku od 15 dana od dana nastanka obveze svakog pojedinog mjesečnog obroka,
- uplata posljednjeg obroka ima se izvršiti najkasnije do 16.08.2021. godine.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za sklapanje i provedbu Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza oko dinamike plaćanja komunalnog doprinosa i realizacije objekta, te sklapanje ugovora o zalogu u korist Grada Rijeke, odnosno drugog odgovarajućeg sredstva osiguranja plaćanja komunalnog doprinosa.

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



**GRADONAČELNIK**

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

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,  
n/r Irene Miličević, Zvonka Štimca,  
Kristine Borgin, Ive Daycer
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 363-02/19-04/66  
URBROJ: 2170/01-02-10-19-1

Rijeka, 26.11.2019.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**PREDMET: RIO PROJEKTI D.O.O., Matije Divkovića 71, Zagreb - reguliranje međusobnih odnosa po pitanju zahtjeva za odgodom i obročnim plaćanjem komunalnog doprinosa**

**Materijal izradile:**

Kristina Borgin

Iva Daycer

**Voditelj Direkcije:**

Zvonko Štimac

Pročelnik:

Irena Miličević



## Obrazloženje

Trgovačko društvo RIO PROJEKTI D.O.O., Matije Divkovića 71, Zagreb, OIB 39183085478 investitor je izgradnje stambeno – trgovačkog kompleksa projekta Rio Kantrida (zona A i B).

Za izgradnju zone A na k.č. 4132/5 k.o. Zamet izdana je Građevinska dozvola KLASA:UP/I-361-03/18-01/127, URBROJ:2170/01-13-02/19-11/ŽS/ od 27.02.2019. godine, pravomoćna od dana 29.03.2019. godine, a koja je dostavljena ovom Odjelu radi obračuna komunalnog doprinosa.

Sukladno dostavljenoj građevinskoj dozvoli, projektnoj dokumentaciji te analitičkom iskazu mjera ovaj Odjel izradio je obračun komunalnog doprinosa koji za navedenu investiciju iznosi 5.945.266,06 kuna, a na temelju kojeg će biti izdano rješenje o komunalnom doprinosu investitoru društvu RIO PROJEKTI D.O.O., Zagreb.

Nakon koordinacijskog sastanka vezanog uz izgradnju stambeno-trgovačkog kompleksa, dana 21.10.2019. godine zaprimljen je zahtjev investitora RIO PROJEKTI D.O.O. u kojem zahtjevu navodi kako se trenutačno nalazi u fazi rušenja postojećih objekata na lokaciji izgradnje stambeno – trgovačkog kompleksa projekta Rio Kantrida (zona A i B).

U zoni A investitor planira izgraditi objekte trgovačkog sadržaja, garažu te tri višestambena objekta.

Početak izgradnje zone A terminski se planira u siječnju 2020. godine dok se završetak izgradnje planira do konca 2021. godine, stoga je investitor u svom zahtjevu predložio reguliranje plaćanja komunalnog doprinosa te predlaže odgodu plaćanja komunalnog doprinosa na način da prvi obrok dospijeva na plaćanje u mjesecu rujnu 2020. godine, a posljednji u mjesecu kolovozu 2021. godine. Radi reguliranja međusobnih prava i obveza ugovornih strana investitor predlaže sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama oko dinamike plaćanja komunalnog doprinosa i realizacije projekta. Kao sredstvo osiguranja plaćanja komunalnog doprinosa investitor u zahtjevu predlaže zasnivanje prava zalogu na nekretnini u vlasništvu obveznika ili dostavu bankovne garancije.

Nadalje, obzirom da je neophodno definirati priključke i prilaze trgovačko-stambenom centru, Grad Rijeka izvršiti će rekonstrukciju Labinske ulice, te bi u odnosu na iznesenu dinamiku izgradnje objekata investitora trebalo prilagoditi rekonstrukciju Labinske ulice na način da ista bude završena do konca 2021. godine, kada se sukladno navodima investitora planira završiti izgradnja zone A kao dijela stambeno trgovačkog projekata Rio Kantrida (zona A i B).

