

GRAD LABIN (OIB: 19041331726) Titov trg 11, kojeg zastupa gradonačelnik Valter Glavičić, na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Labina KLASA: URBROJ:..... od 2019. godine, s jedne strane, i

De Conte d.o.o. (OIB: 57160528400), Labin, Pulska 2, zastupan po članu uprave Marku Kontošiću (u daljnjem tekstu: podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture), s druge strane,

zaključili su sljedeći

UGOVOR

o financiranju izgradnje komunalne infrastrukture

Članak 1.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju:

- da su GRAD LABIN (OIB: 19041331726), kao prodavatelj i tvrtka DE CONTE d.o.o. (OIB: 57160528400), kao kupac, dana 12.12.2018. godine zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnina KLASA: 940-01/18-01/125 URBROJ: 2144/01-05/53-18-13;
- da su predmet naprijed navedenog Ugovora nekretnine **k.č. 31/21** (oranica, površine 938 m²), **k.č. 31/28** (livada, površine 938 m²) i **k.č. 32/3** (livada, površine 938 m²) **sve k.o. Novi Labin** na kojima je predviđena izgradnja višestambenih građevina;
- da se naprijed navedenim Ugovorom o kupoprodaji kupac obvezao da će sa Gradom Labinom, prije izdavanja građevinske dozvole za izgradnju građevina na nekretninama k.č. 31/21, k.č. 31/28 i k.č. 32/3 sve upisane u zk.ul. 401 k.o. Novi Labin, sklopiti Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture na zemljištu u vlasništvu Grada Labina (izgradnja prometnice, parkirališta, javne rasvjete, oborinske odvodnje, uređenje zelene površine) koja služi tim građevinama;
- da je temeljem Lokacijske dozvole KLASA: UP-I-350-05/09-02/22 URBROJ: 2144/01-05/01-11-31 izdane dana 07. lipnja 2011. godine od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Labina, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, formirana k.č. 32/1 k.o. Novi Labin;
- da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Labinu na nekretnini k.č. 32/1 k.o. Novi Labin kao vlasnik upisan Grad Labin (OIB: 19041331726);
- da se u odnosu na prostorno plansku dokumentaciju novoformirana nekretnina k.č. 32/1 k.o. Novi Labin nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Labina i Presike („Službene novine Grada Labina“ broj 17/07, 7/13, 11/15, 8/19) i to unutar zone višestambene izgradnje (S2);
- da je Grad Labin nositelj odobrenja za gradnju komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora, sukladno Glavnom projektu izrađenom od strane A.G.M. PROJEKT d.o.o. Labin, zajednička oznaka projekta: 787/10, od ožujka 2010. godine;
- da je odredbom čl. 167. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) 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 čl. 169. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) propisano da osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financira iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora;
- da je izgradnja komunalne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora predviđena Programom pripreme i građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture i

građevina javne namjene za 2020. godinu sa projekcijom za 2021. i 2022. godinu („Službene novine Grada Labina“ broj 16/2019);

- da predvidiva vrijednost komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina iznosi sveukupno 2.723.043,70 kuna, odnosno:
 - o za zgradu na nekretnini k.č. 31/21 (G1) – 904.168,20 kn
 - o za zgradu na nekretnini k.č. 31/28 (G2) – 904.168,20 kn
 - o za zgradu na nekretnini k.č. 32/3 (G3) – 914.707,30 kn.

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obveza ugovornih stranaka u vezi financiranja izgradnje komunalne infrastrukture i to: izgradnja prometnice, parkirališta, javne rasvjete, oborinske odvodnje i uređenje zelene površine na nekretnini k.č. 32/1 k.o. Novi Labin (u daljnjem tekstu: komunalna infrastruktura), te reguliranja obveza glede komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina koje će podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture graditi na nekretninama k.č. 31/21, k.č. 31/28 i k.č. 32/3 sve k.o. Novi Labin.

Članak 3.

