

ODLUKU O UKIDANJU STATUSA JAVNOG DOBRA

I.

Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na z.č.2245/4 put od 25 m² upisana u z.k.ul.P1 k.o. Bregi te ista sada predstavlja zemljište u vlasništvu Općine Matulji.

II.

Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na z.č.2245/5 put od 242 m² upisana u z.k.ul.P1 k.o. Bregi te ista sada predstavlja zemljište u vlasništvu Općine Matulji.

III.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke, Zemljišno - knjižni odjel Općinskog suda Rijeka, ispostava Opatija, provest će zemljišnim knjigama uknjižbu na način da će se na z.č. 2245/4 put od 25 m² upisana u z.k.ul.P1 k.o. Bregi, brisati uknjižba javnog dobra u općoj uporabi i kao vlasnika zemljišta upisati Općinu Matulji.

IV.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke, Zemljišno - knjižni odjel Općinskog suda Rijeka, ispostava Opatija, provest će zemljišnim knjigama uknjižbu na način da će se na z.č.2245/5 put od 242 m² upisana u z.k.ul. P1 k.o. Bregi, brisati uknjižba javnog dobra u općoj uporabi i kao vlasnika zemljišta upisati Općinu Matulji.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Primorsko -goranske županije“.

KLASA: 944-05/19-01/0022

URBROJ: 2170-27-03-01/1-22-0004

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća
Slobodan Juračić, v.r.

31.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15- pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21 i 23/21) i čl.103. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/2011) Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 24.5.2022. donosi

ODLUKU O UKIDANJU STATUSA JAVNOG DOBRA

I.

Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na z.č.1534/3 ulica od 21 m² z.k.ul. 2773 k.o. Matulji, te ista sada predstavlja zemljište u vlasništvu Općine Matulji.

II.

Nakon stupanja na snagu ove Odluke, Zemljišno - knjižni odjel Općinskog suda Rijeka, ispostava Opatija, provest će zemljišnim knjigama uknjižbu na način da će se na z.č. 1534/3 ulica od 21 m² z.k.ul.2773 k.o. Matulji, brisati uknjižba jav-

nog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Matulji i kao vlasnika zemljišta upisati Općinu Matulji.

III.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Primorsko -goranske županije“.

KLASA: 944-05/19-01/0009

URBROJ: 2170-27-03-01/1-22-0011

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća
Slobodan Juračić, v.r.

32.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01,129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14, 4/15-pročišćeni tekst, 39/15, 7/18, 6/21 i 23/21), Općinsko vijeće Općine Matulji na sjednici održanoj dana 24.5.2022. godine donosi sljedeću

ODLUKU

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama

Članak 1.

Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama vezano za izgradnju komunalne infrastrukture – pristupne ceste na k.č. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 u k.o. Mihotići).

Članak 2.

Prihvaća se tekst prijedloga Ugovora o međusobnim pravima i obvezama (dalje u tekstu: Ugovor) koji se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Članak 3.

Ovlašćuje se načelnik Općine Matulji da potpiše Ugovor iz članka 2. ove Odluke, kao i Dodatke ugovora predviđene odredbama Ugovora, radi reguliranja svih međusobnih odnosa s Investitorom, a koji bi mogli proizići iz ovog Ugovora, sve u cilju izvršenja i postizanja svrhe sklopljenog Ugovora.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA: 021-05/22-01/0006

URBROJ: 2170-27-03-01/1-22-0003

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik Općinskog vijeća
Slobodan Juračić,v.r.

OPĆINA MATULJI, Matulji, Trg Maršala Tita 11, OIB 23730024333, zastupana po načelniku Vedranu Kinkeli (u daljnjem tekstu: Općina Matulji)

i

G.P. STANIĆ GRAĐEVINARSTVO D.O.O., 43. istarske divizije 106, 51211 Matulji, OIB 02796972647 zastupano po članu uprave Petru Staniću,

PETAR STANIĆ, 43. istarske divizije 106, 51211 Matulji, OIB 31722547402

DRAGAN KOVAČEVIĆ, Drugi donji dvori 17, 21460 Stari Grad, OIB 41374410704 zastupan po **Jurica Stanić, 43. Istarske divizije 106, 51211 Matulji, OIB 36523003832**

Kao Investitori (dalje u tekstu: Investitori)

sklapaju sljedeći

U G O V O R o međusobnim pravima i obvezama

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da postoji zajednički interes za izgradnju komunalne infrastrukture - pristupne ceste na k.č. br. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 u k.o. Mihotići dalje u tekstu: pristupna cesta), što je preduvjet da bi Investitori na zemljišnoknjižnim česticama koje su u njihovu suvlasništvu mogli sagraditi pet stambenih građevina – obiteljske građevine (S-1, u daljnjem tekstu: stambene građevine).

