



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/73-38

URBROJ: 2170-1-02-00-23-30

Rijeka, 10. 7. 2023.

Gradonačelnik je 10. srpnja 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zahtjev gospodina A. V. za refundaciju troškova uloženi u sanaciju krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25 koji su iznosili 84.698,25 HRK odnosno 11.241,39 € sa PDV-a, ali u visini od 50% uloženi sredstva.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu dostaviti na potpisivanje gospodinu A. V. Sporazum koji čini pravitak ovog materijala, a kojim se utvrđuje obveza Grada Rijeke da isplati iznos od 50% uloženi sredstva u sanaciju krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25 odnosno iznos od 5.620,69 €, u roku od 15 dana od dana zaključenja predmetnog Sporazuma i kojim se utvrđuje da po primitku navedene uplate na računu gospodina A. V. od strane Grada Rijeke, ne postoje više nikakva daljnja međusobna potraživanja, glavna ni sporedna, po osnovi izvedeni radova na predmetnoj nekretnini.

3. Iznos od 5.620,69 € na ime sanacije krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25, isplatiti će se sa pozicije: PR05816 – usluge tekućeg i investicijskog održavanja, aktivnost: održavanje objekata javne namjene, u roku od 15 dana od dana zaključenja gore navedenog Sporazuma.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Nine Bajok, Irine Gregov
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu
KLASA: 372-01/23-02/110
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1
Rijeka, 07.07.2023 god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

PREDMET: krovište na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25- troškovi sanacije

MATERIJAL IZRADILE:
Nina Bajok
Irina Gregov

VODITELJICA:
Mirjana Smokrović Koludrović



Privremena pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Dana 07. rujna 2020. godine gospodin Andrej Vlašimsky se Gradu Rijeci obratio sa zahtjevom za podjelu troškova u svezi sanacije zajedničkog krova zgrade na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25.

Predmetna nekretnina se nalazi na k.č.1634, zk.ul. 1439, k.o. Sušak-nova i sastoji se od dvije etaže – prizemlje i 1. kata. U prizemlju zgrade nalazi se poslovni prostor - specijalistička ordinacija opće medicine kojeg je zakupnik Dom zdravlja, a podzakupnik dr.sc. L. B., a na katu se nalazi stan 81,16 m², a čiji je vlasnik bio gospodin B. V., otac gospodina A. V. koji se obratio Gradu Rijeci.

Sada je predmetni stan upisan u Knjigu položenih ugovora na k.č. 1403/2, poduložak 3124 iz zk.ul. 2390, k.o. Trsat- Sušak na ime A. V..

U zahtjevu gospodin A. V. navodi da je nekretnina u lošem stanju te da je po vlastitom trošku odlučio renovirati krov koji je više puta popravljan i saniran te je navedeno bilo nužno prije sanacije samog stana obzirom da je takav krov predstavljao opasnost za stan i ordinaciju, ljude u prolazu i ljude koji su ulazili u samu ordinaciju.

Budući da o navedenoj sanaciji krova vlasnik stambenog prostora na katu nije obavijestio Grad Rijeku, Grad Rijeka je pozvao gospodina A. V. na dostavu cjelokupne dokumentacije u svezi izvođenja i plaćanja predmetnih radova kako bi se moglo utvrditi u kakvom se stanju nekretnina nalazila prije izvedenih radova. Gospodin A. V. je dostavio Izjavu izvođača radova o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine, atestnu dokumentaciju, fotografije krova prije i nakon sanacije, troškovnik te Ugovor br. 005-2020 o izvođenju radova od dana 14. kolovoza 2020. godine. Temeljem dostavljene dokumentacije nije bilo moguće utvrditi nužna i korisna ulaganja pa je Grad Rijeka predložio angažiranje vještaka građevinske struke, sa čim se gospodin A. V. složio e-mailom od dana 08. studenog 2020. godine.

Također, Grad Rijeka je dana 11. siječnja 2022. godine zatražio i očitovanje Doma zdravlja Primorsko-goranske županije o navedenom, budući da su isti zakupnici poslovnog prostora u prizemlju - ordinacije opće medicine, a isti su se dana 14. veljače 2022. godine očitovali da nisu obavješteni o lošem stanju krova zgrade niti su zaprimili zahtjev za refundacijom troškova sanacije krovne konstrukcije.

U svrhu angažiranja vještaka graditeljske struke radi utvrđivanja stanja građevine i razmjera oštećenja krova prije sanacije te utvrđivanja opravdanosti izvođenja sanacije krovne konstrukcije odnosno utvrđivanja da li je obnova čitavog krova predstavljala nužnu mjeru kojom se priječio nastanak daljnje štete, kao i utvrđivanja cijene i kvalitete pojedinih izvedenih radova, pristupilo se postupku javne nabave za obavljanje usluge Nalaza i mišljenja sudskog vještaka graditeljske struke. U postupcima javne namjene u mjesecu rujnu i listopadu 2022. godine nije zaprimljena niti jedna ponuda.

