

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose

Odsjek za vlasničko-pravne poslove

Franje Kuhača 9

31000 OSIJEK

Predmet : molba za produženje roka do 21. Prosinca 2028.god

Poštovani ,

Grad Osijek i Lesnina su 21. Prosinca 2021 potpisali **UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA** k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek i **DODATAK I. UGOVORU** 10. Listopada 2024.

Na osnovu **DODATKA I. UGOVORU** ugovorne strane su dogovorile, da se na osnovu Članka br. 8 Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta rok za ispunjenje produžava do 21. Prosinca 2026 . Do zakašnjenja planiranih aktivnosti je došlo isključivo zbog objektivnih okolnosti koje nisu bile na strani Lesnine.

Do zakašnjenja je došlo zbog :

- pregovora i na kraju dogovora grada Osijek sa vlasnikom zemljišta vezano na zamjenu zemljišta na osnovu koje je omogućen prilaz ka čitavom arealu u vlasništvu Grada i Lesnine.
- potrebnih suglasnosti Ministarstva i mišljenja MINGOR-a.

Lesnina je do sada ispunila sve obaveze vezane za izgradnju infrastrukture koju je preuzela na osnovi UGOVOR-a O KUPOPRODAJI :

1. Lesnina je na osnovu svih potrebnih suglasnosti i mišljenja podnijela zahtjev za Građevinsku dozvolu za pristupnu cestu sa ugrađenom infrastrukturom ka zoni 18.01.2024, te istu ishoduje 22.03.2024.
2. Lesnina je sukladno sa Ugovorom na svoje troškove izgradila cestu i ishodila Uporabnu dozvolu za istu dana 02.01.2025
3. Lesnina podnosi zahtjev za Građevinsku dozvolu Trgovačkog centra 03.06.2024. i ishodi građevinsku dozvolu 20.09.2025.

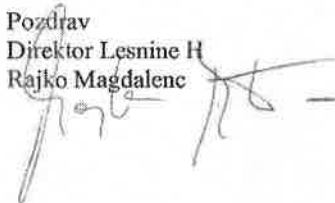
Iz gornjih izlaganja je vidljivo, da je Lesnina do sada promptno ispunjavala sve svoje obaveze i aktivno surađivala sa gradom u cilju što prijašnjeg početka rada tako na pristupačnoj cesti kao sa ciljem što prije započeti sa gradnjom tržišnog centra.

Na žalost je u tom vremenu došlo do poremećaja tržišnih uslova na najvećim tržištima na kojima posluje LUTZ koji je 100 % vlasnik Lesnine. Tako bilježimo pad prodaje na zapadnim tržištima Lutza (Njemačke , Francuske , Španjolske i Švicarske) , pa i na istočnim tržištima (Poljske, Češke, Slovačke, Mađarske, Rumunjske i Srbije) .

Zbog toga su privremeno stopirane sve investicije u čitavoj grupaciji LUTZ do oporavka tržišta.

Zbog objektivnih okolnosti Grad Osijek molimo, da nam rok naše obaveze iz 8. Članka Ugovora produži za 2 godine odnosno do 21. Prosinca 2028 godine.

Pozdrav
Direktor Lesnine H
Rajko Magdalenc

**lesnina**

Lesnina H. d.o.o.



Grad Osijek, Franje Kuhača 9, Osijek, OIB 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag. oec., (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i
Lesnina H. d.o.o., Slavonska avenija 106, Zagreb, OIB: 36998794856, koju zastupa predsjednik uprave Rajko Magdalenc i prokurist Nives Kompare, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane, sklopili su u Osijeku dana 21. prosinca 2021.

UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Gradsko vijeće Grada Osijeka dana 17. prosinca 2021. donijelo Rješenje o prihvaćanju ponude Lesnine H d.o.o. iz Zagreba, prispjele na Natječaj za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 24/21), a sukladno Natječaju za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug (KLASA: 944-01/21-01/34, URBROJ: 2158/01-14-01/14) od 4. studenog 2021., predmetom kojeg je bila kupoprodaja građevinskog zemljišta i to: k.č.br. 9560/1, oranica Petruš, površine 34260 m², zk.ul. 20827 k.o. Osijek, upisana kao vlasništvo Grada Osijeka.

