

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 360-01/17-01/340
URBROJ: 2198/01-2-17-3
Zadar, 9. ožujka 2017.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu uređenja građevinskog zemljišta po prijedlogu investitora ZADAR-RESORT d.o.o. Sukošan**

NADLEŽNOST: **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**
ZA DONOŠENJE:

PRAVNI TEMELJ: **- Zakon o prostornom uređenju, članak 165. stavak 4. i članak 167.**
(„Narodne novine“, broj 153/13)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-proč. tekst)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

O b r a z l o Ź e n j e

Društvo ZADAR-RESORT d.o.o. iz Sukošana, uputilo Gradu Zadru zamolbu za razmatranje prijedloga ZADAR-RESORT d.o.o. za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture u svrhu uređenja građevinskog zemljišta.

Navedenim prijedlogom ZADAR-RESORT d.o.o. poziva Grad Zadar na suradnju prilikom izgradnje komunalne infrastrukture za potrebe pristupa hotelskog objekta koji planira nadograditi na predjelu „Maraska“ na nekretninama navedenima u popratnoj dokumentaciji.

S obzirom da je u konkretnom slučaju predlagatelj zatražio izdavanje suglasnosti za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju prometnice sukladno odredbi članka 165. Zakona o prostornom uređenju, ovaj je Upravni odjel, nakon što je potvrdio postojanje zajedničkog interesa Grada Zadra kao JLS i predlagatelja kao budućeg investitora predmetnog objekta komunalne infrastrukture, odlučio uputiti prijedlog Ugovora, sukladno tekstu u privitku, na daljnje razmatranje.

Slijedom navedenog dostavlja se prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

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

Temeljem članka 165. stavak 4. i članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 27. Statuta Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra, br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-proč. tekst), **Gradsko vijeće Grada Zadra na ____ . sjednici, održanoj dana _____2017. godine, donosi**

ODLUKU

- 1. Daje se suglasnost za** sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture za potrebe ure enja gra evinskog zemljišta po prijedlogu investitora ZADAR-RESORT d.o.o. iz Sukošana, sukladno tekstu u prilogu.
- 2. Ovlaž uje se Gradona elnik potpisati Ugovor iz lanka 1. ove Odluke.**
- 3. Ova Odluka stupa na snagu danom potpisa iste.**

KLASA: 360-01/17-01/340
URBROJ: 2198/01-1-17-
Zadar, _____2017. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.

GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar, OIB 09933651853, zastupan po gradona elniku Boffidaru Kalmeta, s jedne strane,

i

ZADAR-RESORT d.o.o. Suko-an, Bibinje-Suko-an 1, OIB 27040370689 zastupan po direktorima Burak Baykan i Cem Ecevit, lanovima Uprave dru-tva, kao osobama skupno ovla-tenima za zastupanje (u daljnjem tekstu: Investitor), s druge strane, sukladno odredbi lanka 165. stavak 4. i 167. stavak 1. Zakona o prostornom ure enju (NN 153/13), a na temelju odluke Gradskog Vije a Grada Zadra KLASA: 360-01/17-01/340, URBROJ:2198/01-1-17-3 od _____ godine , zaklju ili su slijede i

**Ugovor o izgradnji
komunalne infrastrukture
u svrhu uređenja građevinskog zemljišta**

Članak 1.

Grad Zadar i Investitor (u daljnjem tekstu: ugovorne stranke), suglasni su kako postoji zajedni ki interes za izgradnju komunalne infrastrukture definirane Zakonom o prostornom ure enju (NN 153/13) lanak 3. stavak 1. to ke 15. i 27. i to: nerazvrstane ceste sa pripadaju om infrastrukturom kao spojne ceste ulice Miroslava Krlefe s Obalom kneza Trpimira - nova javna prometnica, sukladno skici u privitku, a sve u svrhu priklju enja budu ih objekata koji e se graditi na novoformiranoj est.zem. 3509/4 k.o. Zadar, na navedene postoje e objekte komunalne infrastrukture, sa ciljem pobolj-anja standarda opremljenosti predmetnog podru ja komunalnom infrastrukturom.

