

GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, što ga zastupa gradonačelnik Tomislav Tomašević, mag.pol. (u daljnjem tekstu: GRAD ZAGREB)

i

PROJEKT SREDIŠĆE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Ede Murtića 2B, OIB 96360584966, što ga zastupa direktor Mario Rogić (u daljnjem tekstu: OSIGURAVATELJ SREDSTAVA)

sklapaju

**Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta
za izgradnju II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s komunalnom infrastrukturom, na k.č.br. 371/2, 372/5,
358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad"**

Članak 1.

Ugovorne strane sklapaju ovaj ugovor na temelju članka 165. i članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 39.a, članka 42. i članka 44. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) i Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s komunalnom infrastrukturom, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", koji je donijela Gradska skupština Grada Zagreba dana _____ 2025. godine, KLASA: _____, URBROJ: _____.

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

- da OSIGURAVATELJ SREDSTAVA unutar područja UPU-a "Središće - zapad" gradi poslovno-stambenu građevine na k.č.br. 374/1 k.o. Zaprudski otok, sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/22-01/001786, URBROJ: 251-10-22-1/036-22-0017 od 29.12.2022. (pravomoćna 29.12.2022.), građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/22-01/002209, URBROJ: 251-10-22-1/036-23-0013 od 28.03.2023. (pravomoćna 21.04.2023.) te Izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/24-01/001415, URBROJ: 251-10-22-1/036-24-0013 od 18.10.2024. (pravomoćna 18.10.2024.);

- da su sklopile Ugovor o darovanju, reg.ug.br. 64/22-II od 07. srpnja 2022., kojim je GRADU ZAGREBU darovana projektno tehnička dokumentacija potrebna za izgradnju I i II faze produžetka predmetne pristupne prometnice, temeljem koje dokumentacije je izdana građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000260, URBROJ: 251-10-22-3/021-24-0031 od 18.06.2024., za izgradnja produžetka ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i vodovima elektroničke kabelske infrastrukture (EKI), građevine 2.b. skupine na k.č.br. 363, 366/1, 367, 369, 371 i dijelovima k.č.br. 354/1, 353/1, 352/1, 351/1, 374/2, 358/1, 372, 368 i 365, sve k.o. Zaprudski otok, I FAZA – izgradnja dijela planirane prometnice od km 0+028,40 do km 0+096,47, sa svom komunalnom infrastrukturom predviđenom na tom dijelu, na k.č.br. 363, 366/1, 367, 369 i dijelovima k.č.br. 371, 372, 368 i 365, sve k.o. Zaprudski otok (pravomoćna s danom 28.06.2024.) te građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/001543, URBROJ: 251-10-22-3/021-24-0014 od 15.11.2024., za izgradnju produžetka ulice Vojina Bakića s komunalnom infrastrukturom, 2.b. skupine, na budućoj k.č.363 (k.č.br. 363, 366/1, 365/4, 367, 368/2, 369, 371/1, 371/2, 372/4, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3 k.o. Zaprudski otok), II FAZA – izgradnja dijela planirane prometnice od km 0+096,47 do km 0+147,97 sa svom komunalnom infrastrukturom predviđenom na tom dijelu, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok te se obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane tehničke dokumentacije, darovati GRADU ZAGREBU zatražene izmjene ili dopune;

- da su sklopile Ugovor o financiranju rješavanja imovinsko – pravnih odnosa uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju I. faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i krajobraznim uređenjem, na k.č.br. 369, 367, 366/1, 363, 371 i dijelovima k.č.br. 372, 368 i 365; sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", reg.ug.br. 23/23-II od 06.04.2023.;

- da su sklopile Ugovor o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju 1. faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i krajobraznim uređenjem, na k.č.br. 369, 367, 366/1, 363, 371 i dijelovima k.č.br. 372, 368 i 365; sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", reg.ug.br. 24/23-II od 06.04.2023.;

- da je OSIGURAVATELJ SREDSTAVA pismom namjere izrazio spremnost za financiranje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, financiranje uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i krajobraznim uređenjem te uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju EKI, vodovoda i javnog kanala predmetne prometnice, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", budući da navedeno nije predviđeno Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2025. godini;

- da je Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisima Klasa: 940-02/24-001/484, Urbroj: 251-11-14/001-24-2 od 24. rujna 2024. i Urbroj: 251-11-14/001-24-4 od 13. studenoga 2024., dostavio je očitovanje o vlasničkom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu II faze produžetka Ulice Vojina Bakića, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad" ;

