



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK



Upravni odjel za komunalno gospodarstvo,
promet i mjesnu samoupravu
Odsjek za naplatu komunalnih prihoda

KLASA: 415-03/20-01/3

URBROJ:2158/01-05-02/05-20-2

Osijek, 9. studenoga 2020.

TEŽIŠTE D.O.O. u stečaju
Gajev trg 3
Osijek

**Predmet: Odgovor na zahtjev za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa
–dostavlja se–**

Poštovani,

Dana 21. svibnja 2020. obratili ste se ovom Upravnom odjelu zahtjevom za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u iznosu 157.325,17 kn, temeljem izdanog rješenja Upravnog odjela za komunalno-stambeno gospodarstvo i promet te zaštitu okoliša Grada Osijeka KLASA: UP/I-415-03/09-01/262, URBROJ: 2158/01-06-00/01-11-01 od 03. ožujka 2011.

Rješenjem iz prethodnog stavka obvezniku GABARITU d.o.o. iz Ivanovca, Duga 43, utvrđen je komunalni doprinos u iznosu 389.751,74 kn radi izgradnje višestambene građevine, garaže i parkirališta na k.č. br. 393/2, k.o. Osijek, u Osijeku, Kolodvorska 35, a za navedeni iznos odobrena je obročna otplata utvrđenog komunalnog doprinosa na način da 30% iznosa odnosno 114.192,00 kn trebalo se uplatiti odmah po pravomoćnosti rješenja, a ostatak iznosa u osam (8) jednakih obroka svaki po 34.444,97 kn, uvećano za eskontnu kamatnu stopu NBH.

Kako je razvidno iz priložene dokumentacije (izvatka Zagrebačke banke od 02. ožujka 2011.) obveznik GABARIT d.o.o. uplatio je učešće u iznosu 114.192,00 kn, te dana 05. svibnja 2011. uplaćen je još iznos komunalnog doprinosa od 43.133,07 kn i to kružnom kompenzacijom potpisanom između Grada Osijeka, Gabarita d.o.o. i Unikom – a d.o.o., (dokaz: kružna kompenzacija od 05. svibnja 2011).

Dakle, ukupno je za predmetnu gradnju uplaćeno 157.325,17 kn, dok ostatak utvrđenog komunalnog doprinosa od 232.426,57 kn nije uplaćen, odnosno za isto ne posjedujete odgovarajuću dokumentaciju.

Nakon navedenog GABARIT d.o.o. iz Ivanovca kao prodavatelj sklopio je sa kupcem TEŽIŠTEM d.o.o. iz Osijeka, Ugovor o kupoprodaji dana 06. listopada 2011. godine kojim je predmetna nekretnina (kč.br. 393/2 k.o. Osijek, Kolodvorska 35, Osijek) prodana vama (Težištu d.o.o., Osijek) za kupoprodajnu cijenu od 505.503,60 kn.

Nadalje, navodite kako je Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Osijeka dana 11. lipnja 2013. godine izdao vam Potvrdu kojom se mijenja potvrda glavnog projekta KLASA: 361-03/09-01/37, URBROJ: 2158/01-12-02/01-12-23 JF od 31. listopada 2012. na način da umjesto investitora „Gabarit d.o.o. iz Ivanovca, Duga 43“, novi investitor je „Težište“ d.o.o. iz Ivanovca, Duga 53“.

Nad Težištem d.o.o. iz Osijeka otvoren je stečajni postupak 07. rujna 2017., od strane Trgovačkog suda u Osijeku rješenjem poslovni broj 6 St- 331/17-41 od 7. rujna 2017. te je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj dražbi koju je provela Financijska agencija kupcu Ivanu Raljeviću iz Osijeka za iznos od 457.725,00 kn te je isti rješenjem Općinskog suda u Osijeku Z-5460/2020 od 29. travnja 2020. uknjižio na predmetnoj nekretnini, pravo vlasništva .

Kako niste zbog financijskih poteškoća započeli sa izgradnjom planiranih nekretnina na adresi u Osijeku, Kolodvorska 35, tražite povrat uplaćenog iznosa od 157.325,17 kn.

Dakle, ovo upravno tijelo razmotrivši sve prethodno navedeno, prezentirane činjenice i pozitivne propise, utvrđuje da nema pravne osnove za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u ovoj stvari.

Naime, sukladno tadašnjim pozitivnim zakonskim propisima u vrijeme donošenja predmetnog rješenja člankom 30. stavkom 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95., 109/95.- Uredba, 21/96.-Uredba, 70/97., 128/99., 57/100., 129/00., 59/01., 26/03.- pročišćeni tekst i 82/04., 110/04.- Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11.), Gradsko vijeće Grada Osijeka je donijelo Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2011. godinu, a u izreci predmetnog rješenja o komunalnom doprinosu utvrđuje se namjena ostvarenih sredstava po osnovi obveze plaćanja komunalnog doprinosa (izvršenje Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2011. godinu) te u točki VII. izreke rješenja, obveza povrata sredstava ako jedinica lokalne samouprave – Grad Osijek ne izvrši svoju obvezu prema Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2011., kako je to propisano odredbama članka 32. stavka 3. točke 4. i 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Dakle, navedenim Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije bila propisana obveza povrata uplaćenog komunalnog doprinosa ukoliko investitor odustane od gradnje planirane građevine.

Nadalje važećim Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18., 110/18. i 32/20.) također nije moguć povrat uplaćenog komunalnog doprinosa ukoliko građenje nije započeto ili je građevinska dozvola poništena na zahtjev ili uz suglasnost investitora.

Naime člankom 89. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da iznos komunalnog doprinosa plaćenog za građenje građevine na temelju važeće građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

Shodno svemu prethodno navedenom sukladno pozitivnim zakonskim propisima ne postoji obveza povrata uplaćenog komunalnog doprinosa u slučaju kada građenje na predmetnoj nekretnini nije započeto, a građevinska dozvola je istekla.

Viši stručni suradnik
Nataša Zorić, dipl. iur.

Nataša Zorić



Pročelnik:
Siniša Gregoran, dipl. iur.