



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Upravni odjel za komunalno gospodarstvo  
i upravljanje imovinom**

KLASA: UP/I- 363-01/18-01/2

URBROJ: 2144-01-04/04-19-7

Labin, 04. veljače 2019.

**DIMO PROMET d.o.o.**  
HRASTIN PRILAZ 2  
10000 ZAGREB

**PREDMET: IZVRŠAVANJE OBVEZA KONCESIONARA IZ UGOVORA O KONCESIJI ZA  
OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI DIMNJAČARSKIH POSLOVA NA  
PODRUČJU GRADA LABINA**

- OPOMENA – dostavlja se

Poštovani,

dana 25. siječnja 2019. godine dostavili ste putem SMS-a na broj kojeg koristi Pročelnik Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Labina poruku iz koje proizlazi da više nećete vršiti poslove dimnjačara na zgradama kojih je upravitelj Labin Stan d.o.o.

Ovim putem Vas upozoravamo da ste temeljem Ugovora o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, KLASA:UP/I-363-01/18-01/1, URBROJ: 2144/01-02-18-13, od 03. listopada 2018. obvezni obavljati dimnjačarske poslove na području Grada Labina. Tim su ugovorom utvrđene međusobne obveze, te je Grad Labin svoje obveze prema tom Ugovoru u cijelosti ispunio.

Vaš odnos s korisnicima usluga, pa tako i upraviteljima zgrada nije i ne može biti opravdan razlog za Vaš prestanak obavljanja dimnjačarskih usluga.

Skrećemo Vam pažnju da je dana 06. prosinca 2018. održan sastanak u predmetu reguliranja ugovornih odnosa i izvršavanja preuzetih obveza sukladno Ugovoru o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih usluga. Tom prilikom je utvrđen način na koji se imaju tumačiti pojedine odredbe Ugovora o koncesiji i Cjenika koji ste prihvatili pri podnošenju ponude i potpisivanjem Ugovora, sve sukladno članku 15. stavku 3. Ugovora.

Nažalost, vi i nadalje ne ispunjavate u potpunosti svoje ugovorne obveze.

Do danas niste dostavili plan čišćenja dimnjaka.

Također, niste osigurali cjelodnevno dežurstvo radi eventualnih hitnih intervencija, iako ste to bili dužni napraviti. Dana 11. siječnja 2019. godine došlo je do požara – zadimljenja stana u Labinu, Antona Selana 24, zbog čega je došlo i do intervencije Javne vatrogasne postrojbe Labin. Voditelj intervencije je odmah kontaktirao Vašeg djelatnika i zatražio je njegov dolazak, kao i vlasnik stana, ali sa vaše strane nije nitko izašao na hitnu intervenciju, već je odgovoreno da će se izaći „kada zgrada bude na redu“.

Nadalje, do danas niste dostavili dokaz o ispunjenju obveze sklapanja police osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema korisnicima i prema trećim osobama.

Obzirom na navedeno, a temeljem odredbe članka 73. stavka 1. točke 6. i istog članka stavka 3. Zakona o koncesijama (Narodne novine broj 69/17), pozivamo Vas još jednom da ispunite sve svoje obveze iz Ugovora, te da u roku od 8 dana po primitku ovog dopisa ispunite svoje ugovorne obveze tako da:

- dostavite plan čišćenja dimnjaka na području Grada Labina,
- dostavite policu osiguranja odgovornosti iz djelatnosti,
- da odmah nastavite sa obavljanjem dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, te da ubuduće uredno ispunjavate svoje obveze u skladu s pravilima struke.

Također, pozivamo Vas da u roku 15 dana od primitka ove opomene, dostavite ovom Upravnom odjelu Registar dimovodnih objekata na dimovodnom području 8 (sukladno članku 8. Ugovora) i Kontrolnu knjigu (sukladno članku 7. Ugovora).

Ako u ostavljenim rokovima ne ispunite svoje ugovorne obveze ili ako ubuduće ne obavljate dimnjačarske poslove na način utvrđen Ugovorom, raskinut će se Ugovor o koncesiji. U tom slučaju postupit će se sukladno članku 26. Ugovora, te će se od Vas potraživati i naknada svake daljnje štete zbog prijevremenog prestanka Ugovora o koncesiji.

Ujedno Vas upućujemo da se ubuduće sve obavijesti dostavljaju primjerenim putem, odnosno pismeno dopisom ili službenim e-mailom.



**DOSTAVITI:**

1. Naslovu
2. Ministarstvo financija- na znanje
- ③ Pismohrana - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Upravni odjel za komunalno  
gospodarstvo i upravljanje imovinom**

KLASA: UP/I-363-01/18-01/2  
URBROJ: 2144/01-04/04-19-13  
Labin, 28. listopada 2019.

