



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE MATULJI

Godina I - broj 14.

Ponedjelja, 7. listopada 2024.

ISSN 2991-9258

SADRŽAJ

OPĆINSKI NAČELNIK

13. Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

268

OPĆINSKI NAČELNIK**14.**

Na temelju članka 167. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 70. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) OPĆINA MATULJI, Trg Maršala Tita 11, 51211 Matulji, OIB 23730024333, zastupana po načelniku Vedranu Kinkeli, Viktora Cara Emina 1, 51211 Matulji, OIB 49157476649 (u daljnjem tekstu: Investitor, u daljnjem tekstu Općina Matulji), s jedne strane

i

LJUBINKA MANDIĆ, Put Luskino 27, 51211 Matulji, OIB 32443888237,

JOSIP MANDIĆ, Veli Brgud 127, 51213 Jurdani, OIB 00106038596,

i ANAMARIJA MANDIĆ, Kulići 16, 51216 Viškovo, OIB 78392581535 (u daljnjem tekstu: podmiritelji troškova), s druge strane

zaključuju sljedeći

U G O V O R**o financiranju uređenja građevinskog zemljišta****Članak 1.**

Predmet ovog Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (u daljnjem tekstu: Ugovor) je uređivanje međusobnih odnosa i obveza ugovornih strana u vezi financiranja izgradnje komunalne infrastrukture – stambene ulice oznake U-1 sa spojem na postojeću nerazvrstanu cestu koja spaja naselja Jušići i Kućeli u naselju Biškupi Sjever (NA 6-7) sa pratećom infrastrukturom na nekretninama i to: izrade projektne dokumentacije, ishođenje potrebnih akata za građenje ceste s pratećom infrastrukturom, izgradnja ceste s pratećom infrastrukturom te provedbe stručnog nadzora nad izgradnjom iste, kao i reguliranje obveza vezano uz plaćanje komunalnog doprinosa za objekte koje podmiritelji troškova planiraju graditi.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da podmiritelji troškova imaju zajednički interes za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture – stambene ulice oznake U-1 sa spojem na postojeću nerazvrstanu cestu koja spaja naselja Jušići i Kućeli u naselju Biškupi Sjever (NA 6-7) sa pratećom infrastrukturom na nekretninama oznake k.č. 601/1,

k.č. 624/12, k.č. 624/8, k.č. 625/1, sve u k.o. Kućeli, za pristup građevinskim zemljištima u vlasništvu podmiritelja troškova kako slijedi:

- k.č. 624/8, k.o. Kućeli u vlasništvu LJUBINKA MANDIĆ, Put Luskino 27, 51211 Matulji, OIB 32443888237,
- k.č. 624/12, k.o. Kućeli u vlasništvu JOSIP MANDIĆ, Veli Brgud 127, 51213 Jurdani, OIB 00106038596, i
- k.č. 625/1 i 625/2 sve u k.o. Kućeli u vlasništvu ANAMARIJA MANDIĆ, Kulići 16, 51216 Viškovo, OIB 78392581535.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:

- radi pristupa do nekretnina iz članka 2., stavka 1., alineje 1.,2. i 3. potrebno izgraditi komunalnu infrastrukturu - stambenu ulicu oznake U-1 sa spojem na postojeću nerazvrstanu cestu koja spaja naselja Jušići i Kućeli u naselju Biškupi Sjever (NA 6-7) sa pratećom infrastrukturom na nekretninama k.č. 601/1, k.č. 624/12, k.č. 624/8, k.č. 625/1, sve u k.o. Kućeli sukladno Grafičkom prikazu zahvata u prostoru u prilogu.
- podmiritelji troškova pismom namjere iskazali su svoju namjeru financiranja uređenja građevinskog zemljišta u smislu izrade projektne dokumentacije, ishođenja akata za gradnju i izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora uz ugovaranje prijeba sredstava utrošenih za izgradnju predmetne infrastrukture sa obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za buduće objekte koje će podmiritelji troškova graditi na nekretninama iz članka 2. alineje 1.,2. i 3., djelomično ili u cijelosti.
- da podmiritelji troškova planiraju izgradnju objekata sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji na nekretninama iz alineje 1. ovog članka, međutim procijenjena vrijednost komunalnog doprinosa za objekte još uvijek nije poznata.
- da je izrada projektne dokumentacije za izgradnju ceste iz članka 1. ovog Ugovora predviđena Izmjenama i dopunama Proračuna Općine Matulji za 2024. godinu („Službene novine Općine Matulji“ broj 5/24) i I. Izmjenama programa građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu („Službene novine Općine Matulji“ broj 5/24).