Članak 2.

Da bi ishodio akt za izgradnju objekata na novoformiranoj est.zem. 3509/4 k.o. Zadar, za spojnu cestu navedenu u lanku 1. ovog Ugovora mora biti isho ena i pravomo na gra evinska dozvola sukladno lanku 110. stavku 4. to ki 2. Zakona o gradnji (NN 153/13).

Grad Zadar ishodio je gra evinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/16-01/000262, URBROJ: 2198/01-5-17-0008 dana 1. velja e 2017. godine i ista je postala pravomo na dana 27. velja e 2017. godine;

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 izgradnje predmetnog objekta komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Me usobni odnosi izme u Investitora i Grada Zadra kao jedinice lokalne samouprave u pogledu ure enja gra evinskog zemlji-ta iz to ke 1., rje-avat e se u dvije faze:

PRVA FAZA :

Radnje predvi ene Zakonom o prostornom ure enju (NN 153/13) i to lankom 163, stavak 2. to kom 1.

Prethodno je utvr eno da je, za potrebe izgradnje spojne ceste koja je predmet ovog Ugovora, Grad Zadar ishodio gra evinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/16-01/000262, URBROJ: 2198/01-5-17-0008 dana 1. velja e 2017. godine te da je ista postala pravomo na dana 27. velja e 2017. godine.

S obzirom da je nekretnina oznake est.zem. 3508/18 k.o. Zadar, na kojoj će se izgraditi predmetna spojna cesta upisana u ZU kao vlasništvo Investitora za cijelo, Grad Zadar će odmah po sklapanju ovog Ugovora pokrenuti postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u obuhvatu trase spojne ceste, u kojem postupku će biti utvrđena tržišna vrijednost predmetne nekretnine, sve radi utvrđivanja iznosa troškova otkupa zemljišta radi kasnijeg priznavanja navedene vrijednosti u iznos budućeg komunalnog doprinosa za izgradnju objekata na katastarskoj jedinici navedenoj u članku 1. ovog Ugovora.

DRUGA FAZA:

Radnje i radovi predviđeni Zakonom o prostornom uređenju i to člankom 163, stavak 2. točkom 2.

Izgradnja nerazvrstane ceste s pripadajućom infrastrukturom kao spojne ceste po provodjenju javne nabave za izvođenje radova i nadzor, koju javnu nabavu će provesti Grad Zadar sredstvima investitora, na način da će Investitor najkasnije osamnaest dana od dana donošenja odluke o odabiru Izvođača radova, odnosno nadzora, uplatiti na račun Grada Zadra cjelokupni iznos vrijednosti radova i ugovorenu vrijednost nadzora.

Ukoliko iznos stvarno izvedenih radova bude manji od ugovorene vrijednosti radova, priznat će se kao trošak komunalnog doprinosa stvarna vrijednost radova, a nastala razlika izmeđuplataenog iznosa i stvarne vrijednosti utvrditi kao predujam preostalog dijela komunalnog doprinosa.

Ukoliko iznos stvarno izvedenih radova bude veći od ugovorene vrijednosti radova, Investitor će najkasnije osamnaest dana nakon zahtjeva Grada Zadra uplatiti na račun Grada Zadra iznos razlike vrijednosti radova izmeđuplataenog iznosa i iznosa stvarno izvedenih radova, te će se priznati kao trošak komunalnog doprinosa stvarna vrijednost radova.

Članak 4.

Grad se obvezuje provesti postupke javne nabave za radove iz članka 3. ovog Ugovora za potrebe izgradnje objekta komunalne infrastrukture u najkraćem mogućem roku od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 5.

Grad će sa svoje strane odrediti predstavnike koji će pratiti realizaciju radnji i radova koji su predmet ovog Ugovora i to: rokove izvršenja radova, ishodovanje potrebnih isprava, te financijska izvješća o izvršenim radovima, kao i kvalitetu izvedbe radova i koje će nadzorni inženjer redovito izvješćivati o završenim fazama gradnje, te koji imaju pravo pristupiti gradilištu u svako doba.