Grad Labin suglasan je da podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture, financira troškove izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 2. ovog Ugovora, na način da podmiri u cijelosti:

- troškove izgradnje komunalne infrastrukture sukladno Glavnom projektu izrađenom od strane A.G.M. PROJEKT d.o.o. Labin, zajednička oznaka projekta: 787/10, od ožujka 2010. godine i
- stručni nadzor nad izgradnjom predmetne komunalne infrastrukture.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je procijenjena vrijednost robe i radova na izgradnji komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora 3.600.000,00 kn sa uključenim PDV-om, ali će konačan iznos koji će podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture platiti na ime financiranja izgradnje predmetne komunalne infrastrukture biti utvrđen konačnim obračunom nakon završetka izvedenih radova.

Članak 5.

Grad Labin obvezuje se pokrenuti postupak javne nabave za odabir izvođača radova na izgradnji komunalne infrastrukture u roku od 30 (trideset) dana od sklapanja ovog Ugovora, sklapanjem okvirnog sporazuma na rok od 4 (četiri) godine.

Izgradnja komunalne infrastrukture koja je predmet ovog Ugovora odvijati će se u 3 (tri) faze budući je glavnim projektom infrastrukture predviđeno izvođenje iste na način da se plan izvođenja i završetka pojedinog dijela infrastrukture vezao na plan izvođenja i završetka pojedine višestambene građevine.

Zone obuhvata pojedinih faza gradnje prikazane su u grafičkom prilogu koji se nalazi u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Ugovori temeljem okvirnog sporazuma sklapati će se sukladno predviđenim fazama iz prethodnih stavaka.

Članak 6.

Rok za dovršetak FAZE 1 je 01.11.2020. godine, rok za dovršetak FAZE 2. je 01.11.2021. godine i rok za dovršetak FAZE 3 je 01.11.2023. godine.

Ugovorne strane suglasne su da se rokovi iz stavka 1. ovog članka mogu produljiti u slučaju da se radi promijenjenih okolnosti nisu mogli izvoditi radovi.

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

- 1) viša sila, prirodni događaji, osobito vremenski uvjeti, neprimjereni za izvođenje radova i / ili ugradbu materijala,
- 2) mjere predviđene aktima nadležnih tijela i nepravovremeno ishođenje dozvola nadležnih tijela,
- 3) okolnosti vezane za postupak javne nabave koje mogu prouzročiti produljenje rokova za sklapanje okvirnog sporazuma.

Grad Labin dužan je zahtjev za produljenje roka iz stavka 1. ovog članka dostaviti podmiritelju troškova izgradnje komunalne infrastrukture u pismenom obliku i uz isti priložiti pismeno obrazloženje nadzornog inženjera o razlozima radi kojih se zahtjeva produljenje roka.

Novi rok dovršetka radova definirati će se Dodatkom ovog Ugovora.

Članak 7.

Podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture obvezuje se da će prije sklapanja Ugovora za izvođenje radova za svaku pojedinu Fazu iz članka 6. ovog Ugovora uplatiti na račun proračuna Grada Labina iznos koji odgovara vrijednosti radova te Faze.

Grad Labin dostavit će podmiritelju troškova izgradnje komunalne infrastrukture zahtjev za uplatu pojedinog iznosa iz stavka 1.

Podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture dužan je izvršiti uplatu prema zahtjevu iz stavka 2. u roku od 10 (deset) dana od primitka zahtjeva Grada Labina.

Grad Labin neće sklapati Ugovor za izvođenje radova za pojedinu fazu iz članka 6. ako podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture ne ispuni svoju obvezu iz stavka 1. ovoga članka.

Grad Labin ni na koji način ne odgovara za moguću štetu koja bi nastala kašnjenjem radova do kojeg bi došlo zbog nepravodobnog izvršenja obveze podmiritelja troškova izgradnje komunalne infrastrukture iz ovoga članka.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Grad Labin provesti propisani postupak nabave usluga stručnog nadzora nad radovima izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 2. ovog Ugovora.

