

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica grada Vukovara 70, 10 000 ZAGREB

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II**

Poslovni broj spisa **St-2218/19**

Oslobođeno plaćanja sudskih pristojbi
temeljem članka 11., stavak 1., točka 2.
Zakona o sudskim pristojbama

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRUEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 1

29-10-2019

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE
NEKRETNINAMA**, zastupana po direktoru **Slavku Čukelju**, univ.spec.aedif.

OIB **69331375926**

Adresa / sjedište

SAVSKA CESTA 41/VI

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv **CENTROGRADNJA d.o.o.**, zastupana po stečajnom
upravitelju **Vidonija Miletić Plukavec**

OIB **04722246743**

Adresa / sjedište: **2. Plemićko12, 10 000 Zagreb**

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

**UGOVOR O GRAĐENJU broj: 58-06-G-2018, sredstvo osiguranja temeljem Ugovora o
građenju broj: 58-06-G-2018 – BANKARSKA GARANCIJA broj: 4100883885**

Iznos dospjele tražbine **1.062.728,49** (kn)

Glavnica **1.058.396,31** (kn)

Kamate **4.332,18** (kn)

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka **1.062.728,49** (kn)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

Ugovor o građenju broj: 58-06-G-2018, Bankarska garancija broj: 4100883885

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos _____ / _____ (kn)

Naziv ovršne isprave

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU: NIJE PRIMJENJIVO

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (kn)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU: NIJE PRIMJENJIVO

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Napomena: Stečajni vjerovnik raskinuo je sa stečajnim dužnikom Ugovor o građenju broj: 58-06-G-2018 do kojeg raskida je došlo isključivo krivnjom stečajnog dužnika te je dana 11.10.2019. godine podnio zahtjev za naplatu garancije banke nastavno čemu je PBZ d.d. dopisom od dana 18. listopada 2019. godine izvijestila stečajnog vjerovnika – Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama kako je stečajni dužnik CENTROGRADNJA d.o.o. vratio garantu PBZ d.d. Garanciju broj: 4100883885 sa zahtjevom za isknjiženjem Garancije što je banka i učinila bez da je prethodno kontaktirala vjerovnika, nakon što je stečajni dužnik vratio banci „original” garancije. Sukladno tome, PBZ nije udovoljio APN-ovom zahtjevu za isplatom temeljem iste.

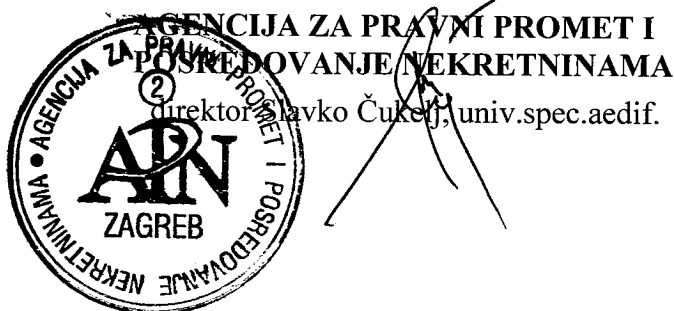
Privici:

- Ugovor o građenju broj: 58-06-G-21 – preslika
- Garancija banke broj: 4100883885 od 22.08.2018. godine – preslika
- Dopis APN-a upućen stečajnom dužniku od 03.09.2019.godine - preslika
- Očitovanje nadzora AMG Studio d.o.o. od 27. 09.2019. godine – preslika
- Zapisnik sa sastanka održanog u prostorijama APN-a od 27.09.2019. godine – preslika
- Dopis APN-a stečajnom dužniku od 10.10.2019.godine – preslika
- Zahtjev za naplatom Garancije broj: 4100883885 od 11.10.2019. godine – preslika
- Očitovanje Garanta PBZ d.d. od 22.10.2019. godine - preslika

Mjesto i datum

ZAGREB, 29.10.2019.