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se ovim Ugovorom detaljnije uređuju međusobna prava i obveze ugovornih stranaka u vezi izgradnje pristupne ceste iz stavka 1. ovog članka i prijenosa izgrađene pristupne ceste u vlasništvo Općine Matulji, te uređenje obveza glede plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina iz stavka 1. ovog članka koje će Investitori graditi na k.č. 720/3, 729/1, 729/2, 729/3, 730, 731/2 k.o. Mihotići.

Članak 2.

Među ugovornim stranama nesporno je:

- da Investitori planiraju gradnju stambenih građevina na k.č. 720/3, 729/1, 729/2, 729/3, 730, 731/2 k.o. Mihotići i pristupne ceste do stambenih zgrada na nekretnini označenoj kao k.č.br. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 u k.o. Mihotići),
- da je priključenje stambenih građevina iz alineje 1. ovog stavka na javnu prometnu površinu oznake ŽC 5047 moguće jedino preko nekretnine iz alineje 1. ovog stavka,
- da je u svrhu priključenja na javno prometnu površinu potrebno urediti građevinsko zemljište odnosno izgraditi prometnu površinu – pristupnu cestu na nekretnini oznake k.č.br. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 u k.o. Mihotići), u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom,
- da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija na nekretnini 729/4 k.o. Mihotići kao suvlasnici upisani Investitori i to G.P. STANIĆ GRAĐEVINARSTVO D.O.O., 43. Istarske divizije 106, Matulji, OIB 02796972647, u 1/3 dijela, PETAR STANIĆ, 43. Istarske divizije 106, Matulji, OIB 31722547402 u 1/3 dijela i DRAGAN KOVAČEVIĆ, Drugi donji dvori 17, 21460 Stari Grad, OIB 41374410704 u 1/3 dijela,
- da se u odnosu na prostorno plansku dokumentaciju nekretnine k.č.br. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 u k.o. Mihotići) nalaze unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17- pročišćeni tekst, 31/17- usklađenje sa Zakonom, 3/19 i 6/21) odnosno Urbanističkog plana uređenja Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 02/05, 10/15 i 16/19) i to unutar građevinskog područja naselja u zoni stambene namjene S-1.
- da u Proračunu za 2022. godinu i Projekcijama proračuna za 2023. i 2024. godinu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 34/21), te Programu gradnje komunalne infrastrukture na području za 2022. godinu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 34/21), Općina Matulji nema planiranu izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora,
- da je investitor predao Općini Matulji projektnu dokumentaciju Glavni projekt, Zajedničke oznake 2137, za izgradnju objekta Prilazna cesta u naselju Frančići na k.č. 729/4 k.o. Mihotići (sastoji se od k.č. 729/4, dijela k.č. 731/2, dijela k.č. 720/3 i dijela k.č. 730 sve u k.o. Mihotići), te da se Glavni projekt za predmetnu građevinu sastoji se od sljedećih projekata: GLAVNI PROJEKT-GRAĐEVINSKI PROJEKT, projektna tvrtka Rinex d.o.o., Dolac 9, Rijeka, broj projekta 2137-G, projektant Marta Slaviček, dipl.ing.građ. i GLAVNI PROJEKT-STROJARSKI PROJEKT projektna

tvrtka Rijekaprojekt Energetika d.o.o., Moše Albaharija 10a, Rijeka, broj projekta 2022-30/GP, projektant Patrik Kozlovič, mag.ing.mech.

- da je za izgradnju predmetne pristupne ceste potrebno izraditi ishoditi građevinsku dozvolu,
- da su Investitori pismom namjere izrazili spremnost vlastitim sredstvima financirati izgradnju komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora u roku od tri (3) godine, a da troškovi te investicije budu priznati od strane Općine Matulji na ime plaćanja budućeg dugovanja koje će nastati temeljem obveze na ime komunalnog doprinosa nakon ishoda građevinskih dozvola budućih stambenih građevina,
- da su suglasne s predmetnom izgradnjom te će se ovim ugovorom regulirati međusobna prava i obveze.

Članak 3.

