

GRADONAČELNIK GRADA KASTVA

1.

Na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Gradskog vijeća Grada Kastva KLASA: 021-05/22-01/04, URBROJ: 2170-05-05/01-22-10 od 28.06.2022. godine („Službene novine Grada Kastva“ broj 08/22)

GRAD KASTAV, OIB 54394236461, Zakona kastafskega 3, Kastav, zastupan po Gradonačelniku Mateju Mostarcu, kao investitor (dalje u tekstu: Investitor)

i

IVAN PUŠKARIĆ, OIB 90422612020, BELIĆI 29, KASTAV,

ALEN ZAMLIĆ, OIB 09179946675, JURČIĆI 41a, KASTAV i

LORENA ZAMLIĆ, OIB 98095097800, JURČIĆI 41a, KASTAV kao podmiritelji troškova (dalje u tekstu: podmiritelji troškova)

sklapaju sljedeći

UGOVOR

o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da podmiritelji troškova imaju zajednički interes za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture – nerazvrstane ceste planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav, za pristup građevinskim zemljištima k.č.br. 8124 i 8125/11 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić, te k.č.br. 8121, 8122/4, 8123, 8122/6 k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića.

Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su:

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci podmiritelji troškova Alen Zamlić i Lorena Zamlić upisani kao suvlasnici svaki u ½ dijela nekretnina k.č.br. 8124 i

8125/11 k.o. Kastav, a podmiritelj troškova Ivan Puškarić kao vlasnik nekretnina k.č.br. 8121, 8122/4, 8123, 8122/6 sve k.o. Kastav,

- da je radi pristupa do nekretnina iz alineje 1. ovog članka potrebno izgraditi komunalnu infrastrukturu – nerazvrstanu cestu planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav sukladno dostavljenom Grafičkom prikazu zahvata u prostoru,

- da su nekretnine k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8138/1, 8139/1, 8122/3 i 8125/7 k.o. Kastav u vlasništvu Grada Kastva, nekretnine k.č.br. 8122/4, i k.č.br. 8123 sve k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića, nekretnina k.č.br. 8124 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić,

-podmiritelji troškova pismom namjere iskazali svoju namjeru financiranja uređenja građevinskog zemljišta kojim su izrazili spremnost za financiranje uređenja građevinskog zemljišta u smislu izrade projektne dokumentacije, ishođenje akata za gradnju i izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog ugovora, uz ugovaranje prijebaja sredstava utrošenih za izgradnju predmetne infrastrukture sa obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za buduće objekte koje će podmiritelji troškova graditi na nekretninama iz alineje 1. ovog članka, djelomično ili u cijelosti,

- da je odredbom članka 167. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta,

- da je odredbom članka 167. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta ne isključuje primjenu posebnih propisa o javnoj nabavi,

- da je odredbom članka 169. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano da osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja objekata ili uređaja koji se prema posebno zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora,

- da podmiritelji troškova planiraju izgradnju objekata sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji na nekretninama iz alineje 1. ovog članka u njihovu vlasništvu, međutim procijenjena vrijednost komunalnog doprinosa za

objekte koji će se graditi još nije poznata,
- da je izrada projektne dokumentacije za izgradnju ceste iz članka 1. ovog ugovora predviđena Proračunom Grada Kastva za 2022. godinu („Službene novine Grada Kastva broj 10/21 i 05/22). i Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Kastva za 2022. godinu („Službene novine Grada Kastva broj 10/21 i 05/22).

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obveza ugovornih stranaka u vezi financiranja izgradnje komunalne infrastrukture - nerazvrstane ceste planske oznake OU 19 s nastavkom i sa pratećom infrastrukturom (dalje u tekstu: cesta s pratećom infrastrukturom) na nekretninama k.č.br. 8125/6, 8141/21, 8122/1, 8139/1 i na dijelovima k.č.br. 8138/1, 8122/3, 8122/4, 8124, 8123 i 8125/7, sve k.o. Kastav i to: izrade projektne dokumentacije i ishođenje potrebnih akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom, izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, te stručnog nadzora nad izgradnjom iste, kao i reguliranje obveza vezano za plaćanje komunalnog doprinosa za objekte koje podmiritelji troškova planiraju graditi na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu.

Članak 4.