RJEŠAVANJE IMOVINSKO – PRAVNIH ODNOSA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U OBUHVATU IZGRADNJE II FAZE PRODUŽETKA ULICE VOJINA BAKIĆA

Članak 3.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje financirati sve troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na građevinskom zemljištu u obuhvatu izgradnje II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s komunalnom infrastrukturom, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/001543, URBROJ: 251-10-22-3/021-24-0014 od 15.11.2024. te svoj ostaloj propisanoj projektno – tehničkoj dokumentaciji.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje nadležan je za rješavanje imovinsko - pravnih odnosa iz stavka 1. ovog članka koji će imovinsko-pravne odnose rješavati na temelju zaprimljenog pisanog prijedloga za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa od strane nadležnog ureda te će pojedinačnim ugovorima utvrditi opseg, način i rok rješavanja imovinsko-pravnih odnosa kao i način, iznos i rok plaćanja troškova rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 4.

U slučaju da ne dođe do realizacije projekta iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora, a sklopi se ovaj ugovor i ugovor temeljem kojeg je GRAD ZAGREB stekao zemljište, GRAD ZAGREB nije dužan OSIGURAVATELJU SREDSTAVA isplatiti kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je stekao temeljem navedenih ugovora.

Dijelove građevinskog zemljišta koji su dokumentom prostornog uređenja određeni za gradnju građevina ili uređaja komunalne infrastrukture koji služe njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici, OSIGURAVATELJ SREDSTAVA obvezuje se predati u vlasništvo GRADA ZAGREBA nakon potpisivanja ugovora iz članka 3. stavka 2. ovog ugovora te oni ostaju u trajnom vlasništvu GRADA ZAGREBA.

IZGRADNJA II FAZE PRODUŽETKA ULICE VOJINA BAKIĆA S OBORINSKOM ODVODNJOM, JAVNOM RASVJETOM I KRAJOBRAZNIM UREĐENJEM

Članak 5.

Ovim ugovorom OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje financirati troškove uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i krajobraznim uređenjem, na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad" kao i troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom,

sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/001543, URBROJ: 251-10-22-3/021-24-0014 od 15.11.2024. te svoj ostaloj propisanoj projektно – tehničkoj dokumentaciji.

Članak 6.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje da će radi osiguranja sredstava za pokriće troškova po ugovorima za izvođenje radova i usluga iz članka 7. stavak 3. ovog ugovora, prije početka postupka javne nabave, dostaviti GRADU ZAGREBU pismo namjere banke kojim ona izražava spremnost da će u korist GRADA ZAGREBA predati garanciju u visini procijenjene vrijednosti nabave.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje da će prije potpisa ugovora o izvođenju konkretnih radova ili usluga, u korist GRADA ZAGREBA predati garanciju banke za pokriće troškova prema ugovorima sklopljenim s izvođačima radova i usluga u visini od 50% ugovorenih vrijednosti navedenih radova i bjanko zadužnice za preostali iznos od 50% ugovorenih vrijednosti navedenih radova i usluga.

Ako OSIGURAVATELJ SREDSTAVA prije početka postupka javne nabave u korist GRADA ZAGREBA uplati komunalni doprinos za izgradnju poslovno-stambene građevine iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora u cijelosti, a koji komunalni doprinos je jednak ili veći od iznosa troškova uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju II faze produžetka Ulice Vojina Bakića iz članka 3. i članka 5. ovog ugovora te ugovorene vrijednosti građevinskog zemljišta u obuhvatu izgradnje I faze produžetka Ulice Vojina Bakića, isti nije obavezan dostaviti pismo namjere banke iz stavka 1. ovog članka i garanciju banke iz stavka 2. ovog članka, već samo bjanko zadužnicu u iznosu od 10% ugovorenih vrijednosti navedenih radova.

Članak 7.

GRAD ZAGREB pokreće postupak javne nabave za realizaciju izgradnje II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i krajobraznim uređenjem najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave pisma namjere banke iz članka 6. stavak 1. ovog ugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će GRAD ZAGREB provesti postupak propisan Zakonom o javnoj nabavi te odabrati izvođače sljedećih radova i usluga: izgradnje nerazvrstane ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i krajobraznim uređenjem te usluge stručnog nadzora nad izgradnjom, iz članka 5. ovog ugovora.