Članak 4.

(1) Podmiritelji troškova obvezuju se snositi sve troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom iz članka 1. ovog Ugovora, uključivo troškove projektiranja i ishođenja svih potrebnih akata za gradnju, troškove izvođenja

radova izgradnje i stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne ceste s pratećom infrastrukturom, uvećano za PDV.

(2) Ugovorne strane suglasne su da podmiritelji troškova financiraju troškove iz stavka 1. ovog članka, u cijelosti.

Članak 5.

(1) Podmiritelji troškova obvezuju se zajednički financirati troškove u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom na način:

- Ljubinka Mandić obvezuje se financirati troškove u visini 46%,
- Josip Mandić obvezuje se financirati troškove u visini 23%,
- Anamarija Mandić obvezuje se financirati troškove u visini 31% dijela ukupnih troškova, po dostavi priloženih situacija i okončane situacije.

(2) Podmiritelji troškova dužni su sredstva za financiranje troškova u svezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom uplaćivati u Proračun Općine Matulji u roku od 20 dana od dana primitka pisanog zahtjeva od strane Općine Matulji.

(3) Općina Matulji će pisani zahtjev iz stavka 2. ovog članka dostavljati podmiriteljima troškova po ovjeri računa za izvršene usluge odnosno radove. Pisanom zahtjevu priložiti će se ovjereni račun izvršitelja/izvođača iz koje će biti razvidan iznos usluga odnosno radova za izvršenje kojih se plaćanje zahtjeva.

(4) Pisani zahtjev Općina Matulji dostavljati će podmiriteljima troškova preporučenom pošiljkom ili putem elektroničke pošte koju podmiritelji troškova sporazumno odrede.

Članak 6.

(1) Ugovorne strane suglasne su da će Općina Matulji odabrati izvođače usluga odnosno radova koji su predmet ovog Ugovora u skladu s odredbama Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16, 114/22).

(2) Općina Matulji obvezuje se pokrenuti postupak nabave za odabir izvršitelja za izradu projektne dokumentacije u roku od 45 dana od sklapanja ovog Ugovora, te će sukladno propisima sa odabranim izvršiteljem sklopiti ugovor o izvršenju usluge.

Članak 7.

Podmiritelji troškova se obvezuju nakon odabira izvršitelja, a prije potpisa ugovora o izvršenju usluga iz članka 6. stavka 2. ovog Ugovora predati Općini Matulji bjanko zadužnicu u visini vrijednosti usluge utvrđene odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 8.

(1) Podmiritelji troškova se obvezuju, prenijeti u vlasništvo Općini Matulji nekretnine odnosno dijelove nekretnina kojih su podmiritelji troškova vlasnici, a koje će biti u obu-

hvatu nerazvrstane ceste nekretnine oznake k.č. 601/1, k.č. 624/12, k.č. 624/8, k.č. 625/1, sve u k.o. Kućeli odmah po provedenoj parcelaciji za potrebe izdavanja akata za gradnju o čemu će se sklopiti poseban ugovor o darovanju.

(2) Vrijednost nekretnina iz stavka 1. ovog članka utvrditi će se po provedbi parcelacijskog elaborata, o trošku podmiritelja troškova.

Članak 9.

(1) 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 gradnju ceste.

(2) Po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka Općina Matulji obvezuje se obavijestiti podmiritelje troškova koji su dužni najkasnije u roku od 15 dana izjasniti se o daljnjim namjerama i postupanju u vezi gradnje ceste, te se ugovorne strane po dostavi namjere i izjašnjenja obvezuju sklopiti Dodatak ovom Ugovoru kojim će detaljnije regulirati prava i obveze u vezi s izgradnjom, konačnu cijenu, rokove izgradnje ceste, uvjete i način financiranja, sredstva osiguranja i druga pitanja.

(3) Ukoliko po izradi dokumentacije iz stavka 1. ovog članka podmiritelji troškova obavijeste Općinu Matulji da neće nastaviti sa financiranjem izgradnje ceste, odnosno da odustaju o sklapanja Dodatka ovom Ugovoru, podmiritelji troškova nemaju pravo na povrat troškova izrade projektne dokumentacije, a Općina Matulji nema nikakve daljnje obveze u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom.

Članak 10.