Potpis vjerovnika



AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, Savska cesta 41/IV, Zagreb, OIB 69331375926, koju zastupa direktor Slavko Čukelj, univ.spec.aedif. (dalje u tekstu: Naručitelj), s jedne strane

i
Zajednica ponuditelja CENTROGRADNJA d.o.o., 2. Plemićko 12 Zagreb, OIB 04722246743 koji zastupa direktor Zvonko Pilipović, dipl.ing.građ. i **TITAN CONSTRUCTA d.o.o.**, Zeleni trg 6a, Zagreb, OIB 89116114911, koji zastupa direktor Caroline Elisabeth Mamić, **zastupana po članu zajednice ponuditelja CENTROGRADNJA d.o.o.** (u daljnjem tekstu: Zajednica izvođača), s druge strane

sklapaju slijedeći

U G O V O R O GRAĐENJU br. 58-06-G-2018

OSNOVE UGOVARANJA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju da je Naručitelj proveo otvoreni postupak javne nabave za ustupanje radova na izgradnji 6 (šest) višestambenih građevina sa 6 (šest) stanova (ukupno 36 stanova) i to na k.č.br. 3020/282, 3020/287, 3020/288, 3020/289, 3020/290, 3020/301 k.o. Biograd na Moru, ukupne netto korisne površine (NKP) za 36 stanova kojima se pridružuje 36 vanjskih parkirnih mjesta 1.937,76 m², prema Programu društveno poticane stanogradnje, po sustavu "ključ u ruke", s fiksnom nepromijenjenom cijenom do potpune funkcionalnosti.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je na osnovi Odluke Naručitelja od 12. srpnja 2018. godine koja se kod Naručitelja vodi pod oznakom, klasa: 406-07/17-03/97, ur.broj: 356-06/18-43, Naručitelj odabrao Zajednicu izvođača za izgradnju građevina iz članka 2. ovog Ugovora pod uvjetima utvrđenim u ovom Ugovoru.

Ugovorne strane suglasne su da je Zajednica izvođača Sporazumom o osnivanju zajednice ponuditelja od 15. siječnja 2018. godine, ovlastila člana zajednice ponuditelja CENTROGRADNJA d.o.o. 2. Plemićko 12, Zagreb, na potpisivanje ovog Ugovora, preuzimanje svih plaćanja po ovom Ugovoru te dostavu jamstva za dobro izvršenje ugovora.

PREDMET UGOVORA I CIJENA

Članak 2.

Naručitelj ustupa, a Zajednica izvođača preuzima izgradnju 6 (šest) višestambenih građevina sa 6 (šest) stanova (ukupno 36 stanova) na k.č.br. 3020/282, 3020/287, 3020/288, 3020/289, 3020/290, 3020/301 k.o. Biograd na Moru, kojima se etažiranjem pridružuje 6 (šest) vanjskih parkirnih mjesta na građevnim česticama k.č.br. 3020/282, 3020/287, 3020/288, 3020/289, 3020/301, 3020/290 k.o. Biograd na Moru, u Biogradu na Moru. Preostala parkirna mjesta na građevnim česticama spadaju u zajedničke dijelove građevine. Građevine se sastoje od prizemlja i dva kata (P+2K).

Ukupna netto korisna površina (NKP) za 36 stanova kojima se pridružuje 36 vanjskih parkirnih mjesta iznosi NKP 1.937,76 m², obračunato sukladno Pravilniku minimalnih tehničkih uvjeta za projektiranje i gradnju stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje (NN 106/04, 25/06 i 121/11).

Građevine s uređenjem okoliša i infrastrukture na parceli izvodit će se prema projektnoj dokumentaciji izrađenoj od strane trgovačkog društva VV-PROJEKT d.o.o. iz Splita temeljem Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/12-02/79, URBROJ: 2198/1-11-2/4-14-29, Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/12-02/80, URBROJ: 2198/1-11-2/4-14-27, Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/12-02/81, URBROJ: 2198/1-11-2/4-14-29, Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/12-02/82, URBROJ: 2198/1-11-2/4-14-27, Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/13-02/117, URBROJ: 2198/1-11-2/3-14-22, Rješenja o uvjetima građenja KLASA: UP/I-361-03/13-02/118, URBROJ: 2198/1-11-2/3-14-22.