Grad će svoje obveze iz članka 164. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) vršiti putem Koordinacije Grada Zadra za investicije od osobitog interesa za Grad Zadar osnovane temeljem Odluke Gradonačelnika KLASA: 080-08/15-01/02; URBROJ: 2198/01-2-15-1 od 05. veljače 2015. godine.

Članak 6.

Rok za izgradnju **nerazvrstane ceste sa pripadajućom infrastrukturom kao spojne ceste** iz članka 1. ovog ugovora je 18 mjeseci od zaključenja ugovora i taj se rok smatra bitnim uvjetom ovog ugovora.

Ukoliko ne dođe do realizacije investicije izgradnje objekata za potrebe kojih se objekt komunalne infrastrukture iz lanka 1. ovog Ugovora gradi, a koji će se graditi na katastarskoj estici navedenoj u lanku 1. ovog Ugovora, Investitor sam snosi ukupni trošak koji je nastao u postupku izgradnje navedene prometnice sukladno odredbama ovog Ugovora i nema pravo na povrat sredstava ulofenih u realizaciju.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost radova na izgradnji **nerazvrstane ceste sa pripadajućom infrastrukturom kao spojne ceste** koja je predmet ovog Ugovora zajedno sa aproksimativno utvrđenim troškom zemljišta oko **4.000.000,00 kuna**, ali je konačan iznos koji će se Investitoru priznati na ime troška izgradnje predmetne infrastrukture biti utvrđen nakon završetka svih radnji i radova.

Kao sredstvo osiguranja izvršenja obveze investitora utvrđuje se dvije bjanko zadužnice na iznos do 1.000.000,00 kuna koje je investitor dužan predati Gradu prije zaključenja ovog ugovora.

Članak 7.

Ugovorne stranke suglasne su da radovi na izgradnji sustava električne energije, plinske mreže i DTK vodova ne predstavljaju komunalnu djelatnost, te će se iste izgraditi na trošak Investitora, bez prava Investitora na povrat ulofenih sredstava od strane Grada, odnosno bez prava na prijebos potraživanjima Grada prema Investitoru s osnova komunalnog doprinosa.

Članak 8.

Investitor će s javnim isporužiteljima komunalnih vodnih usluga javne vodoopskrbe i odvodnje sklopiti posebne ugovore za potrebe izgradnje sustava opskrbe pitkom vodom i odvodnje otpadnih voda, i taj segment u izgradnji priključne ceste sa pripadajućom infrastrukturom kao spojne ceste iz lanka 1. ovog Ugovora nije predmet ovog Ugovora, te nema pravo na povrat ulofenih sredstava od strane Grada, odnosno prava na prijebos potraživanjima Grada prema Investitoru s osnova komunalnog doprinosa.

Članak 9.

Grad se obvezuje da će se trošak koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz lanka 1. ovog Ugovora, bez troškova pripadajuće infrastrukture iz lanka 7. i 8. Ovog Ugovora, priznati u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju objekta kojem predmetna **nerazvrstana cesta sa pripadajućom infrastrukturom kao spojna cesta služi**, a koji iznos komunalnog doprinosa će biti utvrđen rješenjem sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Troškovi će se utvrđivati odmah po nastanku i prihvaćati će se od strane imenovanih predstavnika Grada iz lanka 5. ovog Ugovora, a biti će Investitoru priznati na kraju, po pravomoćnoj uporabnoj dozvoli, te po predaji konačne dokumentacije sa prikazom i obrazloženjem svih troškova od strane Investitora ovjerene od ovlaštenih osoba, kada će se navedeni Ugovor aneksirati na način da će u dodatku biti prikazan stvarni i konačni prihvaćeni iznos troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz lanka 1. ovog Ugovora.

