

Konačni prijedlog

Predlagač: Gradonačelnica

Na temelju odredbe članka 35. stavka 2. i 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 144/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), članka 35. st. 1. t. 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 15/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 47. stavka 1. točke 27. Statuta Grada Korčula („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 3/18 i 3/21) te članka 68. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Korčule („Službeni glasnik Grada Korčule“, broj 8/18), Gradsko vijeće Grada Korčule na sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donijelo je

ODLUKU

I

Daje se prethodna suglasnost na sklapanje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa koji će sklopiti Blink Blink 2021 d.o.o. Zagreb, Srebrnjak 90H, OIB 81603170315 i Grad Korčula, Trg Antuna i Stjepana Radića 1, 20260 Korčula, OIB 92770362982.

II

Ovlašćuje se gradonačelnica Grada Korčule da sklopi Ugovor o uređenju međusobnih odnosa.

III

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Korčule“.

KLASA:

URBROJ:

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA
Marija Šegedin

O B R A Z L O Ž E N J E

Gradu Korčuli se obratila tvrtka Blink Blink 2021 d.o.o. iz Zagreba s prijedlogom u kojem je obrazložen poslovni interes za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora na lokaciji tzv. "Lokva" na kč.br. 149/190 i kč.br.149/77 k.o. Korčula.

Sklapanje Ugovora o uređenju međusobnih odnosa, u ovom trenutku najbitnije je iz razloga donošenja III. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Korčule (dalje III. IDPPUGK) zbog vremenskih rokova. Naime, za nastavak postupka izrade III. IDPPUGK potrebno je odlučiti da li će se na području gdje se planira novi autobusni kolodvor i poslovni prostor (na kč.br. 149/190 i kč.br.149/77 k.o. Korčula) propisati obveza izrade urbanističkog plana uređenja ili će već u III. IDPPUGK propisati parametri za izgradnju autobusnog kolodvora i poslovnog prostora. Propisivanjem parametara već u III. IDPPUGK uštedjelo bi se na vremenu (cca 18 mjeseci), te na troškovima izrade urbanističkog plana uređenja (cca 25.000 - 30.000 €). Bez obzira koja odluka o sklapanju Ugovora o uređenju međusobnih odnosa na Gradskom vijeću bude donesena, polovinom veljače 2024. III. IDPPUGK poslati će se u dalju proceduru potrebnu za donošenje: mišljenje Zavoda za prostorno uređenje DNŽ i suglasnost Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Ovisno o vremenu potrebnom za ishođenje navedenog mišljenja i suglasnosti donošenje III. IDPPUGK planiramo za 5 – 7 mjeseci.

Prije izrade, te u tijeku izrade, Ugovora o uređenju međusobnih odnosa partner je, na traženje Grada Korčule, izradio sljedeće dokumente:

- Idejno rješenje sa 3 D prikazom objekta,
- 4 idejna rješenja spoja na državnu cestu.

Projektant je na traženje Grada Korčule u siječnju 2024. izradio još jedno dodatno rješenje spoja objekata na državnu cestu, a izrađivač III. IDPPUGK je u dogovoru sa Gradom Korčula propisao odredbe na izgradnju autobusnog kolodvora i poslovnog prostora.

Grad je izradio projekciju troškova kupnje terena i izgradnje autobusnog kolodvora, te projekciju prihoda od izgradnje poslovnog prostora i autobusnog kolodvora.

Svi navedeni dokumenti dostavljeni su vijećnicima u materijalima za ovu sjednicu.

Društvo se po izgradnji autobusnog kolodvora i ishođenja uporabne dozvole za isti, obvezuje sklopiti ugovor o kupoprodaji sa Gradom Korčulom po cijeni stvarnog koštanja, a koja cijena će obuhvaćati cijenu zemljišta sukladno procjeni ovlaštenog procjenitelja, porez na promet nekretninama, troškove izrade projektne dokumentacije, troškove gradnje i nadzora, a koji su nastali uz prethodnu suglasnost Grada Korčule.

Dio kupoprodajne cijene moći će se kompenzirati sa iznosom dužnog komunalnog doprinosa Društva, vezanog uz izgradnju budućeg trgovačkog centra.

Ostatak kupoprodajne cijene, koja preostane nakon kompenzacije sa komunalnim doprinosom, isplatiti će se Društvu u 96 jednakih mjesečnih anuiteta, pri čemu Društvo nema pravo na obračun kamate.

U odnosu na nacrt Odluke koji je poslan vijećnicima za prošlu sjednicu, mijenjano je kako slijedi:

„Grad Korčula se, a u slučaju ispunjenja uvjeta iz čl. 2.1. st.a) ovog ugovora obvezuje ishoditi odgovarajuće prometno rješenje o trošku Društva radi dobivanja građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra i autobusnog kolodvora, koje može biti u slučaju potrebe izvedeno i preko zemljišta trgovačkog centra.“

„Rok izgradnje autobusnog kolodvora je 18 (osamnaest) mjeseci od dana ishoda gradevinske dozvole za isti, s tim da izgradnja autobusnog kolodvora prati dinamiku izgradnje trgovačkog centra.“

„Ugovorne strane su suglasne da će sve potencijalne sporove proizašle iz ovog ugovora rješavati sporazumno, međusobnim dogovorom, a u suprotnom, u mjeri u kojoj je to dopušteno prisilnim propisima ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Dubrovniku.“

Izrađene su procjene troškova i prihoda predmetnog projekta. Iz njih je vidljivo da kupnja terena i izgradnja autobusnog kolodvora za Grad Korčulu nije prevelik trošak, obzirom da se troškovi mogu pokriti iz prihoda projekta (pogledati dokumente: „procjena troškova gradnje autobusnog kolodvora“ i „procjena prihoda od projekta autobusnog kolodvora“ u materijalima ove tematske sjednice).

Grad Korčula ima javni interes da se na predmetnoj lokaciji izgradi autobusni kolodvor koji će imati obilježene i natkrivene perone za prihvatanje i otpremu autobusa i putnika, čekaonicu za putnike, sanitarni čvor, prostor namijenjen za prodaju vozničkih karata i dr. sukladno čl. 3. Pravilnika o autobusnim kolodvorima („Narodne novine“, br. 57/2018).

Provedba Ugovora će donijeti koristi i izvođaču i Gradu Korčuli jer će se cjelokupni projekt brže realizirati. Izvođač će financirati izgradnju autobusnog kolodvora prema uputama Grada Korčule te će Gradu Korčuli pri kupnji izgrađenog autobusnog kolodvora odobriti beskamatno plaćanje u ratama.

Osim toga, realizacija projekta će imati i dodatne društvene koristi u smislu veće konkurencije, a posljedično i nižih cijena u sektoru trgovine u Gradu Korčuli, povećano zapošljavanje i veće ekonomske aktivnosti.

Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke kojom će se dati prethodna suglasnost za sklapanje rečenog Ugovora o uređenju međusobnih odnosa.