Zajednica izvođača se obvezuje obaviti poslove na izgradnji građevina s uređenjem okoliša i infrastrukture iz stavka 1. ovog članka stručno i solidno, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, dokumentaciji o nabavi, projektnoj dokumentaciji iz ovog članka, opisima radova u ugovornom troškovniku i drugoj tehničkoj dokumentaciji, koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Cijena izgradnje građevina s uređenjem okoliša i infrastrukture iz članka 2. ovog Ugovora utvrđuje se po sustavu "ključ u ruke" s fiksnom nepromijenjenom cijenom, u ukupnom iznosu bez PDV-a:

10.583.963,10 kn

(slovima: desetmilijunapetstoosamdesettritisućedevedetstošezdesettrikuneidesetlipa).

Prema odredbi članka 75. stavka 3. točka a) Zakona o PDV-u, Naručitelj je obveznik plaćanja PDV-a.

U navedenu cijenu uključeni su svi troškovi za rad, materijal, rad strojeva, transport, povećani troškovi za prekomjerno korištenje prometnica, takse, porezi, plaće, režija, osiguranje, ispitivanje i dokazivanje kvalitete, pripremni radovi, organiziranje i podmirenje troškova tehničkog pregleda, korištenje zemljišta za organizaciju gradilišta, privremene priključke građevina na komunalnu infrastrukturu i izvedba privremenih priključaka, trošak čuvanja, redovnog prozračivanja i održavanja građevina, odnosno podmirenje troškova grijanja i drugih troškova opskrbe vodom i energijom do ishoda rješenja za uporabu, odnosno primopredaje građevina Naručitelju, izrada elaborata iskolčenja i geodetsko snimanje izvedenog stanja građevina i instalacija, prijavni listovi za katastar i gruntovnicu te svi drugi izdaci Zajednice izvođača potrebni za potpuno dovršenje ugovorenih radova do potpune funkcionalnosti građevina iz članka 2. ovog ugovora.

Zajednica izvođača se obvezuje na temelju atestne i projektne dokumentacije, izvršiti energetsko certificiranje zgrada u svrhu izdavanja energetskog certifikata građevine.

Cijena se utvrđuje primjenom odredbe »ključ u ruke« na temelju izvoda iz projekata i troškovnika iz dokumentacije o nabavi uz obvezu ponuditelja da kod izrade ponude provjeri, odnosno kontrolira iskaze količina i cijenom obuhvati i eventualnu potrebu za izvođenjem dodatnih ili nepredviđenih radova koji se moraju izvesti za potpunu funkcionalnost građevina, jer se ni dodatni ni nepredviđeni radovi, odnosno troškovi za izvođenje istih sukladno odredbi »ključ u ruke«, neće naknadno priznavati.

Članak 4.

Naručitelj se obvezuje ugovorenu cijenu iz članka 3. ovog Ugovora platiti Zajednici izvođača temeljem ispostavljenih privremenih situacija ovjerenih od strane stručnog nadzora Naručitelja u roku od 30 dana od ovjere situacija.

Situacija se ispostavlja i dostavlja nadzornom inženjeru sukladno izvršenoj fazi po operativnom terminsko financijskom planu. Nadzorni inženjer je dužan situaciju ovjeriti u roku od 8 dana.

Plaćanja iz članka 3. ovoga članka Naručitelj se obvezuje izvršiti na žiro račun člana zajednice ponuditelja CENTROGRADNJA d.o.o. br. HR 0723400091100137534 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d., temeljem ispostavljenih privremenih mjesečnih situacija, a sukladno operativnom terminsko financijskom planu koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Pravo na obračun ugovorene faze – rate utvrđuje se obostranim potpisom ovlaštenih predstavnika Naručitelja i nadzornog inženjera.

Po stavljanju građevine pod krov s pokrovom, naplaćuje se 42 % iznosa iz članka 3. ovog Ugovora.

Posljednja faza iznosi 10 % ugovornog iznosa i obuhvaća tehnički pregled, ishodenje uporabnih dozvola, primopredaju i otklanjanje nedostataka po zapisniku o primopredaji stanova i zajedničkih dijelova zgrada, dostavu garancije banke i konačni obračun te se privremena situacija može ispostaviti po gotovosti faze.

IZVOĐENJE

Članak 5.

