

PRIMLJENO 17.12.2019



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA PROSTORNO UREĐENJE,
IZGRADNJU GRADA, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1**

KLASA: UP/I-363-02/15-008/2388
URBROJ: 251-13-32-1/030-19-27-GT
Zagreb, 05.12.2019.

**Stečajni upravitelj GORAN JEDLIČKO
Zagreb, Požarinje 33
(za trgovačko društvo AGT-
KONZALTING d.o.o. u stečaju)**

Budući da u ovom Uredu nismo pronašli potpisanu dostavnicu, u prilog ponovno dostavljamo presliku rješenja Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, KLASA: UP/II-363-03/19-04/50, URBROJ: 531-05-2-2-19-2 od 16.09.2019. godine.

**UPRAVNI SAVJETNIK ZA
KOMUNALNI DOPRINOS I NAKNADU
ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO IZGRAĐENE
ZGRADE U PROSTORU**

Tomislav Ožvald, dipl.iur.



Dostaviti:

1. Naslov
2. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

TEL: 01/37 82-444 FAX: 01/37 72-822
Klasa: UP/II-363-03/19-04/50
Ur.broj: 531-05-2-2-19-2
Zagreb, 16. rujna 2019. god.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, rješavajući o žalbi AGT - KONZALTING d.o.o., u stečaju, Zagreb, Gorjanska 22, zastupan po stečajnom upravitelju Goranu Jedličko, izjavljenoj protiv rješenja Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, klasa: UP/I-363-02/15-008/2388, ur. broj: 251-13-32-1/009-18-21-LI od 14. studenog 2018. god., u stvari utvrđenja visine komunalnog doprinosa, na temelju odredbe čl. 23. Zakona o komunalnom gospodarstvu, (pročišćeni tekst - "Narodne novine" br. 26/03., 82/04, 110/04, 178/04, 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13 i 153/13), i na temelju članka 225. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Odluka Ustavnog suda RH), donosi sljedeće, donosi sljedeće:

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, točkom I 1. izreke, se utvrđuje da je AGT – KONZALTING d.o.o., u stečaju (OIB:8536529637), Zagreb, Gorjanska 22, dužno za građenje stambeno – poslovne građevine u Zagrebu, Krapinska 8, na k.č.br. 1500 k.o. Trešnjevka, odnosno z.k. č. 4912/34 k.o. Grad Zagreb, obujma 6.599,66 m³, platiti komunalni doprinos u iznosu od 983.327,40 kuna, utvrđenog proračunom troškova komunalnog doprinosa klasa: 363-02/07-017/2633, ur. broj: 251-13-32-2/002-18-6-JP od 18. Listopada 2018. god., koji čini sastavni dio tog rješenja.

Točkom 2. Izreke pobijanog rješenja se navodi da komunalni doprinos s popustom od 10% iznosi 884.994,66 kuna, ako ga obveznik plati u roku od 8 dana od dana konačnosti tog rješenja.

Točkom II 1. izreke pobijanog rješenja se navodi da na temelju kartice investitora klasa: UP/I-363-02/07-008/3011, ur. broj: 251-13-31-08-4, utvrđuje se da je na ime komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine u Zagrebu, Krapinska 8, na k.č.br. 1500 k.o. Trešnjevka, odnosno z.k.č.br. 4912/34 k.o. Grad Zagreb uplaćeno 122.915,93 kuna.

Točkom 2. Izreke se navodi da komunalni doprinos umanjen za već uplaćen znos komunalnog doprinosa iznosi 762.078,73 kuna, ako ga obveznik plati u roku od 8 dana od konačnosti tog rješenja.

Ukoliko ne uplati navedeni iznos u roku od 8 dana, dužan je platiti puni iznos, koji umanjen za već uplaćeni iznos komunalnog doprinosa iznosi 860.411,47 kuna te dospjeva devetog dana od konačnosti tog rješenja.

Točkom 3. Izreke pobijanog rješenja se navodi da dužni iznos se plaća na račun proračuna Grada Zagreba .

Točkom 4. Izreke se navodi da jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u prvoj zoni po vrsti objekta i uređaja komunalne infrastrukture određena je u kunama po m3 građevine koja se gradi iznosi za: javne površine 38,00 kuna, nerazvrstane ceste 117,00 kuna, groblja i krematorij 11,00 kuna, javnu rasvjetu 14,00 kuna.