**DIMO-PROMET d.o.o.  
HRASTIN PRILAZ 2  
10 000 ZAGREB**

**PREDMET: DRUGO UPOZORENJE O NAMJERI RASKIDA UGOVORA O KONCESIJI  
ZA OBAVLJANJE DIMNJAČARSKIH POSLOVA NA PODRUČJU GRADA  
LABINA**  
– dostavlja se

Poštovani,

dana 03. listopada 2018. su Grad Labin u svojstvu Davatelja koncesije i DIMO-PROMET d.o.o. u svojstvu koncesionara sklopili Ugovor o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, KLASA: UP/I-363-01/18-01/1, URBROJ: 2144/01-02-18-13, kojim su utvrđene prava i obveze Koncesionara i Davatelja koncesije, temeljem provedenog postupka davanja koncesije sukladno Zakonu o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17) i Odluci o obavljanju dimnjačarskih poslova („Službene novine Grada Labina“ broj 7/13). Podnošenjem ponude u postupku davanja koncesije i potpisivanjem Ugovora o koncesiji u svojstvu Koncesionara prihvatili ste propisane uvjete davanja koncesije i Cjenik dimnjačarskih usluga na području Grada Labina, koji je činio i sastavni dio Ugovora,

Po započetom obavljanju dimnjačarskih usluga na ovom dimnjačarskom području, a nakon primitka prvih primjedbi predstavnika stambenih zgrada na području Grada Labina upravitelju zgrade LABIN STAN d.o.o., održan je 06. prosinca 2018. sastanak u upravnoj zgradi Grada Labina, na kojem su sudjelovali predstavnici koncesionara, davatelja koncesije te LABIN STAN d.o.o., upravitelja većeg broja zgrada na području Grada Labina, te je zaključno utvrđen način postupanja i tumačenje pojedinih odredbi Ugovora o koncesiji i Cjenika obavljanja dimnjačarskih usluga, o čemu je sastavljen i Zapisnik.

Međutim, u proteklom razdoblju su se Gradu Labinu obraćale ustanove i trgovačka društva (Polijska postaja Labin Policijske uprave Istarske; Osnovna škola Ivo Lola Ribar Labin; trgovačko društvo MCZ i dr.) s upitima i pritužbama na visoke iznose računa i dostavljenih ponuda za izvršenje dimnjačarskih usluga, te smo izvršili uvid u ponude, izdane račune i Cjenik dimnjačarskih usluga te utvrdili da izdane ponude i računi nisu u skladu sa Cjenikom dimnjačarskih usluga na području Grada Labina, koji ste prihvatili podnošenjem ponude i potpisivanjem Ugovora o koncesiji.

Posebno je sporno bilo naplaćivanje izdavanja nalaza o ispravnosti dimnjaka (DSN1 i DSN 2) koje ste naplaćivali pod točkom 8. Ili 9. Cjenika - izvanredna kontrola dimnjaka i peći sa izdavanjem izvješća o ispitivanju (koja je obvezna prije promjene uređaja za loženje ili

promjene goriva, nakon izvanrednog događaja itd.), iako niste pozivani na izvanrednu kontrolu, već obveznu redovitu kontrolu dimnjaka (točka 1. Cjenika). Po izvršenoj obveznoj redovitoj kontroli ste obvezni izdati nalaz o ispravnosti dimnjaka i o izvršenoj kontroli, sukladno točki 1. Cjenika, a ne točki 8. ili 9. Cjenika. Obzirom na navedeno, Grad Labin Vas je u više navrata upozorio da uskladite naplatu usluga s Cjenikom dimnjačarskih usluga na području Grada Labina.

Osim postupanja i naplati protivno Cjeniku dimnjačarskih usluga, do današnjeg dana niste ispunili ni sljedeće ugovorne odredbe:

Člankom 7. Ugovora propisano je da je koncesionar dužan za područje na kojem obavlja dimnjačarske poslove voditi kontrolnu knjigu o pregledu, čišćenju i izvođenju sanacijskih radova na dimovodnim objektima.

*„Kontrolna knjiga vodi se za svaku nekretninu posebno, odnosno za blok ili ulicu u dimnjačarskom području, a obvezno sadrži:*

1. oznaku nekretnine - ulicu i kućni broj,
2. ime i prezime Korisnika usluge te naziv upravitelja zgrade,
3. oznaku dimovodnih objekata koji se pregledavaju i čiste,
4. datum obavljanja dimnjačarskih poslova i nalaz dimnjačara,
5. vrstu i datum izvođenja radova na dimnjaku,
6. iznos naplaćene cijene usluge sukladno ugovorenom cjeniku,
7. napomenu Korisnika usluge ili ovlaštenog dimnjačara,
8. potpis dimnjačara,
9. potpis Korisnika usluge kao potvrdu obavljenih dimnjačarskih poslova.