Zajednica izvođača se obvezuje sve radove na izgradnji građevina iz članka 2. ovog Ugovora izvesti i predati Naručitelju u roku od 540 (petstotinačetdeset) kalendarskih dana računajući od dana uvođenja u posao, što će se utvrditi upisom u građevinski dnevnik, do ishodenja pravomoćnih uporabnih dozvola, odnosno izrade okončanog obračuna i primopredaje građevina iz članka 2. ovog ugovora Naručitelju. U navedeni rok uključeno je vremensko razdoblje od 15. lipnja do 15. rujna u kojem je na području grada Biograda na Moru zabranjeno izvoditi bilo kakve građevinske radove taksativno navedene u Odluci o komunalnom redu.

Naručitelj ima pravo raskinuti ovaj Ugovor u slučaju da Zajednica izvođača neopravdano prekorači rokove po pojedinim fazama utvrđenim u operativno-terminsko financijskom planu, koji je sastavni dio ovog Ugovora, za više od 20 (dvadeset) dana.

Otkazni rok u slučaju nastupa okolnosti iz stavka 2. ovog članka, iznosi 15 (petnaest) dana.

Zajednica izvođača se obvezuje, u slučaju raskida ovog Ugovora, izvesti do isteka otkaznog roka poslove do faze u kojoj Naručitelj može preuzeti i predati ih drugom izvođaču na izvođenje.

U slučaju neizvršavanja poslova iz stavka 4. ovog članka u otkaznom roku, Naručitelj ima pravo na teret Zajednice izvođača ustupiti dovršenje preuzetih poslova drugom izvođaču.

Članak 6.

Zajednica izvođača se obvezuje snositi troškove produženog trajanja nadzora, ako do prekoračenja ugovorenog roka izgradnje dođe krivnjom Zajednice izvođača.

Članak 7.

Zajednica izvođača se obvezuje po zaključenju ovog ugovora osigurati građevine na iznos od 10 % ugovorenog iznosa do dobivanja uporabne dozvole, odnosno do primopredaje građevina Naručitelju, te policu osiguranja vinkulirati u korist Naručitelja.

Članak 8.

Zajednica izvođača se obvezuje osigurati i održavati prostor za nadzor u sklopu uprave gradilišta.

PRIMOPREDAJA I KONAČNI OBRAČUN

Članak 9.

Primopredaju i konačni obračun će izvršiti predstavnici obiju ugovornih strana uz predočenje ovlaštenja, a po dovršenju izgradnje, ishodenju uporabnih dozvola i isplati 90% od ukupno ugovorene cijene.

Točnu izmjeru netto korisne površine stanova sa spremama i ostalim ugovornim sadržajima potrebnu za izradu elaborata etažiranja, obaviti će ovlašteni predstavnici Zajednice izvođača i Nadzorni inženjer, u roku od 15 (petnaest) dana od dana pisane obavijesti kojom Zajednica izvođača izvješćuje Naručitelja kako su građevine spremne za izmjeru.

Zajednica izvođača se obvezuje utvrđene nedostatke otkloniti u roku od 30 dana od dana primopredaje i sastavljanja primopredajnog zapisnika.

Primopredajnim zapisnikom koji su stranke obvezne sačiniti kod primopredaje naročito treba utvrditi:

- jesu li radovi izvedeni u cijelosti prema ugovoru, projektno-tehničkoj dokumentaciji, propisima i pravilima struke;
- da li su građevine s okolišem završene u ugovorenom roku, a ako nije, odstupanja od ugovorenog roka treba iskazati u danima u odnosu na ugovoreni rok završetka;
- odgovara li kvaliteta izvedenih radova ugovorenoj kvaliteti, odnosno koje radove mora Zajednica izvođača o svom trošku dovršiti, popraviti ili otkloniti nedostatke i u kojem roku to treba učiniti;

NADZOR

Članak 12.

Naručilj se obvezuje osigurati stručni nadzor nad izvedbom radova na građevinama, infrastrukturi i okolišu iz članka 2. ovog Ugovora.

Odluke, obveze i primjedbe nadzora iz stavka 1. ovoga članka, obvezatne su za Zajednicu izvođača.