Porez na dodanu vrijednost plaćati će se u skladu sa odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude veći od troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz lanka 1. ovog Ugovora, Investitor se obvezuje podmiriti nastalu razliku u rokovima i na način predviđen rješenjem o komunalnom doprinosu koje će se donijeti po pravomoćnosti građevinskih dozvola za izgradnju predmetnih građevina.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude manji od iznosa troška koji je za Investitora nastao u postupku izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, razlika u iznosu utvrđuje se nepovratnom, i u poslovnim se se knjigama knjigovoditi kao donacija Investitora Gradu.

Članak 10.

Grad može jednostrano raskinuti Ugovor na zahtjev investitora ako Investitor u roku utvrđenom ovim Ugovorom ne uplati na račun Grada Zadra sredstva potrebna za izgradnju nerazvrstane ceste sa pripadajućom infrastrukturom kao spojne ceste, bez razloga ne poduzima radnje u postupcima (kao što je dozvola, otkup zemljišta i dr.), ako je nad njim otvoren stečaj, ako je u postupku likvidacije, ako je obustavio poslovnu djelatnost ili se nalazi u bilo kojoj sličnoj situaciji koja ga može spriječiti u izvršenju obveza utvrđenih ovim Ugovorom. U tom slučaju Investitor dužan naknaditi svu štetu koja je trećim osobama nastala u postupku ispunjenja ovog Ugovora, a zbog neizvršenja istog.

Članak 11.

Svi eventualni sporovi koji nastanu u svezi s izvršenjem ovog Ugovora riješavati će se prvenstveno sporazumno između ugovornih strana.

Za slučaj da se nastali spor ne može riješiti sporazumno, ugovorne stranke ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zadru.

Članak 12.

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

Članak 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 3 (tri) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu i za potrebe javnog bilježnika, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

Članak 14.

Ovaj Ugovor objavit će se u Glasniku Grada Zadra.

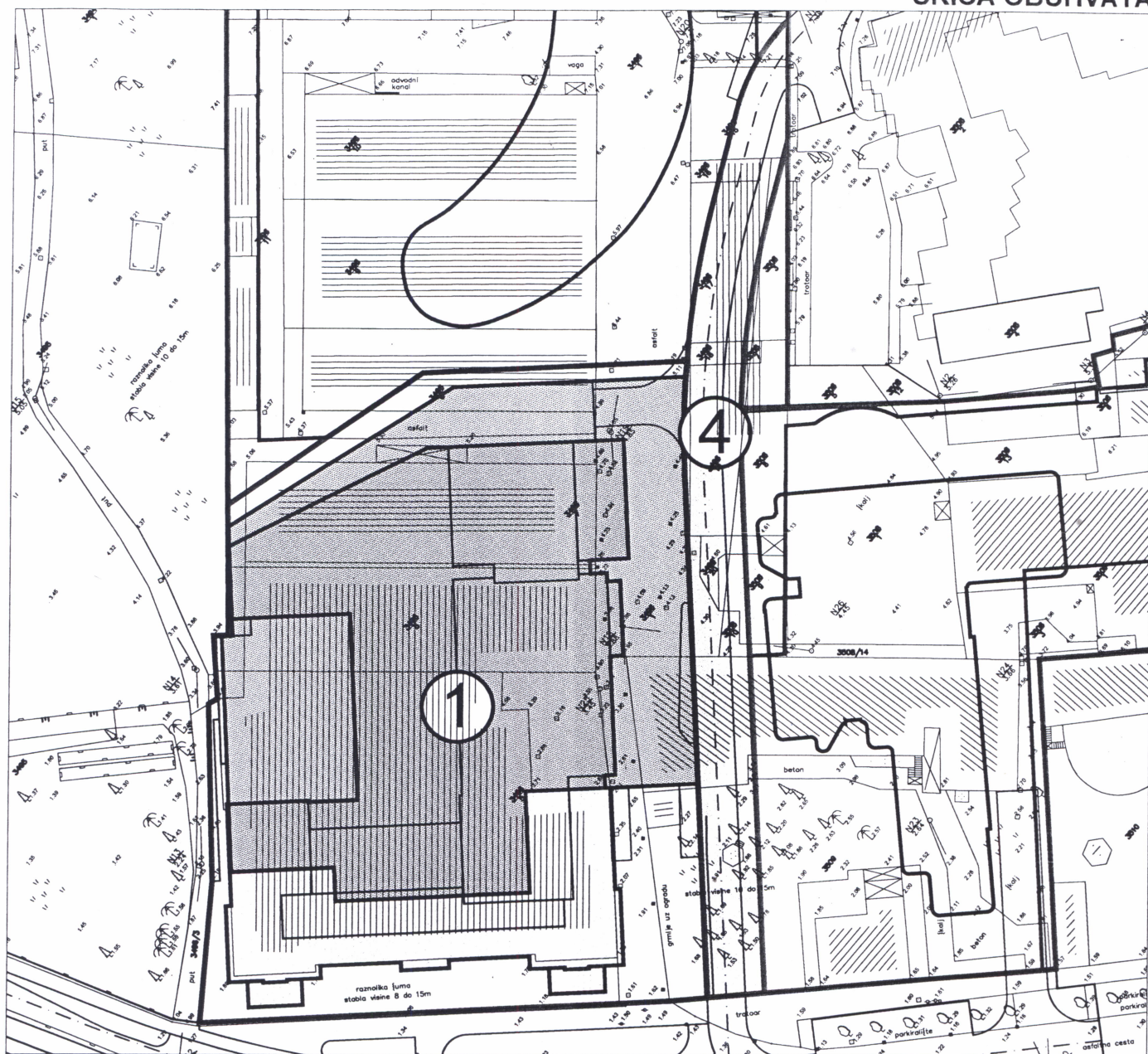
KLASA: 360-01/17-01/340
URBROJ:2198/01-2-17-
Zadar, _____ 2017. godine