*Kontrolnu knjigu koncesionar je dužan voditi pisano i u elektroničkom obliku u kojem ju obliku jednom godišnje dostavlja Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom.*

*Kontrolna knjiga vodi se za svaku kalendarsku godinu, a mora se čuvati najmanje 3 godine po isteku godine za koju se vodi.“*

Za prethodnu kalendarsku godinu (2018.) ni za ovu kalendarsku godinu (2019.) nije dostavljena kontrolna knjiga temeljem koje bismo mogli utvrditi broj i stanje pregledanih dimnjaka, vrstu i datum izvođenja radova i naplaćene cijene, a bez kojih podataka Davatelj koncesije nije u mogućnosti vršiti redovnu kontrolu izvršenih radova po sklopljenom ugovoru.

Nadalje, temeljem članka 8. Ugovora o koncesiji, Koncesionar je dužan izraditi registar dimovodnih objekata po dimnjačarskom području (u daljnjem tekstu: Registar) u koji se unose svi dimovodni objekti koji podliježu obvezi čišćenja.

*„Registar obvezno sadrži:*

- oznaku nekretnine – ulicu i kućni broj,
- ime i prezime Korisnika usluge te naziv upravitelja zgrade,
- broj i vrstu dimnjaka u objektu s obzirom na vrstu energenta koji koristi priključeni uređaj za loženje i njihovo stanje u smislu korištenja,
- broj i vrstu uređaja za loženje,
- rokove čišćenja i kontrole,
- stanje ispravnosti dimovodnih objekata.

*Koncesionar je dužan Registar voditi i u elektroničkom obliku u kojem ga obliku jednom godišnje, do 31. prosinca tekuće godine dostavlja Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Labina.“*

Do današnjeg dana registar dimovodnih objekata nije dostavljen Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Labina.

Nadalje, podsjećamo Vas da ste preostali dio godišnje naknade za koncesiju, u iznosu od 15.000,00 kuna bili u obvezi uplatiti u korist računa Grada Labina do 15. listopada 2019., sukladno članku 4. stavku 2. Ugovora o koncesiji, što također nije učinjeno.

Sukladno članku 17. stavku 1. točki 7. sklopljenog Ugovora i članku 6. Odluke o obavljanju dimnjačarskih poslova (Službene novine Grada Labina broj 7/13) bili ste u obvezi dostaviti Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom godišnji plan obveznog i redovitog pregleda i čišćenja dimnjaka, najkasnije do 31. kolovoza tekuće godine, što nije učinjeno i na koju obvezu ste pozivani uz usmene pozive i pisanim putem (Zapisnikom sa sastanka održanog 06. prosinca 2018. i Opomenom, od 04. veljače 2019.).

Također, upozoravamo Vas da ste, sukladno članku 10. stavku 3. Ugovora, obvezni osigurati cjelodnevno dežurstvo radi eventualnih hitnih intervencija na dimnjačarskom području, a koja odredba se u prethodnom razdoblju nije poštivala.

Nadalje, člankom 17. Ugovora propisane su obveze Koncesionara, među kojima i obveza dostave jednom godišnje izvješća o radu za proteklu godinu, najkasnije do 01. svibnja tekuće godine Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom, što također nije napravljeno do današnjeg dana.

Zaključno, člankom 20. Ugovora je propisana obveza koncesionara da dostavi davatelju koncesije policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti prema korisnicima usluga i prema trećim osobama u cijelom razdoblju trajanja ugovora o koncesiji, što koncesionar nije učinio do današnjeg dana.

Uz navedeno, svakodnevno primamo primjedbe nezadovoljnih korisnika dimnjačarskih usluga – građana, koje se prvenstveno odnose na činjenice da koncesionar ne ostavlja obavijest o danu i vremenu pregleda i čišćenja dimnjaka, da se dimnjačari ne odazivaju pozivima korisnika usluga, da veći dio dimnjaka nije očišćen pred sezonu loženja.