Imenovani nadzorni inženjer nije ovlašten mijenjati projektno tehničku dokumentaciju temeljem koje se izvode radovi, ugovorenu cijenu ili druge odredbe ovog ugovora.

GARANCIJE I JAMSTVA

Članak 13.

Zajednica izvođača je dužna dostaviti Naručitelju u roku od 8 dana od dana potpisa ovog Ugovora, garanciju banke, koja je bezuvjetna, na prvi poziv i bez prigovora, na vrijednost od 10% (deset posto) ukupno ugovorenog iznosa iz članka 3. ovoga Ugovora, kao jamstvo za dobro izvršenje Ugovora, s rokom važenja jednakim roku trajanja Ugovora. U slučaju produženja roka trajanja ugovora, Zajednica izvođača je obvezna produžiti rok valjanosti bankovnog jamstva do okončanja svih poslova po Ugovoru. Ukoliko Zajednica izvođača u roku 8 dana od dana potpisa Ugovora ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje ugovora, Ugovor se smatra raskinutim, a Zajednica izvođača je dužna naručitelju nadoknaditi štetu koju trpi zbog neispunjenja ugovorne obveze i sve troškove provedbe postupka javne nabave, a što će naručitelj naplatiti aktiviranjem jamstva za ozbiljnost ponude.

Zajednica izvođača je dužna prije uplate zadnjeg iznosa iz članka 3. ovog Ugovora dostaviti Naručitelju garanciju banke na vrijednost od 10 % (deset posto) ukupno ugovorenog iznosa iz članka 3. ovog Ugovora, kao jamstvo za kvalitetu cjelokupno izvedenih radova na građevinama, s minimalnim rokom važenja dvije godine od dana ishoda uporabe dozvole.

Članak 14.

Zajednica izvođača daje jamstvo za izvedene radove u trajanju od dvije godine od primopredaje građevina, a za opremu u jamstvenom roku proizvođača opreme.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Sastavnim dijelom ovog Ugovora smatraju se :

1. Rješenja o uvjetima građenja iz članka 2. ovog Ugovora
2. Ponudbena dokumentacija i Ponuda Zajednice izvođača s prilogima, s važnošću samo onih koji nisu u suprotnostima s odredbama ovog Ugovora;
3. Operativni terminsko-financijski plan izvođenja radova iz Ponude;
4. Shema gradilišta usuglašena sa nadzornom službom grada Biograda na Moru, koja organizira izvedbu radova komunalnog opremanja i izvedbu priključaka;
5. Operativni plan građenja koji obvezuje grad Biograd na Moru na dinamiku izvedbe radova komunalnog opremanja i dinamiku izvedbe priključaka;

6. Imenovanje glavnog inženjera gradilišta (ovlašteni voditelj građenja i/ili ovlašteni voditelj radova)
7. Punomoć Zajednici izvođača za prijavu gradilišta nadležnim tijelima te druge aktivnosti potrebne za početak radova.

Članak 16.

Ugovorne strane suglasne su da za sve što u ovom Ugovoru nije precizirano vrijede odredbe Zakona o obveznim odnosima, Zakona o prostornom uređenju i Zakona o građenju.

Članak 17.

Sve eventualne sporove koji nastanu u svezi s izvršavanjem ovog Ugovora, ugovorne strane rješavat će prvenstveno sporazumno. U slučaju da se nastali spor ne može riješiti sporazumno, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 18.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna i jednakovažeća primjerka, od kojih po 1 (jedan) izvorni primjerak zadržavaju javni bilježnik i Naručitelj, dok će Zajednica izvođača za svoje potrebe izraditi odgovarajući broj ovjerenih preslika.

Zagreb, 20. kolovoza 2018.

Klasa: 361-02/18-02/7

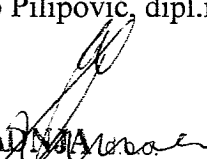
Ur.broj: 356-06/18-1

Zagreb, 13. kolovoza 2018.

ZA ZAJEDNICU IZVOĐAČA
CENTROGRADNJA d.o.o.

Direktor

Zvonko Pilipović, dipl.ing.građ.