Točkom 5. izreke pobijanog rješenja se navodi da se Grad Zagreb obvezuje da će na području Grada Zagreba u 2018.god., izgraditi objekte i uređaje komunalne infrastrukture u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2018.god.(„Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 25/17).

Točkom 6. izreke osporenog rješenja se navodi da ako Grad Zagreb u navedenom roku ne izgradi, odnosno djelomično izgradi objekte iz točke 5. izreke , obvezniku komunalnog doprinosa se vraća razmjerni dio uplaćenog komunalnog doprinosa koji se odnosi na neizgrađene ili djelomično izgrađene objekte ili uređaje, ovisno o ostvarenom prilivu sredstava.

Protiv cit. rješenja je žalitelj pravodobno izjavio žalbu u kojoj ističe da su vlasnici građevinskih čestca na kojima se gradila predmetna građevina bili Anđela Besek, Bosiljka Petruša, Juraj Šafran, Igor Vranješ, slijedom čega su isti obveznici plaćanja komunalnog doprinosa. Napominje da je prvostupanjsko tijelo označilo investitora , ovdje žalitelja, iako za to nije bilo nikakve osnove. Napominje da je građevinska dozvola izdana slijedećim investitorima: AGT- KONZALTING d.o.o., Jurju Šafranu, Igoru Vranješ, Anđeli Besak, Dari Ljubi, Bosiljki Petruša, Frani Ljubi, i Darku Oreč, slijedom čega je nelogično da se zanemaruje ta relevantna činjenica, jer se upravo građevinskim aktom kao vjerodostojnom ispravom utvrđuje tko je investitor gradnje. Ujedno pojašnjava, u pogledu navoda iz pobijanog rješenja da su prihvaćeni navodi Juraja Šafrana, Bosiljke Petruša da je temeljem Sporazuma o reguliranju sredstava u svrhu dovršetka projekta žalitelja sa Hypo Alpe Adria Bank d.d., žalitelj ističe da je prvostupanjsko tijelo pogrešno ocijenilo Sporazum, jer je isti sačinjen u smislu da banka financira građenje, slijedom čega je dobila odgovarajuće posebne dijelove zgarde u vlasništvo kao i Bosiljka Petruša i Juraj Šafran, te je banka isto investitor koji je naknadno stupio u projekt. Kao dokaz tih tvrdnji dostavlja Diobeni ugovor od dana 4. 07. 2003. god., kojim su se svi investitori dogovorili oko diobe nekretnine odnosno na koji način svaki investitor ponaosob stječe određene posebne dijelove zgrade. Ističe prigovor zastare jer da je protekao rok do kojeg se može donijeti rješenje o komunalnom doprinosu. Nastavno navodi da je čl. 31. st.1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, propisano da tijelo državne uprave koje donosi akt na temelju kojeg se može graditi , dužno u roku od 8 dana od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje tog akta jedan primjerak

projektne dokumentacije dostavit upravnom odjelu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva, rad donošenja rješenja o komunalnom doprinosu. Ističe da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnijet dana 20. 09. 2007. god., pa je primjerak projektne dokumentacije trebao biti dostavljen upravnom odjelu prvostupanjskog tijela najkasnije do dana 28. 09. 2007. god. Također navodi da je čl. 108. st.1. Općeg poreznog zakona, propisan zastarni rok od 6 godina od dana kad je zastara počela teći, a to je od 29. 09. 2007. god., te je nastupila dana 29. 09. 2013. god. Pojašnjava da Grad Zagreb nije svoju tražbinu prijavio pa da stoga ne može ostvarivati potraživanje prema žalitelju, kao stečajnom dužniku, jer nema svojstvo stečajnog vjerovnika, to potraživanje bi bilo, tražbina II višeg isplatnog reda u smislu čl. 71. Stečajnog zakona. Grad Zagreb je jedino prijavio tražbinu po osnovi komunalnog doprinosa za zgradu u Trakošćanskoj ulici koja mu je tražbina odbijena zbog nastupjele zastare, te je Grad Zagreb povukao tu tražbinu. Predlaže da se žalba usvoji.