Članak 2.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek, čija kupoprodajna cijena iznosi 8.010.000,00 kuna, koji iznos je Kupac ponudio sudjelujući u Natječaju iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Sukladno uvjetima Natječaja, Kupac je na ime dijela ponuđene kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora, za građevinsko zemljište iz članka 1. ovog Ugovora, ponudio Prodavatelju u zamjenu građevinska zemljišta u svom vlasništvu koja se nalaze unutar područja obuhvata GUP-a Grada Osijeka i to:

- k.č.br. 9490, oranica Čerke, površine 5434 m², upisane u zk.ul. 21108,
- k.č.br. 9500/3, oranica Čerke, površine 9392 m², upisane zk.ul. 20778,
- k.č.br. 9498/2, oranica, površine 1984 m², upisane u zk.ul. 20722,
- k.č.br. 9496/3, oranica, površine 8480 m², upisane u zk.ul. 12796,
- k.č.br. 9501/1, oranica, površine 13763 m², upisane u zk.ul. 16115 i
- k.č.br. 9502, oranica, površine 7190 m², upisane u zk.ul. 9092.

Projeimbenim elaboratom E-174/2021, kojeg je dana 27. studenog 2021. izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Jurica Vrdoljak, dipl.ing.grad., na datum vrednovanja 4. studenog 2021., utvrđena je ukupna tržišna vrijednost za zemljišta navedena u stavku 1. ovog članka u iznosu od 4.480.000,00 kuna.

Članak 4.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište opisano člankom 1. ovog ugovora za iznos kupoprodajne cijene od 8.010.000,00 kuna.

Kupac je uplatio Prodavatelju na ime jamčevine iznos od 2.334.000,00 kuna. Procijenjena vrijednost zemljišta u vlasništvu Kupca koja su ponuđena u zamjenu iznosi 4.480.000,00 kuna, dok se preostali iznos koji je Kupac obavezan platiti u novcu Gradu Osijeku utvrđuje u visini od 1.196.000,00 kuna.

Kako je uvjetima Natječaja određeno da je budući kupac dužan naknaditi Gradu Osijeku trošak izrade procjembenih elaborata, kako za nekretninu koja je bila predmet Natječaja, tako i za zemljišta koja nudi u zamjenu, Kupac je u obvezi platiti Gradu Osijeku i iznos od ukupno 13.769,22 kuna za oba procjembena elaborata.

Konačni iznos koji je Kupac obavezan platiti Gradu Osijeku iznosi 1.209.769,22 kuna i to u roku od 30 dana, od dana sklapanja ovog Ugovora, za korist Proračuna Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002 model: HR 68 poziv na broj 7757-36998794856.

Ukoliko Kupac ne plati iznos iz prethodnog stavka u ugovorenom roku, smatrat će se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat jamčevine, a ovaj ugovor se raskida.

Članak 5.

U provođenju postupka ove prodaje, Prodavatelj, kao zemljišnoknjižni vlasnik građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 9560/1, oranica Petruš, površine 34260 m², z.k.ul. 20827 k.o. Osijek prenosi istu u vlasništvo Kupca te mu dozvoljava, da na temelju ovog Ugovora i potvrde o izvršenoj obvezi plaćanja, bez ikakvog daljnjeg odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, ishodi uknjižbu prava vlasništva na zemljištu opisanom ovim stavkom, na svoje ime i za svoju korist, a što Kupac prihvaća.

Članak 6.

Kupac, kao zemljišnoknjižni vlasnik građevinskih zemljišta označenih kao:

- k.č.br. 9490, oranica Čerke, površine 5434 m², upisane u zk.ul. 21108,
- k.č.br. 9500/3, oranica Čerke, površine 9392 m², upisane zk.ul. 20778,
- k.č.br. 9498/2, oranica, površine 1984 m², upisane u zk.ul. 20722,
- k.č.br. 9496/3, oranica, površine 8480 m², upisane u zk.ul. 12796,
- k.č.br. 9501/1, oranica, površine 13763 m², upisane u zk.ul. 16115 i
- k.č.br. 9502, oranica, površine 7190 m², upisane u zk.ul. 9092

prenosi ista zemljišta u vlasništvo Prodavatelja te dozvoljava Prodavatelju da bez ikakvog daljnjeg odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, ishodi uknjižbu prava vlasništva na građevinskim zemljištima opisanim ovim stavkom, na svoje ime i za svoju korist, što Prodavatelj prihvaća.