za Grad Zadar
Gradonačelnik

Boffidar Kalmeta

za Investitora
Direktor

Burak Baykan
Cem Ecevit



IZNOS KOMUNALNOG DOPRINOSA I TROŠKOVI GRADNJE PROMETNICE

PARCELA 1 - HOTEL (dogradnja) - komunalni doprinos						
etaža	planirano (novo) stanje O_N	postojeće stanje O_P	razlika $O_N - O_P$	jedinična cijena	iznos kom. doprinosa	
Podrum(garaža)	10.127,31 m ³	----	10.127,31 m ³	25,65 kn/m ³	259.765,50 kn	
Podrum	7.627,34 m ³	----	7.627,34 m ³	128,25 kn/m ³	978.206,36 kn	
Prizemlje	20.160,50 m ³	(P) 4.533,29 m ³	15.627,21 m ³	128,25 kn/m ³	2.004.189,68 kn	
Mezanin	8.192,58 m ³	(1) 3.963,46 m ³	4.229,12 m ³	128,25 kn/m ³	542.384,64 kn	
1. kat	9.094,31 m ³	(2) 3.939,62 m ³	5.154,69 m ³	128,25 kn/m ³	661.088,99 kn	
2. kat	7.800,70 m ³	(3) 3.191,23 m ³	4.609,47 m ³	128,25 kn/m ³	591.164,53 kn	
3. kat	4.346,84 m ³	----	4.346,84 m ³	128,25 kn/m ³	557.482,23 kn	
4. kat	7.778,13 m ³	(Pk) 2.164,89 m ³	5.613,24 m ³	128,25 kn/m ³	719.898,03 kn	
5. kat	1.220,08 m ³	----	1.220,08 m ³	128,25 kn/m ³	156.475,26 kn	
sveukupno	76.347,79 m³	17.792,49 m³	58.555,30 m³		6.470.655,22 kn	

PARCELA 4 - prometnica

PROMETNICA	POVRŠINA	troškovi gradnje(s PDV-om)
SPOJNA CESTA ULICE MIROSLAVA KRLEŽE SA OBALOM KNEZA TRPIMIRA	1.347,92 m ²	1.366.063,00 kn