Žalba nije osnovana.

U postupku koji je prethodio donošenju osporenog rješenja je utvrđeno da je prvostupanjsko tijelo donijelo rješenje klasa:UP/I-363-02/07-08/3011, ur. broj:251-13-31-08-4 od 18. siječnja 2008. god., te je utvrdio da su AGT- KONZALTING d.o.o., Zgareb, Gorjanska 22, Jurjaj Šafran, Zagreb, Krapinska 8, Igor Vranješ, Zagreb, Bijenička cesta 127, Anđela Besek, Zagreb, Krapinska 8, Dara Ljubić, Dubrovnik, Stjepana Cvijića 7A, Bosiljka Petruša, Zagreb, Krapinska 8, Frano Ljubić, Dubrovnik, Stjepana Cvija 7a, Marija Lovrić, Zagreb, Krapinska 8, Ivan Zovko, Mostar, Ulica Biskupa Buconjia 1a, i Darko Oreč, Zagreb, Krapinska 8, dužni za građenje stambeno – poslovne građevine u Zagrebu, Krapinska 8, na k.č.br. 1500 k.o. Trešnjevka, odnosno z.k.č.br. 4912/34 k.o. Grad Zagreb, platiti komunalni doprinos u iznosu od 983.327,40 kuna, koji se plaća u tromjesečnim obrocima tijekom dvije godine. Cit. rješenje, klasa:UP/I-363-02/07-08/3011, ur. broj:251-13-31-08-4 od 18. siječnja 2008. god., je povodom izjavljenih žalbi žalitelja, ovo Ministarstvo oglasilo ništavim, temeljem rješenja:UP/II-363-03/14-04/85, ur. broj:531-05-2-2-2-15-2 od 24. veljače 2015.god.

Sukladno odredbi čl. 269. st. 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91), propisano da ništavo rješenje nema pravni učinak.

Sukladno odredbi čl. 31. st. 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, je propisano da komunalni doprinos plaća vlasnik građevinske čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Nadalje proizlazi da je prvostupanjsko tijelo izdalo građevinsku dozvolu klasa:UP/I-361-03/07-01/380, ur. broj:251-13-22/603-08-16, od 6. 05. 2008. god., kojom se investitorima AGT- Konzalting d.o.o., Zgareb, Gorjanska 22, Jurjaj Šafran, Zagreb, Krapinska 8, Igor Vranješ, Zagreb, Bijenička cesta 127, Anđela Besek, Zagreb, Krapinska 8, Dara Ljubić, Dubrovnik, Stjepana Cvijića 7A, Bosiljka Petruša, Zagreb, Krapinska 8, Frano Ljubić, Dubrovnik, Stjepana Cvija 7a, Marija Lovrić, Zagreb, Krapinska 8, Ivan Zovko, Mostar, Ulica Biskupa Buconjia 1a, i Darko Oreč, Zagreb, Krapinska 8, dozvoljava gradnja stambeno – poslovne građevine u Zagrebu, Krapinska 8, na k.č.br. 1500 k.o. Trešnjevka, odnosno z.k.č.br. 4912/34

k.o.Grad Zagreb. Cit. građevinska dozvola je postala pravomoćna dana 24. svibnja 2008.god.

Ujedno proizlazi da su Juraj Šafran i Bosiljka Petruša, zastupana po Odvjetničkom uredu Maja Buhin, svojim podnescima osporavaju da su investitori predmetne građevine, te dostavljaju Sporazum o reguliranju ulaganja sredstava u svrhu dovršetka izgradnje objekta u Zagrebu, Krapinska 8, sklopljen dana 22. travnja 2003.god., između Hypo Alpe –Adria Bank d.d., Zagreb, Koturaška 47, i trgovačkog društva AGT- KONZALTING d.o.o., u stečaju, Zagreb, Gorjanska 22. Također je iz spisa razvidno da iz odredbe čl. 8. spomenutog Sporazuma da se utvrđuje obveza AGT- Konzalting d.o.o., u stečaju, da dovrši izgradnju predmetne građevine, jer je imenovani jedini investitor prijemne gradnje.