Obzirom na sve navedeno, a da propuštate obavljati dužne radnje utvrđene Ugovorom o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, KLASA: UP/I-363-01/18-01/1, URBROJ: 2144/01-02-18-13, od 03. listopada 2018., te da ne naplaćujete usluge sukladno Cjeniku dimnjačarskih usluga na području Grada Labina, dostavljamo Vam ovo Upozorenje o namjeri raskida Ugovora o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, KLASA: UP/I-363-01/18-01/1, URBROJ: 2144/01-02-18-13, od 03. listopada 2018., kojom Vas se još jednom poziva da se, **u roku od 10 (deset) dana** od dana primitka ovog Upozorenja, očitujete o navodima iz upozorenja i otklonite razloge za raskid ugovora o koncesije na način da:

- dostavite kontrolnu knjigu, sukladno članku 7. stavku 3. Ugovora
- dostavite registar dimovodnih objekata po dimnjačarskom području, sukladno članku 8. stavku 2. Ugovora
- dostavite godišnji plan obveznog i redovitog pregleda i čišćenja dimnjaka, sukladno članku 17. točki 7. Ugovora
- da uplatite naknadu za obavljanje koncesije, sukladno članku 17. točki 2. Ugovora
- da podnesete izvješće o radu za proteklu godinu, sukladno članku 17. točki 8. Ugovora
- da osigurate cjelodnevno dežurstvo radi eventualnih hitnih intervencija na dimnjačarskom području, sukladno članku 10. stavku 3. Ugovora
- da dostavite policu osiguranja od odgovornosti prema korisnicima usluga i prema trećim osobama, sukladno članku 20. Ugovora
- te da naplaćujete dimnjačarske usluge u skladu s prihvaćenim Cjenikom dimnjačarskih usluga na području Grada Labina.

Ukoliko ne dostavite očitovanje i ne otklonite razloge za jednostrani raskid ugovora u ostavljenom roku, upozoravamo Vas da će Grad Labin donijeti Odluku o jednostranom raskidu ugovora o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, temeljem članka 73. stavka 1. točke 6. Zakona o koncesiji (Narodne novine broj 69/2017) kojim je propisano da Davatelj koncesije može jednostrano odlukom

raskinuti ugovor o koncesiji ako koncesionar obavlja radnje -u suprotnosti s ugovorom o koncesiji ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom o koncesiji.

S poštovanjem,



PROČELNIK

*Donald Blašković*  
Donald Blašković

**DOSTAVITI:**

1. Naslovu
2. Ministarstvo financija, Sektor za koncesije i državne potpore, Katančićeva 5, 10000 Zagreb
3. Pismohrana - ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD LABIN**  
**Upravni odjel za komunalno**  
**gospodarstvo i upravljanje imovinom**

KLASA: UP/I-363-01/18-01/2  
URBROJ: 2144/01-04/04-19-15  
Labin, 18. studenog 2019.

**DIMO-PROMET d.o.o.**  
**HRASTIN PRILAZ 2**  
**10 000 ZAGREB**

**PREDMET: ZAHTJEV ZA DOPUNU DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE PO DRUGOM**  
**UPOZORENJU O NAMJERI RASKIDA UGOVORA O KONCESIJI ZA**  
**OBAVLJANJE DIMNJAČARSKIH POSLOVA NA PODRUČJU GRADA**  
**LABINA**  
– dostavlja se

Poštovani,

dana 14. studenog 2019. dostavili ste nam putem e-maila dio dokumentacije, na čiju dostavu ste pozvani putem Drugog upozorenja o namjeri raskida Ugovora o koncesiji za obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Labina. Predmetno upozorenje zaprimili ste 30. listopada 2019., a rok za dostavu dokumentacije je bio 11. studeni 2019.

Od zahtjeva navedenih u Drugom upozorenju, u potpunosti ste ispunili sljedeće zahtjeve:

- dostavili ste policu osiguranja od odgovornosti prema korisnicima usluga i prema trećim osobama, sukladno članku 20. Ugovora, važeću od 18.03.2019. do 18.03.2024.
- uplatili ste cjelokupni iznos naknade za koncesiju

Od preostalih zahtjeva, djelomično ste ispunili sljedeće zahtjeve i dostavili:

- Djelomično izvješće o radu za 2019. godinu i raspored rada za 2020. godinu
- Djelomičan raspored dimnjačarskih radova za sezonu grijanja 2019/2020 za Grad Labin.

Nije dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Kontrolna knjiga
- Registar dimovodnih objekata
- očitovanje o razlozima neispunjavanja ugovorne obveze (24satno dežurstvo, ispostava računa koji nisu u skladu sa Cjenikom dimnjačarskih usluga na području Grada Labina

Dostavljeno izvješće o radu za 2019.g. je nepotpuno, jer je napisano generalno i ne može se iz istog utvrditi koji su dimovodni objekti pregledani, očišćeni, na kojim adresama, u kojim zgradama, koliko je od pregledanih dimnjaka neispravno i na kojim adresama. U Izvješću je spomenuto da je bilo potrebno utvrditi evidenciju o stanju dimovodnih objekata i uređaja za loženje u stambenim i poslovnim objektima, ali nije izneseno utvrđeno stanje po svakom pojedinom dimovodnom objektu, već samo generalno (u postocima).