Nakon odabira izvođača na način utvrđen prethodnim stavkom ovog članka, za obavljanje konkretnih radova ili usluga sklapaju se ugovori između GRADA ZAGREBA kao investitora, OSIGURAVATELJA SREDSTAVA te odabranih izvođača radova ili usluga, kojima će biti utvrđena vrsta i opseg radnji i radova na uređenju zemljišta te rok za njihovo izvršenje, kao i iznos, način i rok plaćanja troškova uređenja građevinskog zemljišta.

PRIZNAVANJE TROŠKOVA U KOMUNALNI DOPRINOS

Članak 8.

GRAD ZAGREB se obvezuje plaćene troškove rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na građevinskom zemljištu u obuhvatu izgradnje II faze produžetka Ulice Vojina Bakića, odnosno ugovorenu vrijednost građevinskog zemljišta iz članka 3. ovog ugovora te plaćene troškove izgradnje II faze produžetka Ulice Vojina Bakića s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i krajobraznim uređenjem kao i troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom iz članka 5. ovog ugovora, priznati OSIGURAVATELJU SREDSTAVA u iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen rješenjem o komunalnom doprinosu za izgradnju poslovno – stambene građevine iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

Iznosu iz prethodnog stavka koji se OSIGURAVATELJU SREDSTAVA priznaje u iznos komunalnog doprinosa pribrojiti će se i priznati troškovi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na građevinskom zemljištu u obuhvatu izgradnje I faze produžetka Ulice Vojina Bakića, s tim da ukupno priznati iznos ne smije premašiti visinu komunalnog doprinosa za poslovno – stambenu građevinu iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

U slučaju da ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta iz stavaka 1. i 2. ovog članka premašuju iznos koji se OSIGURAVATELJU SREDSTAVA priznaje u komunalni doprinos pod uvjetima iz stavaka 1. i 2. ovog članka,

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje preostali iznos bespovratno financirati pod uvjetima utvrđenim ovim ugovorom.

IZGRADNJA EKI KABELSKE KANALIZACIJE, VODOVODA I JAVNOG KANALA II. FAZE PRODUŽETKA ULICE VOJINA BAKIĆA

Članak 9.

GRAD ZAGREB daje suglasnost OSIGURAVATELJU SREDSTAVA, a OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje vlastitim sredstvima izvesti radove izgradnje EKI kabelske kanalizacije, vodovoda i javnog kanala II faze produžetka Ulice Vojina Bakića, na na k.č.br. 371/2, 372/5, 358/4, 374/4, 354/3, 353/3, 352/3 i 351/3, sve k.o. Zaprudski otok, u sklopu UPU-a "Središće - zapad", sukladno građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/001543, URBROJ: 251-10-22-3/021-24-0014 od 15.11.2024. te svoj ostaloj propisanoj projektno – tehničkoj dokumentaciji te bespovratno financirati troškove obavljanja stručnog nadzora nad izvođenjem navedenih radova, a koji nadzor odabire GRAD ZAGREB.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje bespovratno financirati uslugu izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova izgradnje predmetne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, krajobraznim uređenjem, EKI kabelskom kanalizacijom, vodovodom i javnim kanalom, a koju uslugu odabire GRAD ZAGREB.

Rok za izvršenje radova iz stavka 1. ovog članka je 90 (devedeset) dana od dana uvođenja izvođača u posao.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA nema pravo na povrat plaćenih sredstava za uređenje građevinskog zemljišta iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za poslovno-stambenu građevinu iz članka 2. alineje 1. ovog ugovora.

Članak 10.

GRAD ZAGREB će prihvatiti izvedene radove iz članka 9. stavak 1. ovog ugovora uz uvjet da su radovi izvedeni sukladno zakonom propisanoj tehničkoj dokumentaciji te su odobreni po odabranom vršitelju stručnog nadzora.

U slučaju da GRAD ZAGREB ne preuzme radove iz članka 9. stavak 1. ovog ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje zemljište i komunalnu infrastrukturu vratiti u prvobitno stanje o svom trošku.

Članak 11.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje da će radi osiguranja sredstava za pokriće troškova po ugovoru iz članka 12. stavak 3. ovog ugovora, prije početka postupka javne nabave u korist GRADA ZAGREBA predati bjanko zadužnicu u iznosu od 100 % vrijednosti troškova navedene usluge iz procijenjene vrijednosti nabave.

Članak 12.