Odluka o komunalnom doprinosu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 05/19) u članku 15. predviđa da se obročno plaćanje komunalnog doprinosa može odobriti najviše na 24 mjesečna obroka. Broj obroka određuje se ovisno o visini komunalnog doprinosa i namjeni građevine, sukladno predviđenoj tablici iz Odluke o komunalnom doprinosu, prema kojoj je u konkretnoj slučaju za ovu investiciju predviđeno najviše 12 obroka.

Člankom 16. navedene odluke, predviđeno je da će se obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobriti pod uvjetom da Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje (bjanko zadužnicu, hipoteku na nekretnini, bankarsku garanciju) koje pokriva cjelokupnu tražbinu Grada Rijeke s osnova komunalnog doprinosa.

Slijedom svega navedenog stručne službe Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje predlažu da se udovolji zahtjevu investitora RIO PROJEKTI D.O.O., Zagreb, te da se regulira dinamika plaćanja komunalnog doprinosa s odgodom i u obrocima sklapanjem Ugovora o međusobnim pravima i obvezama oko dinamike plaćanja komunalnog doprinosa i realizacije projekta.

Udovoljavanjem zahtjevu investitora u smislu odgode i obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za investiciju izgradnje zone A, obveza plaćanja prvog obroka nastala bi na dan 01.09.2020. godine, sa dospijecom 15 dana nakon nastanka obveze, sve do podmirivanja posljednjeg u nizu od 12 obroka, čije bi dospijeće bilo 16.08.2021. godine, o čemu će se sklopiti Ugovor o reguliranju međusobnih prava i obveza oko dinamike plaćanja komunalnog doprinosa i realizacije objekta, te će se izdati Rješenje o komunalnom doprinosu na iznos od 5.945.266,06 kuna.

Radove na rekonstrukciji Labinske ulice Grad Rijeka kao investitor planira započeti krajem 2020. godine s planom dovršetka radova do kraja 2021. godine kada se predviđa i završetak zone A stambeno-trgovačkog kompleksa. Uplata komunalnog doprinosa prati plaćanje i izvođenje radova na Labinskoj ulici.

Navedenim Ugovorom obvezao bi se investitor da u određenom roku dostavi Odjelu gradske uprave za komunalni sustav odgovarajuće sredstvo osiguranja plaćanja u vidu zalogu na nekretnini ili bankarske garancije, čija vrijednost pokriva cjelokupni iznos obračunatog komunalnog doprinosa za gradnju zone A prema građevinskoj dozvoli od 27.02.2019. godine.

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

### **ZAKLJUČAK**

- 1. Investitoru društvu RIO PROJEKTI D.O.O., Matije Divkovića 71, Zagreb OIB: 39183085478 odobrava se odgoda i obročno plaćanje komunalnog doprinosa obračunatog u iznosu od 5.945.266,06 kuna, za izgradnju objekta u zoni A na k.č. 4132/5 k.o. Zamet prema građevinskoj dozvoli KLASA:UP/I-361-03/18-01/127, URBROJ:2170/01-13-02/19-11/ŽS/ od 27.02.2019. godine u 12 (dvanaest) uzastopnih mjesečnih obroka, na način da**
  - obveza plaćanja 1. (prvog) obroka nastaje na dan 01. (prvi) rujna 2020. godine, dok za svaki slijedeći od preostalih 11 obroka obveza nastaje prvog dana u mjesecu,
  - svi mjesečni obroci dospijevaju na plaćanje u roku od 15 dana od dana nastanka obveze svakog pojedinog mjesečnog obroka,
  - uplata posljednjeg obroka ima se izvršiti najkasnije do 16.08.2021. godine.
- 2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav za sklapanje i provedbu Ugovora o reguliranju međusobnih prava i obveza oko dinamike plaćanja komunalnog doprinosa i realizacije objekta, te sklapanje ugovora o zalogu u korist Grada Rijeke, odnosno drugog odgovarajućeg sredstva osiguranja plaćanja komunalnog doprinosa.**
- 3. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.**