U Izvješću je nužno navesti kada su vršeni radovi, koliko je ukupno dimovodnih objekata očišćeno u stambenim, poslovnim zgradama, obiteljskim kućama i kakvo je stanje utvrđeno, obzirom da je od sklapanja Ugovora o koncesiji proteklo više od godinu dana.

Raspored dimnjačarskih radova za sezonu grijanja 2019./2020. koji ste dostavili je također nepotpun, obzirom da su u istom navedene samo stambene zgrade, a koncesionar je obavezan vršiti dimnjačarske usluge i na poslovnim zgradama, kao i na obiteljskim kućama na području Grada Labina.

Nadalje, niste dostavili kontrolnu knjigu o pregledu, čišćenju i izvođenju sanacijskih radova na dimovodnim objektima.

Za prethodnu kalendarsku godinu (2018.) ni za ovu kalendarsku godinu (2019.) nije dostavljena kontrolna knjiga temeljem koje bismo mogli utvrditi broj i stanje pregledanih dimnjaka, vrstu i datum izvođenja radova i naplaćene cijene, a bez kojih podataka Davatelj koncesije nije u mogućnosti vršiti redovnu kontrolu izvršenih radova po sklopljenom ugovoru.

Temeljem članka 8. Ugovora o koncesiji, Koncesionar je dužan izraditi i registar dimovodnih objekata po dimnjačarskom području (u daljnjem tekstu: Registar) u koji se unose svi dimovodni objekti koji podliježu obvezi čišćenja. Do današnjeg dana registar dimovodnih objekata nije dostavljen Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Labina.

Također, niste dostavili očitovanje o razlozima zbog kojih nije bilo osigurano cjelodnevno dežurstvo na području Grada Labina radi eventualnih hitnih intervencija na dimnjačarskom području u prethodnom razdoblju i kao ni očitovanje na primjedbe korisnika dimnjačarskih usluga o ostavljanju obavijesti o danu i vremenu pregleda i čišćenja dimnjaka.

Dana 18. studenog 2019. komunalni redar Grada Labina izvršio je obilazak adresa navedenih u rasporedu čišćenja dimnjaka, koji ste nam dostavili, no dimnjačari nisu zatečeni na navedenim adresama, niti je obavijest o danu i vremenu čišćenja bila izvješena na predmetnim zgradama.

Obzirom na navedeno, molimo da najkasnije do 26. studenog 2019.g. dostavite zatraženu dokumentaciju i očitovanje. Ukoliko ne postupite u skladu s upozorenjem i ne otklonite razloge za raskid ugovora, Gradonačelnik Grada Labina će na narednoj sjednici Gradskom vijeću predložiti za donošenje Odluke o jednostranom raskidu ugovora o koncesiji za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Labina, temeljem članka 73. stavka 1. točke 6. Zakona o koncesiji (Narodne novine broj 69/2017) kojim je propisano da Davatelj koncesije može jednostrano odlukom raskinuti ugovor o koncesiji ako koncesionar obavlja radnje u suprotnosti s ugovorom o koncesiji ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom o koncesiji.

Također, obzirom da ste u e-mailu od 18. studenog 2019. izrazili nezadovoljstvo zbog neplaćenih računa, poziva građana i rada na području Grada Labina, predlažemo sklapanje sporazumnog raskida ugovora o koncesiji.

Napominjemo da ste obavezni obavljati dimnjačarske poslove do stupanja na snagu Odluke o raskidu ugovora o koncesiji, a u suprotnom ćemo biti primorani nastalu štetu naplatiti aktiviranjem dostavljene bjanko zadužnice, sukladno odredbi članka 26. Ugovora o koncesiji.

Zaključno, pozivamo Vas na sastanak u upravnu zgradu Grada Labina, Titov trg 11, Labin, ured broj 21/II kat, koji će se održati dana **28. studenog 2019. u 13,00 sati**, radi dogovora o daljnjoj suradnji ili raskidu ugovora.

S poštovanjem,

**PROCELNIK**  
*Donald Blašković*  
DONALD BLAŠKOVIĆ  
GRADONAČELNIK  
LABINA  
OPĆINSKA ZUPANIJA

**DOSTAVITI:**

1. Naslovu
2. Ministarstvo financija, Sektor za koncesije i državne potpore, Katanićeva 5, Zagreb
3. Pismohrana - ovdje