GRAD ZAGREB pokreće postupak javne nabave za realizaciju ugovora o obavljanju stručnog nadzora te izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova najkasnije u roku od 30 dana od dana dostave bjanko zadužnice iz prethodnog članka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će GRAD ZAGREB provesti postupak propisan Zakonom o javnoj nabavi te odabrati izvršitelja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem radova i usluge izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova izgradnje predmetne prometnice s s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, krajobraznim uređenjem, EKI kabelskom kanalizacijom, vodovodom i javnim kanalom iz članka 9. stavak 1. i stavak 2. ovog ugovora.

Nakon odabira izvođača na način utvrđen prethodnim stavkom ovog članka, za obavljanje konkretne usluge sklapa se ugovor između GRADA ZAGREBA kao investitora, OSIGURAVATELJA SREDSTAVA te odabranog izvođača usluge izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova te izvođača usluge stručnog nadzora, kojim će biti utvrđena vrsta i opseg radnji i radova te rok za njihovo izvršenje, kao i iznos, način i rok plaćanja troškova.

ZAJEDNIČKE ODREDBE

Članak 13.

Sredstva za plaćanje radova i usluga iz članka 7. stavak 2. ovog ugovora te članka 12. stavak 2. ovog ugovora OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje uplatiti u proračun Grada Zagreba, kao osiguranje sredstava za plaćanje radova ili usluga svakom pojedinom izvođaču prema ispostavljenim privremenim situacijama – računima, odnosno okončanom obračunu u roku od 20 dana od ovjere situacije-računa.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA odriče se prava potraživati kamate na uplaćeni iznos sredstava iz stavka 1. ovog članka.

GRAD ZAGREB obvezuje se sredstva iz stavka 1. ovog članka koristiti isključivo za plaćanje ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija i okončane situacije izvođačima radova odnosno usluga po ugovorima za koje su uplaćena.

Članak 14.

Obračun i naplata radova i usluga iz članka 7. stavak 2. ovog ugovora te članka 12. stavak 2. ovog ugovora obavljat će se putem ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija-računa i okončane situacije-računa, nakon što ih ovjeri nadzorni inženjer, prema vrijednosti utvrđenoj na temelju izmjere izvedenih količina radova evidentiranih u građevinskoj knjizi i građevinskom dnevniku i ugovoreni jedinični cijena.

Obračun više radnji i manje radnji obračunavat će se kod okončane situacije-računa po pojedinom ugovoru iz članka 7. stavak 3. ovog ugovora te članka 12. stavak 3. ovog ugovora.

GRAD ZAGREB obvezuje se OSIGURAVATELJA SREDSTAVA izvještavati o dinamici realizacije pojedinog ugovora i utrošku sredstava.

Članak 15.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će koordinaciju poslova uređenja građevinskog zemljišta za GRAD ZAGREB, kao investitora radova, obavljati Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove.

Članak 16.

Nakon završetka ugovoreni radova napraviti će se konačni obračun i eventualna korekcija troškova u skladu s ovim ugovorom.

Predstavnici OSIGURAVATELJA SREDSTAVA i GRADA ZAGREBA svojim potpisom prihvatiti će konačni obračun troškova iz prethodnog stavka ovog članka.

Sve građevine i uređaji komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem članka 5. ovog ugovora, kao i zemljište na kojima će biti izgrađeni, ostaju u trajnom vlasništvu GRADA ZAGREBA.

OSIGURAVATELJ SREDSTAVA se obvezuje sve građevine i uređaje komunalne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem članka 9. stavak 1. ovog ugovora, predati u vlasništvo GRADA ZAGREBA.

Članak 17.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne izmjene i dopune ovog ugovora sačiniti u pisanom obliku.

Članak 18.

Sve sporove proizašle iz ovog ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, u protivnom, nadležan je sud u Zagrebu.

Članak 19.

Ovaj će ugovor biti objavljen u Službenom glasniku Grada Zagreba.

Članak 20.

Ovaj ugovor sklopljen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih za OSIGURAVATELJA SREDSTAVA 2 (dva) primjerka, za GRAD ZAGREB 4 (četiri) primjerka, a stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

U Zagrebu,

KLASA: 360-02/24-008/1
URBROJ: 251-10-11-1/008-24-

**ZA OSIGURAVATELJA SREDSTAVA
DIREKTOR**

**ZA GRAD ZAGREB
GRADONAČELNIK**

Mario Rogić

Tomislav Tomašević, mag. pol.