Članak 7.

Na k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek je prema Urbanističkom planu uređenja područja između južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/09. i 14/13.) predviđena izgradnja objekata gospodarske namjene.

K.č.br. 9490, k.č.br. 9500/3, k.č.br. 9498/2, k.č.br. 9496/3, k.č.br. 9501/1 i k.č.br. 9502, sve u k.o. Osijek, nalaze se unutar granica građevinskog područja Grada Osijeka, kojima je prema prostorno planskoj dokumentaciji Grada Osijeka (DPU – Retfala Jug (2014) određena namjena i to "S - stambena " na 38,10 % ponudnog zemljišta, "IS - infrastrukturni sustavi " na 18,06 % ponudnog zemljišta i "K" - Gospodarska namjena – poslovna na 43,84 % ponudnog zemljišta.

Utvrđuje se i da su se o potrebama Grada Osijeka za zemljištima ponuđenim u zamjenu, očitovali upravni odjeli Grada Osijeka nadležni za poslove urbanizma, gospodarstva i graditeljstva svojim mišljenjima, smatrajući istu zamjenu prihvatljivom.

Članak 8.

Ugovorne strane utvrđuju da se Kupac svojom ponudom od 15. studenoga 2021. i izjavom da u cijelosti prihvaća uvjete Natječaja za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek obvezuje:

- najkasnije u roku od tri godine, od zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta, ishoditi građevinsku dozvolu za zgradu s klauzulom pravomoćnosti, izgraditi objekt gospodarske namjene te ishoditi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti,
- u roku od jedne godine od dana ishoda uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti, u izgrađenom objektu zaposliti najmanje 100 osoba.

Kao dokaz o ispunjenju uvjeta o zaposlenju 100 osoba u izgrađenom objektu, Kupac je dužan Prodavatelju dostaviti presliku obrasca JOPPD (Izvjješće o primicima, porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obaveza osiguranja, stranica A i B) - zadnje dostupnu/ili ne stariju od godinu dana, od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, i potvrdu Porezne uprave o njegovom zaprimanju. Rok za dostavu JOPPD obrasca je najkasnije 15 dana, od dana isteka roka od godine dana, od dana ishoda uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti.

Članak 9.

Rokovi navedeni u članku 8. ovog ugovora ne teku uslijed nastanka izvanrednih vanjskih događaja nastalih nakon sklapanja Ugovora, a prije dospelosti obveze, koji se u vrijeme sklapanja Ugovora nisu mogli predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga ugovorna strana.

Zahtjev za produženje rokova podnosi Kupac, s pisanim obrazloženjem razloga za traženje produženja rokova, koje obrazloženje odnosno opravdanost razloga mora biti prihvaćana od strane Prodavatelja.

U slučaju iz prethodnog stavka, ugovorne strane sklopit će dodatak ovom Ugovoru kojim će utvrditi vrijeme produženja rokova za početak izgradnje odnosno dovršetak i ishodenje uporabne dozvole. Vrijeme produženja rokova mora biti razmjerno vremenu u kojem je Kupac bio onemogućen ispunjavati ugovorne obveze iz razloga više sile ili zbog postupanja ili propuštanjem postupanja tijela državne uprave, drugih državnih tijela, upravnih odjela Grada Osijeka ili Osječko-baranjske županije, nadležnih za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti te drugih osoba određenih posebnim zakonima, koja utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja i potvrđivanjem projekata na način propisan Zakonom o gradnji sudjeluju u izgradnji građevina.

Članak 10.

Kupac dozvoljava Prodavatelju da bez ikakvog daljnjeg odobrenja, na zemljištu opisanom člankom 5. ovog Ugovora, ishodi uknjižbu prava nazadkupnje pod istim uvjetima, u slučaju da Kupac najkasnije u roku od tri godine od zaključenja ovog ugovora ne izgradi objekt gospodarske namjene te ne ishodi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti, kao i u slučaju da u roku od jedne godine od dana ishodenja uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti, u izgrađenom objektu ne zaposli najmanje 100 osoba.