Općina Matulji daje suglasnost Investitorima da izvrše radnje na izgradnji pristupne ceste iz članka 1. ovog Ugovora, tako da u svojstvu investitora:

- ishode građevinsku dozvolu za izgradnju pristupne ceste iz članka 1. ovog Ugovora,
- izgrade pristupnu cestu iz članka 1. ovog Ugovora, sukladno ishodu građevinskoj dozvoli, pridržavajući se odredbi Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, te podzakonskih akata,
- obave i sve druge radnje i izrade dokumentaciju, sukladno posebnim propisima, potrebne za realizaciju izgradnje komunalne infrastrukture članka 1. ovog Ugovora,
- ishode akt za uporabu komunalne infrastrukture članka 1. ovog Ugovora i izvrše uris iste u katastarski operat.

Članak 4.

Investitori se obvezuju da će u svrhu izgradnje komunalne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- izraditi o svom trošku projektnu dokumentaciju za izgradnju pristupne ceste,
- ishoditi o svom trošku građevinsku dozvolu za izgradnju pristupne ceste, te druge akte potrebne za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta,
- preuzeti sve obveze investitora kao sudionika u gradnji temeljem odredbi članka 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- dostaviti Općini Matulji primjerak Ugovora koji su zaključili s izvođačem radova i nadzornim inženjerom i ugovorni troškovnik,
- prijaviti početak građenja pristupne ceste sukladno odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj „Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- najkasnije 15 dana prije početka radova na izgradnji pristupne ceste, u pisanom obliku obavijestiti Općinu Matulji o početku radova, te poduzeti mjere zaštite na radu gradilišta, a sve sukladno važećim propisima,
- obavijestiti Općinu Matulji o ishodu uporabe dozvole,

Primjerke akata i dokumenata iz stavka 1. ovog članka Investitori su obvezni odmah po njihovu izdavanju dostaviti Općini Matulji na znanje.

Članak 5.

Investitori se obvezuju u cijelosti vlastitim sredstvima izgraditi pristupnu cestu iz članka 1. ovog Ugovora sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji i važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu i izvršiti uris iste u katastarski operat te predati u vlasništvo Općini Matulji izgrađenu komunalnu infrastrukturu najkasnije u roku od tri (3) godine od dana sklapanja ovog Ugovora.

Investitori imaju pravo u slučaju opravdanih objektivnih okolnosti koje utječu na tijek izvođenja radova zahtijevati produljenje roka iz stavka 1. ovog članka.

Kao razlozi iz kojih se u smislu stavka 2. ovog članka može zahtijevati produljenje roka smatraju se osobito slijedeći:

- 1) viša sila, prirodni događaj ili nastupanje posebnih okolnosti koji se nisu mogle očekivati niti predvidjeti, a koje utječu na tijek izvođenja radova ili dobavu materijala,
- 2) mjere predviđene aktima nadležnih tijela i nepravovremeno ishoda dozvola nadležnih tijela, za koje nisu odgovorni Investitori,
- 3) mjere izazvane izvanrednim okolnostima vezanim uz pandemiju Covid 19, a koje bi utjecale na tijek ishoda dozvola nadležnih tijela i na tijek izvođenja radova.

Investitori su dužni dostaviti zahtjev za produljenje roka iz stavka 1. ovog članka Općini Matulji u pisanom obliku i uz isti priložiti pisano obrazloženje o razlozima radi kojih se zahtjeva produljenje roka. Odluku o potrebi produženja roka donijeti će Načelnik Općine Matulji uz prethodno mišljenje stručnih službi jedinstvenog upravnog odjela, a novi rok izgradnje komunalne infrastrukture definirat će se Dodatkom ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Općina Matulji:

- putem svojih stručnih službi pratiti izvođenje radova na izgradnji komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora za cijelo vrijeme njihovog trajanja,
- pratiti poštivanje ugovorenih rokova izvršenja radova,
- ukoliko dođe do odstupanja od projektne dokumentacije odnosno akta o gradnji, zahtijevati od Investitora usklađenje izvođenja radova sa navedenim dokumentima u razumnom roku, a ukoliko Investitori ne postupe po zahtjevu Općine Matulji, zahtijevati će se obustava radova,
- u slučaju da Investitori ne izvedu radove do faze koja omogućava dobivanje uporabne dozvole, sve eventualne posljedice snosit će sami Investitori dok Općina Matulji nema nikakvih obveza s te osnove prema Investitorima ili trećim osobama.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da predstavnik Općine Matulji ima pravo pristupiti gradilištu u svako doba te zahtijevati od nadzornog inženjera da ga redovito izvješćuje o svim fazama gradnje.