Grad se obvezuje pokrenuti postupak nabave za usluge stručnog nadzora, temeljem procijenjene vrijednosti radova iz članka 4. ovog Ugovora, u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 9.

Obračun i naplata radova na izgradnji komunalne infrastrukture iz članka 2. ovog Ugovora te obračun i naplata usluga stručnog nadzora iz članka 8. ovog Ugovora obavljati će se putem ispostavljenih mjesečnih računa, sukladno realizaciji radova na izgradnji.

Grad Labin obvezuje se dostavljati podmiritelju troškova izgradnje komunalne infrastrukture izvješće o plaćenim računima iz stavka 1., uz dostavu preslike ovjerenog računa – privremene i okončane situacije i preslike ovjerenog računa stručnog nadzora.

Ugovorne strane suglasne su da izvješća iz stavka 2. ovog članka Grad Labin dostavlja podmiritelju troškova izgradnje komunalne infrastrukture putem elektroničke pošte ili neposredno.

Grad Labin se obvezuje sredstva iz članka 7. ovog Ugovora članka koristiti isključivo za plaćanje ispostavljenih računa izvođaču radova na izgradnji komunalne infrastrukture i izvršitelju usluge stručnog nadzora.

Podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture odriče se prava potraživati kamate na uplaćeni iznos sredstava iz članka 7. ovog Ugovora.

Članak 10.

Grad Labin zadržava pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture u ugovorenom roku ne postupi sukladno odredbi članka 7. ovog Ugovora.

Članak 11.

Grad Labin obvezuje se podmiritelja troškova izgradnje komunalne infrastrukture osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina na nekretninama k.č. 31/21, k.č. 31/28 i k.č. 32/3 sve k.o. Novi Labin, do visine konačno utvrđenih troškova koje će podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture platiti na temelju ovog Ugovora.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude veći od iznosa koji je podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture platio na temelju ovog Ugovora, podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture obvezuje se podmiriti nastalu razliku u rokovima i na način predviđen rješenjem o komunalnom doprinosu koji će se donijeti po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju višestambenih građevina na nekretninama k.č. 31/21, k.č. 31/28 i k.č. 32/3 sve k.o. Novi Labin.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa bude manji od iznosa koji je podmiritelj troškova izgradnje komunalne infrastrukture platio na temelju ovog Ugovora, razlika u iznosu utvrđuje se nepovratnom.

Konačno utvrđen iznos troškova iz stavka 1. ovog članka kao i eventualno utvrđena razlika u iznosu iz stavka 3. ovog članka u poslovnim će se knjigama knjižiti kao donacija podmiritelja troškova izgradnje komunalne infrastrukture Gradu Labinu.

Članak 12.

Ugovorne stranke suglasne su da odrede svaka sa svoje strane predstavnika koji će nadzirati izvršenje ovog Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana objave ovog Ugovora u „Službenim novinama Grada Labina“.

Članak 13.

Ugovorne stranke suglasne su da radovi na izgradnji komunalnih vodnih građevina, sustava električne energije i DTK vodova zbog svog pravnog statusa ne mogu biti priznati kao trošak komunalnog doprinosa.

Članak 14.

Nakon završetka radova na izgradnji svih faza (faza 1, faza 2 i faza 3) komunalne infrastrukture napraviti će se zapisnik o konačnom obračunu troškova u skladu s ovim Ugovorom, kojega će svojim potpisom prihvatiti predstavnici Grada Labina i podmiritelja troškova izgradnje komunalne infrastrukture.

Sve građevine i uređaji komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog Ugovora ostaju u trajnom vlasništvu Grada Labina.

Članak 15.

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

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, jedan (1) za podmiritelja troškova izgradnje komunalne infrastrukture i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

Članak 19.

Ovaj Ugovor objavit će se u „Službenim novinama Grada Labina“.

KLASA:
URBROJ:
Labin,

GRAD LABIN
Gradonačelnik
Valter Glavičić

De Conte d.o.o.
član uprave
Marko Kontošić