Ukoliko Prodavatelj, nakon sklapanja ovog Ugovora, raspolaže zemljištima koje je stekao zamjenom nekretninama s Kupcem, pravo nazadkupnje realizirat će se plaćanjem prema vrijednosti utvrđenoj Procjembenim elaboratom.

U slučaju nazadkupnje, ugovorne strane zaključit će dodatak ovom Ugovoru, kojim će se definirati daljnji uvjeti i rokovi nazadkupnje te međusobnog povrata zemljišta.

Nazadkupnja će se obaviti bez obzira na izgrađenost zemljišta i bez obveze plaćanja Kupcu bilo kakve naknade na ime troškova gradnje i u vezi s gradnjom.

U slučaju nazadkupnje Kupac se obvezuje predati zemljište Prodavatelju bez upisanih stvarnih prava koja bi eventualno bila upisana bez suglasnosti Prodavatelja.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora, obje ugovorne strane se odriču međusobnog prava potraživanja naknade štete kako slijedi:

- u slučaju raskida ovog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom zemljištu,
- u slučaju štete izazvane sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta te
- zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva ili nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva.

Ugovorne strane međusobno kupuju i zamjenjuju građevinsko zemljište po sistemu „videno-kupljeno“ sa svim upisanim i neupisanim teretima te se odriču međusobnog prava na podnošenje prigovora bilo koje vrste u svezi stanja i kvalitete zemljišta.

Članak 12.

Za izgradnju komunalne infrastrukture potrebne za privođenje namjeni k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek, Kupac će s Prodavateljem sukladno članku 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članku 10 c. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 16/19. i 22/21.), zaključiti poseban ugovor.

Članak 13.

Sve troškove nastale u vezi zaključenja ovog ugovora, njegovom zemljišno-knjižnom provedbom, kao i plaćanje poreza na promet nekretnina ili bilo kakvih drugih plaćanja u svezi stjecanja zemljišta koje je predmet ovog ugovora, snosi Kupac.

Članak 14.

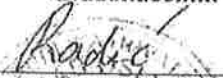
Sve eventualne sporove u vezi ovog ugovora, Prodavatelj i Kupac će pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 15.

Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka od kojih jedan zadržava javni bilježnik, a drugi Kupac. Javni bilježnik sačinit će i četiri ovjerene preslike ovog ugovora od kojih svaka ugovorna strana dobiva po dva primjerka za svoje potrebe.

U znak razumijevanja i prihvatanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke ga po ovlaštenim osobama potpisuju.

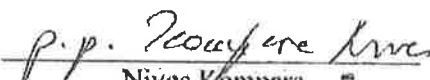
Za Prodavatelja:
Grad Osijek
Gradonačelnik


Ivan Radić, mag. oec.


Za Kupca:
Lesnina H d.o.o.
Predsjednik uprave


Rajko Magdalenc

Prokurist


Nives Kompare
lesnina
Lesnina H. d.o.o.

KLASA: 944-01/21-01/34
URBROJ: 2158/ 01-14-00/04-21-32

Ja, javni bilježnik Ivana Kovačević, Osijek, Kapucinska 23, I. kat,
potvrđujem da je stranka:

IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, OSIJEK, RUŽINA ULICA 103, kao gradonačelnik GRAD OSIJEK, OIB 30050049642, Osijek, FRANJE KUHAČA 9, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u konačne rezultate izbora za gradonačelnika Grada Osijeka, izdavatelja Gradskog izbornog povjerenstva Grada Osijeka, klasa: 014-01/21-01/2, urbroj: 2158/01-13-21-12 od 03. lipnja 2021. godine.

RAJKO MAGDALENC, OIB 69165528493, GROSUPLJE, SLOVENIJA, CESTA CANKARJEVE BRIGADE 20, (adresa iz sudskog registra: ZAGREB, SAVSKA OPATOVINA 34) kao predsjednik uprave LESNINA H. d. o. o., MBS 040196707, OIB 36998794856, Zagreb, Slavenska avenija 106, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB1542648 UE GROSUPLJE, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

NIVES KOMPARE, OIB 40701150304, ZAGREB, GRADIŠĆANSKA ULICA 30, kao prokurist LESNINA H. d. o. o., MBS 040196707, OIB 36998794856, Zagreb, Slavenska avenija 106, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115520632 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-4865/2021
Osijek, 21.12.2021.