Podmiritelji troškova obvezuju se snositi sve troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora, uključivo troškove projektiranja i ishođenja svih potrebnih akata za građenje, troškove izvođenja radova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne ceste s pratećom infrastrukturom, uvećano za PDV. Grad Kastav suglasan je da podmiritelji troškova financiraju troškove iz stavka 1. ovog članka, u cijelosti.

Članak 5.

Podmiritelji troškova obvezuju se zajednički financirati troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 4. ovog Ugovora u omjerima kako sljede:

- Ivan Puškarić u 3/4 dijela ukupnih troškova
- Lorena Zamlić u 1/8 dijela ukupnih troškova
- Alen Zamlić u 1/8 dijela ukupnih troškova.

Podmiritelji troškova dužni su sredstva za financiranje troškova u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 4. ovog Ugovora uplaćivati u Proračun Grada Kastva bespovratno, u roku od 20 dana od dana primitka pisanog zahtjeva od strane Grada Kastva.

Grad Kastav će pisani zahtjev iz stavka 2. ovog članka dostavljati podmiriteljima troškova po ovjeri računa odnosno mjesečnih situacija za izvršene usluge odnosno radove.

Ugovorne strane suglasne su da Grad Kastav pisani zahtjev iz stavka 2. ovog članka dostavlja podmiriteljima troškova preporučenom poštom ili putem elektroničke po-

šte na adresu koju podmiritelji troškove sporazumno odrede kao relevantnu za elektroničku komunikaciju.

Pisanom zahtjevu priložiti će se ovjereni račun odnosno mjesečna situacija izvršitelja/izvođača iz koje će biti razvidan iznos i usluga odnosno radovi za izvršenje kojih se plaćanje zahtijeva.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da će Grad Kastav odabrati izvođače radova i usluga iz članka 4. ovog Ugovora u skladu s postupkom propisanim odredbama Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16).

Grad Kastav se obvezuje pokrenuti postupak nabave za odabir izvršitelja za izradu projektne dokumentacije za ishodovanje akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora. Na temelju provedenog postupka nabave, odabire se najpovoljnija ponuda za nabavu usluga.

Nakon odabira izvršitelja, za obavljanje usluge iz stavka 2. ovog članka sklapa se ugovor o izvršenju usluge između Grada i odabranog izvršitelja.

Članak 7.

Podmiritelji troškova se obvezuju, nakon odabira izvršitelja, a prije potpisa ugovora o izvršenju usluga iz članka 6. stavak 4. ovog Ugovora, u korist Grada Kastva predati bjanko zadužnicu u visini vrijednosti usluge utvrđene Odlukom o odabiru najpovoljnije ponude za nabavu usluga.

Ukoliko podmiritelji troškova ne ispune svoju obvezu iz stavka 1. ovog članka, Grad Kastav neće sklopiti ugovor o izvršenju usluga iz članka 6. stavak 4. ovog Ugovora.

Članak 8.

Podmiritelji troškova izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom obvezuju se prenijeti Gradu Kastvu nekretnine odnosno dijelove nekretnina kojih su podmiritelji troškova vlasnici, a koji će biti u obuhvatu ceste (nekretnine oznake k.č.br. 8122/4, i 8123 k.o. Kastav u vlasništvu podmiritelja troškova Ivana Puškarića, nekretnina k.č.br. 8124 k.o. Kastav u suvlasništvu podmiritelja troškova Alena Zamlića i Lorene Zamlić), odmah po provedenoj parcelaciji za potrebe izdavanja akata za građenje, o čemu će se sklopiti poseban ugovor.

Vrijednost nekretnina iz stavka 1. ovog članka utvrditi će se po provedbi parcelacijskog elaborata.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će procijenjena vrijednost izgradnje te uvjeti i način izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom biti poznati po izradi projektne dokumentacije i ishodovanju akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom.

Po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka i izdavanju akta za gradnju ceste s pratećom infrastrukturom Grad Kastav obvezuje se obavijestiti podmiritelje troškova, koji

su dužni najkasnije u roku od 15 dana, izjasniti se o daljnjem postupanju u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora.