(1) Općina Matulji obvezuje se podmiritelje troškova osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za objekte koje planiraju graditi na česticama u njihovom vlasništvu opisanim u članku 2., stavku 1., alineji 1., 2., i 3. a najviše do iznosa priznatih troškova izgradnje ceste, ukoliko podmiritelji troškova navedene objekte izgrade najkasnije u roku od 6 (šest) godina od izvršnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

(2) Ukoliko podmiritelji troškova ne izgrade objekte u navedenom roku neće biti oslobođeni obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

(3) Ukoliko troškovi izgradnje ceste budu utvrđeni u iznosu višem od iznosa komunalnog doprinosa, razlika u iznosu tereti podmiritelje troškova bez prava na povrat, te razlika predstavlja donaciju Općini Matulji.

(4) Ukoliko konačno utvrđeni troškovi izgradnje ceste budu niži od iznosa komunalnog doprinosa, razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa utvrđenog rješenjem, podmiritelji troškova dužni su platiti Općini Matulji u roku utvrđenom rješenjem odnosno u roku definiranom okončanom situacijom.

(5) Oslobođenje se može izvršiti samo u odnosu na troškove izgradnje ceste kojom upravlja Općina Matulji i koja sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno troškovi koji se odnose na izgradnju nerazvrstane ceste, nogostupa i odvodnje atmosferskih voda.

(6) Oslobođenje od plaćanja nije moguće u odnosu na troškove izgradnje drugih vrsta građevina kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i drugo.

(7) Ugovorne strane suglasno utvrđuju će se konačni iznos ukupnih troškova u vezi izgradnje ceste s pratećom infrastrukturom utvrditi po izdanoj okončanoj situaciji.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u troškove izgradnje ceste ulazi i iznos na ime vrijednosti zemljišta odnosno vrijednosti zemljišta kojeg su podmiritelji troškova vlasnici, a koje zemljište ulazi u obuhvat ceste.

Članak 12.

Podmiritelji troškova imaju obvezu financiranja troškova projektiranja, izgradnje i drugih troškova vezanih uz izgradnju građevina odnosno infrastrukture koje ne predstavljaju komunalnu infrastrukturu u smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu, te se sklapanjem ovog Ugovora obvezuju urediti međusobne odnose s pravnim osobama nadležnim za upravljanje tim građevinama.

Članak 13.

Ugovorne strane zadržavaju pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko podmiritelji troškova ne ispunje obveze preuzete ovim Ugovorom.

Članak 14.

(1) Praćenje i koordinaciju međusobnih aktivnosti vezanih uz ovaj Ugovor u ime Općine Matulji obavljati će Voditelj/ica odsjeka za samoupravu i upravu.

(2) Praćenje i koordinaciju međusobnih aktivnosti vezanih uz ovaj Ugovor u ime podmiritelja troškova obavljati će Vedrana Kariž.

Članak 15.

(1) Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora bila ili postala pravno nevaljana ili bi se inače u ovom Ugovoru ispostavila neka pravna praznina, to ne dira u valjanost ostalih odredbi.

(2) Ugovorne strane se obvezuju da će u tom slučaju Ugovor izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom, koja je najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno ono što bi po smislu i svrsi Ugovora bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu imale u vidu.

(3) Na sve ostale odnose koje ovaj ugovor nije predvidio primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

(4) Sve sporove nastale temeljem ovog ugovora ugovorne strane rješavat će mirnim putem, u protivnom o njima odlučuje stvarno nadležni sud u Rijeci.

Članak 16.

(1) Obveze iz ovog Ugovora ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa Ugovora i ovjere potpisa od strane javno-bilježničkog ureda.

(2) Ovaj ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih dva (2) zadržava Općina Matulji, po jedan (1) primjerak svaki od podmiritelja troškova, te jedan (1) primjerak zadržava Javni bilježnik.

Članak 17.

Ovaj ugovor objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" po potpisu obiju ugovornih strana sukladno članku 167. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju.

KLASA: 350-04/23-02/0003

URBROJ: 2170-27-03-01/01-24-3

Matulji, 03.10.2024.

PODMIRITELJI TROŠKOVA:

LJUBINKA MANDIĆ v.r.

JOSIP MANDIĆ v.r.

ANAMARIJA MANDIĆ v.r.

NAČELNIK OPĆINE MATULJI:

VEDRAN KINKELA, MAG.IUR. v.r.

“Službene novine Općine Matulji” - službeno glasilo Općine Matulji

Uredništvo: Pročelnik Jedinственog upravnog odjela, glavni urednik, voditelj Odsjeka za samoupravu i upravu,
član uredništva, viši savjetnik za poslove izvršnog i predstavničkog tijela, član uredništva.

51211 Matulji, Trg Maršala Tita 11, tel. 051 274 114, www.matulji.hr

Tisak: Grafika Helvetica d.o.o., Rijeka