Nadalje prozlaži da je trgovačko društvo AGT- Konzalting d.o.o., u stečaju, podnijelo dana 20. rujna 2007. god., zahtjev za zdavanje građevinske dozvole za gradnju stambeno – poslovne građevine, te je temeljem cit. Sporazuma isto trgovačko društvo preuzelo obvezu izgradnje predmetne građevine, slijedom navedenog je prvostupanjsko tijelo zaključilo da je trgovačko društvo AGT-KONZALTNG d.o.o., investitor prijemne građevine.

Prema čl. 4. stavku 1. Odluke o komunalnom doprinosu („ Službeni glasnik Grada Zagreba“ br. 17/13- pročišćeni tekst i 22/14), komunalni doprinos se obračunava u skladu s obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevinskoj čestici. Prema stavku 2. istog članka, građevina sagrađena bez građevne dozvole prije 15. 02. 1968.god., i građevna sagrađena s građevnom dozvolom ako se uklanja zbog gradnje nove građevine, ili se dograđuje, ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku obujma u odnosu na prijašnju građevinu.

Nadalje, sukladno proračunu troškova komunalnog doprinosa klasa: 363-02/07-017/2633, ur. broj:251-13-32-2/002-18-6-JP od 18. 10. 2018.god.komunalni doprinos za navedenu građevinu obujma 6.599,66m³ iznosi 983.327,40 kuna.

Kako investitor gradi stambeno – poslovnu građevinu , obujma 6.599,66 m³, odobrava se popust od 10% te komunalni doprinos iznosi 884.994,66 kuna ako se plati u roku od 8 dana od dana konačnosti rješenja.

Slijedom navedenog osporeno rješenje se ukazuje pravilno i na zakonu osnovano i njegovim donošenjem nije povrijeđen zakon na štetu žalitelja.

U osvrst žalbenih navoda koji se odnosi na prigovor zastare potraživanja, može se odgovoriti da se taj prigovor nije mogao usvojiti.

Ovo iz razloga jer je u konkretnom slučaju, razvidno da je u tijeku upravni postupak glede utvrđenja visine komunalnog doprinosa, kao javnog davanja koja plaćaju vlasnik građevine čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor, a za građenje i korištenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz čl. 30. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu. Također se napominje da Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisan prekluzivni rok nakon kojeg se ne bi mogla utvrditi obveza plaćanja komunalnog doprinosa koja nije bila utvrđena, što je u skladu sa upravno-sudskom praksom, te se sukladno navedenom prigovor zastare potraživanja otklanja kao neosnovan.

Glede prigovora da je građevinska dozvola klasa:UP/I-361-03/07-01/380, ur. broj:251-13-22/603-08-16, od 6. 05. 2008. god., izdana slijedećim

investitorima: AGT- KONZALTING d.o.o., Jurju Šafranu, Igoru Vranješ, Anđeli Besak, Dari Ljubi, Bosiljki Petruša, Frani Ljubi, i Darku Oreč, slijedom čega je nelogično da se zanemaruje ta relevantna činjenica, jer se upravo građevinskim aktom kao vjerodostojnom ispravom utvrđuje tko je investitor gradnje, može se odgovoriti da taj prigovor ne utječe na drugačiju rješidbu ove upravne stvari. Ovo iz razloga jer je Sporazum o reguliranju ulaganja sredstava u svrhu dovršetka izgradnje objekta u Zagrebu, Krapinska 8, sklopljen dana 22. travnja 2003.god., između Hypo Alpe – Adria Bank d.d., Zagreb, Koturaška 47, i trgovačkog društva AGT- KONZALTING d.o.o., u stečaju, Zagreb, Gorjanska 22. Također iz odredbe čl. 8. spomenutog Sporazuma, proizlazi, da se utvrđuje obveza AGT- Konzalting d.o.o., u stečaju, da dovrši izgradnju predmetne građevine, jer je imenovani jedini investitor prijeporne gradnje.

Ovo rješenje se temelji na odredbi čl. 240. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Odluka Ustavnog suda RH).

Upravna pristojba na žalbi u iznosu od 50,00 kuna po Tar.br.3 Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 116/15), nalijepljena je i poništena na žalbi.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6. i 8. Upravni spor se pokreće tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dostave ovoga rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, uz svez spisa i dva primjerka rješenja radi dostave stranci
2. Pismohrana - ovdje