Po dostavi izjašnjenja iz stavka 2. ovog članka ugovorne strane obvezuju se pristupiti sklapanju Dodatka ovom ugovoru, kojim će se detaljnije definirati prava i obveze ugovornih strana potrebnih za realizaciju izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, konačna cijena i rokovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom, način i uvjeti financiranja izgradnje iste, sredstva osiguranja i druga pitanja.

O sklapanju Dodatka ugovora iz stavka 3. ovog članka odlučuje nadležno tijelo Grada Kastva, sukladno Statutu Grada Kastva.

Ukoliko po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka podmiritelji troškova obavijeste Grad Kastav da neće nastaviti sa izgradnjom ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora odnosno da odustaju od sklapanja Dodatka ugovora iz stavka 3. ovog članka ili ne dostave Gradu nikakvu obavijest, podmiritelji troškova nemaju pravo na povrat troškova izrade projektne dokumentacije i ishodovanja akata za građenje, a Grad Kastav nema nikakve daljnje obveze u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 3. ovog Ugovora.

Članak 10.

Grad Kastav obvezuje se osloboditi podmiritelje troškova obveze plaćanja komunalnog doprinosa za objekte koje planiraju graditi na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu, najviše do iznosa priznatih troškova izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom koja je predmet ovog Ugovora, ukoliko podmiritelji troškova navedene objekte izgrade u roku od 5 godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

Ukoliko konačno utvrđeni troškovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom budu viši od iznosa komunalnog doprinosa, razlika u iznosu tereti podmiritelje sredstava bez prava na povrat.

Razlika iz stavka 2. ovog članka predstavlja donaciju Gradu Kastvu.

Ukoliko konačno utvrđeni troškovi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom budu niži od iznosa komunalnog doprinosa, razliku do punog iznosa utvrđenog rješenjem o komunalnom doprinosu, podmiritelji troškova su dužni platiti Gradu Kastvu u roku od najviše 30 dana od ovjere okončane situacije odnosno u roku utvrđenom rješenjem o komunalnom doprinosu.

Ukoliko podmiritelji troškova u roku iz stavka 1. ovog članka, ne izgrade objekte na nekretninama iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog Ugovora u njihovu vlasništvu za koje se utvrđuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa, neće biti oslobođeni obveze plaćanja komunalnog doprinosa za iste.

Oslobođenje iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti samo u odnosu na troškove izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom kojom upravlja Grad Kastav i koja sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa nije moguće u odnosu na troškove izgradnje drugih vrsta građevina odnosno infrastrukture kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i slično.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se konačan iznos ukupnih troškova u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom utvrditi po izdanoj okončanoj situaciji.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u troškove izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom ulazi i iznos na ime vrijednosti zemljišta odnosno dijelova zemljišta koji su podmiritelji troškova vlasnici, a koji će biti u obuhvatu ceste s pratećom infrastrukturom koja je predmet ovog Ugovora.

Članak 12.

Grad Kastav obvezuje se podmiriteljima troškova dostavljati izvješće o plaćenim računima izvršiteljima/izvođačima za izvršenu uslugu/radove.

Članak 13.

Podmiritelji troškova imaju obvezu financiranja troškova projektiranja, izgradnje i drugih troškova vezanih uz izgradnju građevina odnosno infrastrukture koje ne predstavljaju komunalnu infrastrukturu, te se obvezuju međusobna prava i obveze urediti s pravnim osobama nadležnim za upravljanje tim građevinama odnosno infrastrukturom.

Članak 14.

Grad Kastav zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko podmiritelji troškova ne ispune svoju obvezu iz članka 7. i 8. ovog Ugovora.

Članak 15.

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Članak 16.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, ugovorne strane sačinili će u pisanom obliku.

Članak 17.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem sporazumom, u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 18.

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

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove ovjere potpisa na ovom ugovoru.

Članak 19.

Ovaj ugovor objavit će se u „Službenim novinama Grada Kastva“.

Članak 20.

Ovaj Ugovor sastavljen je u tri (3) istovjetna primjerka, jedan (1) za Grad Kastav, jedan (1) za podmiritelje troškova i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

KLASA: 350-01/22-01/08

URBROJ: 2170-05-03/2-22-5

U Kastvu, 18. srpanj 2022. godine

Za Grad Kastav
Gradonačelnik
Matej Mostarac

Za podmiritelje troškova
Ivan Puškarić
Lorena Zamlić
Alen Zamlić