

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 340-01/13-01/248
URBROJ: 2198/01-2-16-8
Zadar, 23. veljače 2016.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET:

Prijedlog Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture po prijedlogu investitora Autokuća Tomić&co“ iz Zagreba

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

-Zakon o prostornom uređenju, članak 167.i 169.

(„Narodne novine“ br. 153/13)

-Statut Grada Zadra - članak 27.

(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15- pročišćeni tekst)

PREDLAGATELJ:

Gradonačelnik

IZVJESTITELJ:

Darko Kasap dipl.ing., pročelnik

MATERIJAL IZRADIO:

UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o Ź e n j e

Autokuća „Tomić & co“ d.o.o. iz Zagreba podnijela je, putem tvrtke „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar, dana 18. srpnja 2013. godine zahtjev za izdavanje suglasnosti za izgradnju nerazvrstane ceste na nekretninama oznake čest.zem. 8084/1, 8084/9 i dr. sve k.o. Zadar, na način predviđen odredbom članka 122. tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji, koja cesta bi u naravi predstavljala spojnu cestu budućeg objekta investitora – prodajnog centra BMW i MINI, na državnu cestu D8.

Grad Zadar poduzeo je još tada sve potrebne korake u cilju izdavanja tražene suglasnosti, no postupak je zastao prilikom pokušaja rješavanja imovinskopravnih odnosa u obuhvatu predmetne trase od strane investitora.

S obzirom da je izgradnja BMW i MINI centra, zbog same atraktivnosti brenda, ali i otvaranja određenog broja novih radnih mjesta, u interesu Grada Zadra kao jedinice lokalne samouprave, Grad Zadar je stavio izgradnju predmetne spojne ceste u Program gradnje za 2016. godinu.

U daljnim razgovorima s investitorom isti je izrazio spremnost da, radi što brže realizacije svog projekta, financira vlastitim sredstvima izgradnju predmetne nerazvrstane ceste, te da mu se ti troškovi priznaju kao uplaćen iznos komunalnog doprinosa u istoj visini, sukladno odredbama članka 167. i 169. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj153/13). S tim u svezi, izrađen je tekst Ugovora kojim se uređuju međusobni odnosi Grada Zadra i investitora s tog osnova. Slijedom navedenog, predlaže se usvojiti odluku u pravitku.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke - na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 – pročišćeni tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra na __. sjednici, održanoj dana _____ 2016. godine, d o n o s i**

ODLUKU

- 1.** Daje se suglasnost za sklapanje Ugovora o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture po prijedlogu investitora Autokom d.o.o. i sTomisavljević & d.o.o. iz Zagreba, sukladno tekstu u privitku.
- 2.** Ovlaštenik se Gradonačelnik potpisati Ugovor iz članka 1. ove Odluke.
- 3.** Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 340-01/13-01/248

URBROJ: 2198/01-1-16-

Zadar, _____ 2016.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega. dr.med.

GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar,(OIB _____), zastupan po gradona elniku Boffidaru Kalmeta, s jedne strane,

i

Autokuća „TOMIĆ & CO.“ d.d., iz Zagreba, Folnegovi eva 12 (OIB _____) zastupana po direktoru Franji Tomi u kao osobi ovla-tenoj za zastupanje (u daljnjem tekstu: investitor), s druge strane,

sukladno odredbi lanka 167. stavak 1. Zakona o prostornom ure enju (Nar. nov. br. 153/13), a na temelju odluke Gradskog Vije a Grada Zadra Klasa: _____ Urbroj: _____ od 2016. godine , zaklju ili su slijede i

Ugovor o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture

Članak 1.

Grad Zadar i Autokuća a šTOMI Ć & CO.đ d.d., iz Zagreba, Folnegovi eva 12 (u daljnjem tekstu: ugovorne stranke), suglasni su kako postoji zajedni ki interes za izgradnju komunalne infrastrukture ó nerazvrstane ceste, predvi ene UPU šBarbare ineđ koja e se izgraditi na nekretninama oznake est.zem. dio 8084/1, dio 8084/5, 8084/9, 8084/11, 8084/12, dio 8089/1 i 8089/5 sve k.o. Zadar, u svrhu priklju enja budu eg poslovnog objekta investitora i susjednih katastarskih estica na drflavnu cestu D8 u predjelu Zadar, Gafenica. Izgradnjom navedene ceste pobolj-ala bi se i komunalna opremljenost predmetnog industrijskog podru ja, a sve u cilju poticanja izgradnje industrijskih i poslovnih objekata na predmetnom podru ju.

Članak 2.

Ugovorne stranke sporazumno utvr uju da je investitor vlasnik nekretnine oznake est.zem. 8089/1 k.o. Zadar , u naravi neizgra eno gra evinsko zemlji-te, na kojoj planira izgradnju prodajno-servisnog centra BMW i MINI. Da bi ishodio akt za gra enje predmetnog objekta, priklju na nerazvrstana cesta od predmetnih nekretnina do D8 mora biti u potpunosti izgra ena. S obzirom da je prethodno utvr eno da je izgradnja budu eg objekta komunalne infrastrukture u interesu obiju ugovornih stranaka, ovim se ugovorom ure uju me usobni odnosi ugovornih strana u pogledu financiranja izgradnje predmetnog objekta komunalne infrastukture.

Članak 3.