Ugovorne strane suglasne su da u roku od 15 dana od stupanja na snagu ovog ugovora Općinski načelnik imenuje predstavnika Općine Matulji ovlaštenog za kontrolu gradnje pristupne ceste.

Članak 7.

Investitori se obvezuju bez naknade predati u vlasništvo i na upravljanje Općini Matulji izgrađenu pristupnu cestu iz članka 1. ovog Ugovora, u roku od 15 dana od urisa iste u katastarski operat, nakon dobivanja uporabne dozvole, a najkasnije u roku od iz članka 5. stavka 1. Ugovora, o čemu će ugovorne strane sastaviti primopredajni zapisnik i zaključiti poseban Ugovor kojim se, između ostalog, dozvoljava uknjižba prava vlasništva Općine Matulji na predmetnoj prometnoj površini.

Troškove javnobilježničkih naknada i svih ostalih naknada i pristojbi vezano za prijenos i uknjižbu prava vlasništva Općine Matulji na predmetnoj pristupnoj cesti, snosi Općina Matulji.

Investitori su kod prijenosa u vlasništvo izgrađene pristupne ceste dužni dostaviti nadležnom jedinstvenom upravnom odjelu svu projektnu i tehničku dokumentaciju, akte potrebne za gradnju, pravomoćnu uporabnu dozvolu i ostale akte nadležnih tijela, jamstva, garancije, te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik. Općina Matulji će preuzeti predmetnu pristupnu cestu uz uvjet da je izvedena sukladno građevinskoj dozvoli, odnosno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio građevinske dozvole i da je za istu ishođena pravomoćna uporabna dozvola, te uz uvjet da su Investitori ispunili obveze iz članka 10. stavka 2. ovog Ugovora.

Članak 8.

Procijenjena vrijednost ukupnih troškova izgradnje pristupne ceste koja je predmet ovog Ugovora prema glavnom projektu i zajedničkom iskazu procijenjenih troškova gradnje, koji je sastavni dio ovog Ugovora, iznosi 771.700,00 kuna sa PDV-om.

Konačna vrijednost radova utvrditi će se po završetku izgradnje pristupne ceste odnosno ishođenju uporabne dozvole na temelju građevinske knjige, kao i na temelju privremenih i okončane situacije i računa, sve ovjereno od strane nadzornog inženjera, u roku od 15 dana od dana dostave navedene dokumentacije.

Iznimno od stavka 2. ovog članka, ukoliko cijene za pojedinu vrstu radova utvrđene u privremenim i okončanoj situaciji i računima značajno odstupaju od cijena iz ugovora o izgradnji i održavanju komunalne infrastrukture koje Općina Matulji temeljem provedenih postupaka javne nabave, ima sklopljene s trećim osobama, tada će se u obzir uzeti cijene iz navedenih ugovora koji su na snazi u trenutku izvođenja radova. Za radove i stavke koje navedeni ugovori ne sadrže, kao i za eventualne naknadne radove koji nisu sadržani u troškovniku iz stavka 1. ovog članka primijenit će se realne tržišne cijene potvrđene od strane nadzornog inženjera, uz detaljnu analizu cijene stavke, prethodno izrađenu od strane ponuditelja u kojoj moraju biti razvidne specificirane stavke.

U slučaju da ugovorne strane ne mogu postići dogovor vezano za konačno utvrđivanje vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture, angažirati će sudskog vještaka odgovarajuće struke, koji će na temelju stvarno izvedene količine radova i vrijednosti tih radova, utvrditi konačnu vrijednost izvedenih radova. Trošak angažmana sudskog vještaka snosi ona ugovorna strana koja zahtjeva da se vrijednost radova utvrdi po istom.

O konačno utvrđenoj vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora ugovorne strane sastavit će zapisnik o okončanom obračunu.

Članak 9.

Investitori se obvezuju prije početka izvođenja radova na izgradnji komunalne infrastrukture predati

Općini Matulji jednu bjanko zadužnicu s preuzimanjem obveze dva jamca platca fizičke osobe, izdanu na iznos od 50% procijenjene vrijednosti ukupnih troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 8. stavak 1. ovog Ugovora, kao jamstvo za uredno izvršenje svih obveza iz ovog Ugovora.