Ja, javni bilježnik Ivana Kovačević, Osijek, Kapucinska 23, I. kat,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek -
ovjerena pod brojem OV-4865/2021 dana 21.12.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke:
IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, OSIJEK, RUŽINA ULICA 103, kao gradonačelnik **GRAD
OSIJEK, OIB 30050049642, Osijek, FRANJE KUHAČA 9,** čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom
u osobnu iskaznicu br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je
uvidom u ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Konačne rezultate izbora za gradonačelnika
Grada Osijeka, izdavatelja Gradskog izbornog povjerenstva Grada Osijeka, klasa: 014-01/21-01/2,
urbruj: 2158/01-13-21-12 od 03. lipnja 2021. godine. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-4866/2021

Osijek, 21.12.2021.



Javni bilježnik
Ivana Kovačević



GRAD OSIJEK, Kuhačeva 9, Osijek, (OIB: 30050049642) zastupan po gradonačelniku Ivanu Radiću, mag.oec. (u daljnjem tekstu: Grad Osijek)

i

Lesnina H. d.o.o., Slavonska avenija 106, Zagreb, OIB: 36998794856, koju zastupa predsjednik uprave Rajko Magdalenc i prokurist Nives Kompare, s druge strane, sklapaju

DODATAK I. UGOVORU

o kupoprodaji građevinskog zemljišta k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek
od 21. prosinca 2021.

Članak 1.

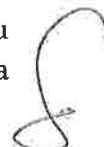
Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 21. prosinca 2021., nakon provedenog natječajnog postupka, sklopile Ugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek kojim se Lesnina H d.o.o. kao investitor poslovne zgrade trgovačkog centra obvezala u roku tri godine od sklapanja Ugovora ishoditi građevinsku dozvolu za zgradu s klauzulom pravomoćnosti, izgraditi objekt gospodarske namjene te ishoditi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je sukladno članku 9. temeljenog ugovora uslijed nastanka izvanrednih vanjskih događaja nastalih nakon sklapanja Ugovora, na koje ni jedna ugovorna strana nije mogla utjecati, a na zahtjev Lesnine H d.o.o. podnesen prije dospjelosti obveze, nastupila obveza na produženje roka izvršenja ugovorne obveze.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su okolnosti koje opravdavaju produženje roka izvršenja ugovorne obveze:

1. aktivnosti Grada Osijeka na rješavanju imovinsko-pravnih poslova na dijelu prometnice nerazvrstane ceste do trgovačkog centra koji je bio u privatnom vlasništvu (do 19. rujna 2022.)
2. naknadno utvrđena obveza Grada Osijeka na ishođenje mišljenja Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja za ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš koju je trebalo ishoditi za cijelu Gospodarsku zonu Jug, točnije za izgradnju prometnica u Zoni, nakon čega je Ministarstvo dalo mišljenje da za namjeravani zahvat Gospodarska zona Jug nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš i glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu u Rješenju KLASA: UP/I-351-03/23-09/144 od 2. studenog 2023. i
3. nezavršena 1. faza ceste uz Gospodarski centar, obzirom da prvi dio ceste u pravcu Lesnina H d.o.o. lokacije nije bio izveden u cijelosti prema projektu i prema tome cesta



nije imala uporabnu dozvolu, što je bilo zaključeno tek nakon 6.9.2023., te Grad Osijek završava cestu i ishoduje Uporabnu dozvolu u siječnju 2024. i time uklanja sve prepreke Lesnini H d.o.o. za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju prometnice nerazvrstane ceste.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se rok za ispunjenje ugovorne obveze iz članka 8., a uvažavajući okolnosti iz članka 9. temeljnog ugovora, produžava na zahtjev Lesnine H d.o.o. za dvije godine odnosno do 21. prosinca 2026.

Članak 4.

Ostale odredbe temeljnog ugovora ostaju neizmijenjene.

Članak 5.