U trećem postupku javne nabave u veljači 2023. godine prihvaćena je najpovoljnija ponuda ponuditelja APKALL d.o.o. Ružičeva 31 te je sa istima sklopljen Ugovor o javnim uslugama dana 13. travnja 2023. godine.

Dana 22. svibnja 2023. godine stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Nikša Nenadić, dipl.ing.građ. iz APKALL d.o.o. Rijeka, izradio je Nalaz i mišljenje, broj elaborata: 04/2023, kojim je ustanovio sljedeće:

- očevitom je utvrđeno da nije izvršena sanacija cijele krovne konstrukcije, kako je navedeno u projektnom zadatku, već je samo izvedena sanacija krovnog pokrova te da su izvedeni i radovi na ugradnji novih vertikalnih i horizontalnih oluka, obrada dimnjaka i ventilacijskog odzračnika, uključujući sve prateće limarske radove;

- pregledom krovišta nije bilo moguće ustanoviti razmjere štete nastale na objektu prije sanacije jer je zadržana postojeća krovna konstrukcija, što upućuje na njenu ispravnost, a s obzirom da su radovi na sanaciji pokrova izvedeni prije gotovo tri godine i pregledom na lokaciji se ne vide nikakvi tragovi curenja;
- pregledom dostavljenog računa uočeno je da su pojedine stavke naplaćene po ponudi, a ne prema stvarno izvedenom stanju te se nakon umanjenja istih došlo do revidiranog iznosa od:
 IZNOS BEZ POREZA: 67.758,60 HRK (8.993,11 €)
 PDV: 16.939,65 HRK (2.248,28 €)
 SVEUKUPNO: 84.698,25 HRK (11.241,39 €)
- pregledom krovišta, zaključeno je da su radovi izvedeni u skladu sa pravilima struke, što potkrepljuju činjenice da nisu uočeni tragovi curenja vode.

Sudski vještak je zaključno iznio mišljenje da su radovi na sanaciji krovnog pokrova izvedeni u skladu sa pravilima struke i da je krovni pokrov u dobro., nisu uočeni tragovi curenja vode u stambeni tavanski prostor.

Slijedom navedenog, a posebice uvažavajući gore navedeni Nalazi i mišljenje vještaka građevinske struke, stručne službe su mišljenja da je opravdano priznati 50% sveukupnog iznosa troškova uloženi u sanaciju krova zgrade na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25 odnosno polovicu iznosa od 11.241,39 €, a što iznosi 5.620,69 €.

Stoga, potrebno je sklopiti Sporazum između Grada Rijeke i gospodina A. V., na način da će se istim konstatirati da Grad Rijeka usvaja zahtjev gospodina A. V. za podjelu troškova radova na sanaciji krovišta predmetne nekretnine i to u visini od 50% uloženi sredstava odnosno da će Grad Rijeka isplatiti gospodinu A. V. iznos od 5.620,69 EUR-a, u roku od 15 dana od dana zaključenja predmetnog Sporazuma. Također, navedenim Sporazumom potrebno je regulirati da ugovorne strane istog, po primitku navedene uplate od strane Grada Rijeke na računu gospodina A. V. nemaju nikakvih daljnjih međusobnih potraživanja, glavnih ni sporednih, po osnovi izvedenih radova na predmetnoj nekretnini. Nacrt navedenog Sporazuma čini prilog ovog materijala.

Slijedom navedenog, Gradonačelnik donosi sljedeći:

ZAKLJUČAK

Temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10, 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14,12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21)

1. Prihvaća se zahtjev gospodina A. V. za refundaciju troškova uloženi u sanaciju krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25 koji su iznosili 84.698,25 HRK odnosno 11.241,39 € sa PDV-a, ali u visini od 50% uloženi sredstva.

2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu dostaviti na potpisivanje gospodinu A. V. Sporazum koji čini prilog ovog materijala, a kojim se utvrđuje obveza Grada Rijeke da isplati iznos od 50% uloženi sredstva u sanaciju krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25 odnosno iznos od 5.620,69 €, u roku od 15 dana od dana zaključenja predmetnog Sporazuma i kojim se utvrđuje da po primitku navedene uplate na računu gospodina A. V. od strane Grada Rijeke, ne postoje više nikakva daljnja međusobna potraživanja, glavna ni sporedna, po osnovi izvedenih radova na predmetnoj nekretnini.

3. Iznos od 5.620,69 € na ime sanacije krova na adresi u Rijeci, Slavka Krautzeka 25, isplatiti će se sa pozicije: PR05816 – usluge tekućeg i investicijskog održavanja, aktivnost: održavanje objekata javne namjene, u roku od 15 dana od dana zaključenja gore navedenog Sporazuma.