U slučaju povrede obveza iz ovog Ugovora, Općina Matulji će pisanim putem o tome obavijestiti Investitore i zahtijevati otklanjanje takve povrede, ukoliko je to moguće u razumnom roku, a ukoliko to nije moguće ili Investitori ne otklone povredu u roku koji odredi Općina, Općina Matulji ima pravo odmah aktivirati odnosno koristiti zadužnicu iz prethodnog stavka.

U slučaju urednog ispunjenja ugovora, a najkasnije u roku od osam (8) dana od dana predaje pristupne ceste u vlasništvo Općine Matulji sukladno članku 7. ovog Ugovora, Općina Matulji se obvezuje vratiti zadužnicu Investitorima.

Investitori su suglasni da, u slučaju njihova odustanka od izvođenja predmetnih radova, kašnjenja u izvođenju, te ukoliko po proteku roka iz članka 5. ovog Ugovora pristupna cesta iz članka 1. ovog Ugovora ne bude završena, Općina Matulji može iste završiti putem trećih osoba, a na trošak Investitora.

U slučajevima iz prethodnog stavka, Investitor nema pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora i odriče se prava zahtijevati prijeboj istih s eventualnim tražbinama Općine Matulji po bilo kojem osnovu.

Članak 10.

Investitori se obvezuju od izvođača radova ishoditi neopozivu, bezuvjetnu i samostalnu bankarsku garanciju u visini od 10% od vrijednosti ukupno izvedenih građevinskih radova iz okončane situacije, izdanu u korist Općine Matulji i plativu „na prvi poziv“ i „bez prigovora“ od banke izdavatelja garancije, kao jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku od dvije (2) godine od dana primopredaje komunalne infrastrukture sukladno članku 7. ovog Ugovora.

Investitori su dužni bankarsku garanciju iz stavka 1. ovog članka predati Općini Matulji, u izvorniku, prije potpisivanja primopredajnog zapisnika iz članka 7. stavak 1. ovog Ugovora.

Članak 11.

Investitori su solidarno odgovorni Općini Matulji za kvalitetu izvedenih radova u jamstvenom roku od dvije (2) godine od dana primopredaje komunalne infrastrukture.

U slučaju da se u jamstvenom roku pojave nedostaci, Općina Matulji će prvo pozvati nalogodavca za izdavanje bankarske garancije (izvođača) na otklanjanje nedostataka u razumnom roku koji će Općina Matulji odrediti sukladno pravilima struke. Ukoliko nalogodavca za izdavanje bankarske garancije (izvođača) ne otkloni nedostatak u određenom roku, Općina Matulji pozvati će Investitore na otklanjanje nedostataka u razumnom roku.

Ne bude li otklanjanje nedostataka izvršeno niti po nalogodavca za izdavanje bankarske garancije (izvođača) niti po Investitorima u roku koji Općina Matulji odredi, Općina Matulji ima pravo, uz prethodnu obavijest davatelju bankarske garancije, pristupiti otklanjanju istih putem trećih osoba aktiviranjem bankarske garancije iz članka 10. ovog Ugovora.

Članak 12.

Općina Matulji obvezuje se izvršiti prijeboj konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture sa PDV-om s obvezom Investitora na plaćanje komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina na nekretninama označenim kao k.č. 720/3, 729/1, 729/2, 729/3, 730, 731/2 k.o. Mihoćići, koji će se utvrditi rješenjima o komunalnom doprinosu po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju stambenih građevina.

Prijeboj iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti najviše do ukupnog iznosa komunalnog doprinosa utvrđenog za stambene građevine, a izvršiti će se po izvršenju svih obveza iz ovog ugovora od strane Investitora i po konačno utvrđenoj vrijednosti troškova izgradnje pristupne ceste sukladno članku 8. ovog Ugovora, što će se detaljnije urediti Dodatkom ovog Ugovora.

Procijenjeni iznos komunalnog doprinosa za stambene građevine iz članka 2. stavak 1. alineja 1. ovog ugovora iznosi 288.000,00 kuna.

Rješenja o komunalnom doprinosu za stambene građevine donijeti će se u skladu sa odredbama ovog ugovora, u smislu ugovorenog načina plaćanja – prijeboja međusobnih potraživanja.

Ukoliko utvrđeni iznos komunalnog doprinosa bude veći od konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, Investitori se obvezuju podmiriti razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa u rokovima i na način utvrđen rješenjima iz stavka 1. ovog članka.

Ukoliko utvrđeni iznos komunalnog doprinosa bude manji od konačno utvrđene vrijednosti troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, razlika predstavlja bespovratno

financiranje od strane Investitora, koje se Investitori odriču potraživati od Općine Matulji, po bilo kojoj osnovi.