Dodatak I. Ugovoru je sklopljen u četiri primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

U znak razumijevanja prava i obveza iz ovog dodatka ugovora ugovorne strane ga po ovlaštenim osobama potpisuju.

KLASA: 944-18/24-01/34

URBROJ: 2158-01-014-01/05-24-9

U Osijeku dana 10.10. 2024.

U Zagrebu, dana _____ 2024.

Za GRAD OSIJEK

Gradonačelnik

Ivan Radić, mag. oec.



ZA LESNINU H D.O.O.

Predsjednik uprave

Prokurist

Rajko Magdalenc

Nives Kompare

lesnina

Lesnina H. d.o.o.

1

8
81



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
promet i mjesnu samoupravu
Odsjek za komunalno gospodarstvo

KLASA: UP/I-415-03/24-01/80
URBROJ: 2158-1-05-08/11-24-2
Osijek, 31. srpnja 2024.

Grad Osijek (OIB: 30050049642), Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, promet i mjesnu samoupravu, Odsjek za komunalno gospodarstvo na osnovu članka 15. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 2/19., 8/20. i 23/21.) u predmetu utvrđivanja visine komunalnog doprinosa investitoru LESNINA H. d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 106, OIB: 36998794856 po službenoj dužnosti, donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da investitor LESNINA H d.o.o., Slavonska avenija 106, Zagreb, OIB: 36998794856 nije u obvezi platiti komunalni doprinos za rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) 2. a skupine – rekonstrukcija i izgradnja dijela nerazvrstane ceste i komunalne infrastrukture na k.č.br. 9701/6, 9700/21, 9700/22, 9701/8, 9698/2, 9695/2, 9562/2, 9560/12 i 9560/15 k.o. Osijek u Osijeku.

Obrazloženje

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, dostavio je 30. srpnja 2024. godine ovom tijelu pravomoćnu građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/24-01/00018 URBROJ:2158-1-17-02/2-24-0017 od 22. ožujka 2024. (pravomoćna 18. travnja 2023.) kao elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), kojom se dozvoljava investitoru gradnja navedena u točki 1. izreke ovog Rješenja, te glavni projekt zajedničke oznake 24/22 za koji je glavni projektant Dejan Mikulić, mag. ing. aedif. broj ovlaštenja G 5201 s podacima potrebnim za izračun komunalnog doprinosa.

Predmetna građevinska dozvola dostavljena je ovom tijelu uprave, u svrhu utvrđivanja visine komunalnog doprinosa za dopuštene radove gradnje.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju utvrđeno je da nema osnove za određivanje visine komunalnog doprinosa, u ovoj stvari obzirom da se radi o gradnji građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava prometne površine kolnika, pješačke i biciklističke staze i produktovoda za koji se ne plaća komunalni doprinos.

Naime, odredbom članka 4. stavka 1. podstavka 3 i 4. Odluke o komunalnom doprinosu propisano je da se komunalni doprinos ne plaća za građenje i ozakonjenje prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture te za nadzemne i podzemne produktovode i vodove.

Stoga je slijedom navedenog, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja stranka može podnijeti žalbu Upravnom odjelu za imovinsko – pravne poslove Osječko – baranjske županije, u roku 30 dana od dana dostave rješenja.

Žalba se podnosi putem ovog Upravnog odjela pismeno ili usmeno na zapisnik ili poštom preporučeno na adresu Franje Kuhača 9, Osijek.

Uz žalbu stranka je dužna priložiti upravnu pristojbu u iznosu od 50,00 kn prema Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 92/21., 93/21.- ispravak i 95/21.- ispravak) Tar. br. 3. propisane Zakonom o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16.).

VIŠA STRUČNA SURADNICA

Nataša Zorić, dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. LESNINA H d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 106
2. Odsjek financijske operative i gradskih prihoda (ovdje)
- ③ Pismohran, ovdje

ZAPISNIK

o primopredaji izgrađenoga dijela nerazvrstane ceste radi osiguranja prilaza javnom prometnicom do budućega poslovnog objekta Lesnine H d.o.o. u Gospodarskoj zoni Jug

LESNINA H d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 106, OIB 36998794856 kao investitor gradnje i GRAD OSIJEK d.o.o. iz Osijeka, Kuhačeva 9, OIB 30050049642 sklopili su dana 07.02.2023. godine Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi gradnje nastavka javne prometnice na k.č.br. 9701/8, 9698/2, 9695/2, 9562/2, 9560/12, 9560/15 sve u k.o. Osijek, , te dodatak ugovoru na k.č.br. 9700/21, 9700/22, 9701/8, 9701/6, 9698/2, 9695/2, 9562/2, 9560/12, 9560/15 sve u k.o. Osijek.