Grad Zadar suglasan je da **investitor financira troškove** izgradnje nerazvrstane ceste iz lanka 1. ovog ugovora, na na in da podmiri u cijelosti:

- tro-kove izdavanja lokacijske dozvole za izgradnju navedene nerazvrstane ceste,
- tro-kove izrade parcelacijskog elaborata i njegove provedbe u katastru,
- vrijednost otkupa nekretnina u vlasni-tvu privatnih osoba, odnosno naknade za nekretnine koje e se izvestiti za potrebe izgradnje nerazvrstane ceste koja je predmet ovog ugovora, koje su sada u vlasni-tvu privatnih osoba, a koje pripadaju u gra evinsku esticu nerazvrstane ceste prema projektnoj dokumentaciji,
- tro-kove izdavanja gra evne dozvole za izgradnju predmetne nerazvrstane ceste,
- tro-kove gra evinskih radova na izgradnji predmetne nerazvrstane ceste,
- tro-kove izdavanja akta za uporabu navedene nerazvrstane ceste.

Članak 4.

Grad se obvezuje provesti postupke javne nabave za robu i radove iz lanka 3. ovog ugovora za potrebe izgradnje gra evine u roku od 90 dana od dana izdavanja gra evinske dozvole.

Grad se obvezuje odmah po provedbi parcelacijskog elaborata u katastru pokrenuti postupak izvla-tenja gra evinskih estica u privatnom vlasni-tvu koje pripadaju u gra evinsku esticu nerazvrstane ceste prema projektnoj dokumentaciji i poduzeti bez odgode sve potrebne radnje u tom postupku u cilju okon anja istoga.

Članak 5.

Ugovorne stranke su suglasne da investitor odredi sa svoje strane predstavnika koji e nadzirati izgradnju nerazvrstane ceste koja je predmet ovog ugovora i to: rokove izvr-enja radova, kao i ishodovanje potrebnih isprava te financijska izvje- a o izvr-enim radovima, kao i izvedbu radova, i koju e nadzorni inženjer redovito izvje- ivati o zavr-enim fazama gradnje, te koja ima pravo pristupiti gradili-tu u svako doba.

Članak 6.

Rok za izgradnju nerazvrstane ceste iz članka 1. ovog ugovora je 24 mjeseca od zaključenja ugovora i taj se rok smatra bitnim uvjetom ovog ugovora.

Investitor se obvezuje financirati troškove robe i radova iz članka 3. ovog ugovora u roku od 15 dana od ispostave svakog pojedinog računa Gradu od strane izvođača.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost radova na izgradnji nerazvrstane ceste koja je predmet ovog ugovora 1.100.000,00 kn, ali neće se konačan iznos koji će investitor platiti na ime financiranja izgradnje predmetne nerazvrstane ceste biti utvrđen nakon završetka izvedenih radova.

Kao sredstvo osiguranja izvršenja obveze investitora utvrđuje se bjanko zadužnica na iznos od 1.000.000,00 kuna koju je investitor dužan predati Gradu prije zaključenja ovog ugovora.

Članak 7.

Ugovorne stranke suglasne su da radovi na izgradnji komunalnih vodnih građevina, sustava električne energije i DTK vodova zbog svog pravnog statusa ne mogu biti priznati kao troškovi komunalnog doprinosa, te se Investitor obvezuje iste financirati vlastitim sredstvima i bez prava na povrat uloženi sredstava od strane Grada, odnosno prava na prijeboj s potraživanjima Grada prema investitoru s osnova komunalnog doprinosa.

Članak 8.

Grad se obvezuje da će iznos koji je investitor platio na ime uređenja građevinskog zemljišta u skladu s člankom 3. ovog Ugovora, umanjiti za iznos troškova izgradnje objekata iz članka 7. ovog Ugovora, po razrezu komunalnog doprinosa za izgradnju prodajno-servisnog centra BMW i MINI koji će se graditi na izgrađenom građevinskom zemljištu koje se oprema komunalnom i drugom infrastrukturom koja je predmet ovog Ugovora, biti priznat kao uplaćen iznos komunalnog doprinosa u istoj visini.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude veći od iznosa koji je investitor platio na ime uređenja građevinskog zemljišta u skladu s člankom 3. ovog Ugovora, umanjeno za iznos troškova izgradnje objekata iz članka 7. ovog Ugovora, investitor se obvezuje podmiriti nastalu razliku u rokovima i na način predviđen rješenjem o komunalnom doprinosu koje će se donijeti po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju predmetne poslovne građevine.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude manji od iznosa koji je investitor platio na ime uređenja građevinskog zemljišta u skladu s člankom 3. ovog Ugovora umanjeno za iznos troškova izgradnje objekata iz članka 7. ovog Ugovora, razlika u iznosu utvrđuje se nepovratnom, i u poslovnim će se knjigama knjižiti kao donacija investitora Gradu.

Članak 9.

Obveze iz ovog ugovora ugovorne stranke prihvaćaju danom potpisa ugovora i ovjere potpisa od strane javnobilježničkog ureda.

Članak 10.

Ovaj ugovor objavit će se u Glasniku Grada Zadra u roku od osam dana od dana njegovog zaključenja.

Klasa: 340-01/13-01/248
Ur.broj:2198/01-2-16-9
Zadar, veljača 2016. godine

za Grad _____

za investitora ----