Eventualno utvrđena razlika u iznosu iz stavka 5. ovog članka u poslovnim će se knjigama knjižiti kao donacija Investitora Općini Matulji.

Prijeboj iz stavka 1. ovog članka može se izvršiti samo u odnosu na ulaganja u komunalnu infrastrukturu kojom upravlja Općina Matulji i koja sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno nije moguće izvršiti prijeboj sredstava za izgradnju drugih vrsta građevina kao što su vodovod, kanalizacija, elektroopskrba i slično.

Članak 13.

Sve građevine i uređaji komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog Ugovora, ostaju u trajnom vlasništvu Općine Matulji.

Članak 14.

Općina Matulji zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako Investitori u ugovorenom roku:

- bez opravdanog razloga ne poduzimaju radnje iz članka 4. ovog Ugovora,
- ne izgrade komunalnu infrastrukturu koje je predmet ovog Ugovora u roku iz članka 5. ovog Ugovora, osim u slučaju opravdanog produljenja roka iz ugovora,
- ne dostave Općini Matulji bankarsku garanciju iz članka 10. ovog Ugovora,
- ne prenesu u vlasništvo Općini Matulji predmetnu pristupnu cestu,
- ako je nad njima otvoren stečaj, postupak likvidacije ili se nalaze u bilo kojem sličnom postupku koji ih može spriječiti da izvršavaju Ugovor.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, Investitori nemaju pravo na povrat troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga komunalni doprinosi za stambene građevine iz članka 1. ovog Ugovora koje će se graditi na k.č. 720/3, 729/1, 729/2, 729/3, 730, 731/2 k.o. Mihotići utvrđen rješenjima o komunalnom doprinosu, dospijeva na naplatu u cijelosti u roku od 15 dana od raskida ovog Ugovora.

Članak 16.

Ukoliko za gradnju stambenih građevina na nekretninama označenim kao k.č. 720/3, 729/1, 729/2, 729/3, 730, 731/2 k.o. Mihotići bude ishodovano Rješenje o izmjeni građevinske dozvole u vezi s promjenom imena investitora, ugovorne strane suglasne su da će Investitori o istome obavijestiti Općinu Matulji pisanim putem u roku od 8 (osam) dana od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni građevinske dozvole.

U slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovog članka ugovorne strane suglasne su da Investitori mogu svoja prava i obveze iz ovog Ugovora prenijeti na nove investitore na koje glasi Rješenje o izmjeni građevinske dozvole. Dokaz o navedenom obvezuju se dostaviti Općini Matulji pisanim putem najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti Rješenja o izmjeni građevinske dozvole, te će se prava i obveze između novog investitora i Općine Matulji urediti posebnim ugovorom. Općina Matulji obvezuje se u roku od 8 (osam) dana od dana dostave dokaza iz stavka 2. ovog članka izdati suglasnost iz članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) radi ostvarivanja preduvjeta za ishođenje izmjena Građevinske dozvole za izgradnju komunalne infrastrukture.

Ako Investitori u slučaju donošenja Rješenja o izmjeni građevinske dozvole prema stavku 1. ne obavijeste Općinu Matulji o promjeni investitora, ili ako svoja prava i obveze iz ovog Ugovora ne prenesu na nove investitore, tada ovaj Ugovor ostaje u cijelosti na snazi u odnosu na Investitore kako su označeni u ovom Ugovoru.

Članak 17.

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

Članak 18.

Ugovorne strane za praćenje izvršenja ovog Ugovora suglasno utvrđuju sljedeće ovlaštene predstavnike:

Za Općinu Matulji: Kristina Borgin, dipl. iur., Viša stručna suradnica za utvrđivanje i naplatu javnih

davanja

Za Investitore: Petar Stanić, 43. istarske divizije 106, 51211 Matulji.

Članak 19.

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

Članak 20.

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

Članak 21.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (3) istovjetna primjerka, jedan za Općinu Matulji, jedan (1) za Investitora 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: 361-01/21-01/0021

URBROJ: 2170-27-03-03/6-22-0003

U Matuljima, _____, 2022. godine.

Investitori

Za Općinu Matulji

G.P. STANIĆ d.o.o.
zastupano po članu uprave
Petar Stanić

Načelnik

Vedran Kinkela

Petar Stanić

Dragan Kovačević
zastupan po Jurici Staniću