LESNINA H d.o.o. iz Zagreba izgradila je predmetne radove na građevini te za iste ishodila pravomoćnu uporabnu dozvolu.

Sukladno članku 6. Ugovora o uređenju međusobnih prava i obveza u vezi gradnje nastavka javne prometnice, dana 24.01.2025. godine, LESNINA H d.o.o. predaje izgrađenu građevinu-nerazvrstanu cestu gradu Osijeku u trajno vlasništvo te prilaže sljedeću dokumentaciju:

1. Projektna dokumentacija

Glavni projekt_ Mapa 1 Građevinski projekt – rekonstrukcija i izgradnja dijela nerazvrstane ceste i komunalne infrastrukture, zajednička oznaka PP24/22. Glavni projektant Dejan Mikulić, mag. ing. aedif G5201, Projektantski ured Helion group d.o.o. , HR - 31000 Osijek, Martina Divalta 184 OIB 11687985331

- Glavni projekt _ Mapa 2 Građevinski projekt. Rekonstrukcija i izgradnja dijela nerazvrstane ceste komunalne infrastrukture oznake VOH24/22 od 01.2024.godine. Projektant Dejan Mikulić, mag. ing. aedif G5201, Projektantski ured Helion group d.o.o. , HR - 31000 Osijek, Martina Divalta 184 OIB 11687985331

Glavni projekt _ Mapa 3 Elektrotehnički projekt – rekonstrukcija i izgradnja dijela nerazvrstane ceste i komunalne infrastrukture, oznake EP 24/22 od 01.2024. godine. Projektant Alen Šerić, mag.ing.el. broj ovlaštenja E 3395, Projektantski ured Helion group d.o.o. , HR - 31000 Osijek, Martina Divalta 184 OIB 11687985331

2. Građevinska dozvola

Klasa: UP/I-361-03/24-01/000018

Urbroj: 2158-1-17-02/2-24-0017

Datum izdavanja: 22.03.2024

Datum pravomoćnosti:18.04.2024.

3. Uporabna dozvola

Klasa: UP/I-361-05/24-01/000175

Urbroj: 2158-1-17-02/2-25-0007

Datum izdavanja: 02.01.2025.

Datum pravomoćnosti: 03.01.2025.

4. Dokumentacija s tehničkog pregleda

- Pisana izjava izvođača
- + • Završno izvješće nadzornog inženjera
- Građevinski dnevnik
- Dokazi i isprave (dokazi o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda, dokazi kvalitete...)
- Geodetski elaborat izvedenog stanja

5. Ugovor o gradnji, te dodatak ugovora o gradnji nerazvrstane ceste između Grad Osijek i Lesnina H d.o.o.

- 6. Jamstvo izvođača za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku od 5 godina od datuma pravomoćnosti uporabne dozvole na iznos 5% od ukupne vrijednosti radova biti će dostavljeno u roku od 15 radnih dana nakon Primopredaje.

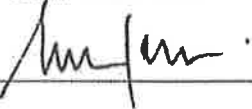
7. Ugovorni troškovnik na temelju kojeg se utvrđuju vrijednost izgrađenoga dijela nerazvrstane ceste

Građevinski radovi **474.443,28 EUR**

Javna rasvjeta i EKM **70.867,80 EUR**

Suglasnost sa Zapisnikom svojim potpisom potvrđuju:

Za Lesninu H d.o.o.,
Voditelj građevinskih projekata
Gdin. Mario Jurić



Lesnina H d.o.o.
Slavonska avenija 106
10373 Ivanja Reka

Za Grad OSIJEK d.o.o.
Voditelj odsjeka za promet
gdn. Ivan Hausman



Savjetnik voditelja odsjeka za promet
gdn. Zorislav Sklizović