CENTROGRADNJA
za građevinarstvo i trgovinu
ZAGREB, 2. Plemićko 12

ZA NARUČITELJA



Ja, javni bilježnik **JADRANKA KNEGO-ROGINA**, Zagreb, Argentinska 4,
potvrđujem da je stranka:

ZVONKO PILIPOVIĆ, OIB 18246424340, ZAGREB, 2. PLEMIČKO 12, kao direktor
CENTROGRADNJA d.o.o., MBS 020019111, OIB 04722246743, Zagreb (Grad Zagreb), 2.
PLEMIČKO 12, priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 105162379 PU Zagrebačka,
ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji
dan. Potpis deponiran u ovom javnobilježničkom uredu pod poslovnim brojem OU-55/2015-1.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-11993/2018

Zagreb, 20.08.2018.





ZAGREB, HRVATSKA

PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 (u daljnjem tekstu: Garant) temeljem Ugovora o okvirnoj liniji broj 9910012433 i pripadajućih dodataka, izdaje po nalogu i za račun **CENTROGRADNJA d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu**, Zagreb, 2. Plemićko 12, OIB 04722246743 (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) a u korist **AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA**, Savska cesta 41/IV, 10000 Zagreb, OIB 69331375926 (u daljnjem tekstu: Korisnik garancije), sljedeću:

GARANCIJU br. 4100883885

za dobro izvršenje posla

- Upoznati smo da je Zajednica gospodarskih subjekata **CENTROGRADNJA d.o.o.** Zagreb, 2. Plemićko 12, OIB 04722246743 i **TITAN CONSTRUCTA d.o.o.** Zagreb, Zeleni trg 6A, OIB 89116114911 sklopila s Korisnikom garancije Ugovor o građenju br. 58-06-G-2018 za izgradnju šest višestambenih građevina POS-a sa 6 (šest) stanova (ukupno 36 stanova) na lokaciji Biograd na Moru, kojim se Nalogodavac obvezao da će Korisniku garancije pribaviti garanciju banke za dobro izvršenje posla u iznosu od 1.058.396,31 kn (jedan milijun pedeset osam tisućatrideset i šest kuna i trideset jedna lipa), kojom Banka garantira plaćanje u cijelosti ili djelomično u slučaju da Nalogodavac ne ispuní ugovorne obveze na način kako ih je preuzeo.
- Prema prije navedenom, Garant se neopozivo, bezuvjetno obvezuje da će na prvi pisani poziv Korisnika garancije i bez prigovora isplatiti bilo koji iznos po ovoj Garanciji, ali najviše do iznosa od
1.058.396,31 kuna

(slovima: jedan milijun pedeset osam tisućatrideset i šest kuna i trideset jedna lipa)

i to uz uvjete iz ove Garancije i po primitku prvog pisanog poziva Korisnika garancije za plaćanje, kojim će izrijekom izjaviti da Nalogodavac nije ispunio obveze iz Ugovora iz točke prve ove Garancije i navesti koje obveze nije ispunio te da iznos čije se plaćanje zahtjeva nije drugačije plaćen, izravno ili neizravno, od strane Nalogodavca ili u njegovo ime.

- Obveza po ovoj Garanciji će se automatski smanjivati za bilo koji iznos plaćen od strane Garanta po ovoj garanciji.
- Ova Garancija važi do dana **09.03.2020.** godine i svaki poziv za plaćanje po ovoj Garanciji potpisan od strane osoba ovlaštenih za zastupanje Korisnika garancije i pripadajuća dokumentacija, ukoliko to zahtijevaju uvjeti ove Garancije, moraju biti dostavljeni Garantu, osobno ili preporučenom poštom, najkasnije do 16.00 sati tog dana na adresu Privredne banke Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50.
- Po isteku roka važenja Garancije, Korisnik garancije je dužan vratiti Garantu izvornik ove Garancije. Bez obzira da li je Garancija vraćena Garantu ili ne, istekom navedenog roka važnosti, ova Garancija automatski i u potpunosti prestaje važiti, a time se gase i sve obveze po ovoj Garanciji. Sve obveze Garanta se gase i prije, ukoliko Garant dođe u posjed izvornika ove Garancije prije isteka roka važnosti.
- Ova Garancija nije prenosiva.
- Sporove po ovoj Garanciji rješavat će Trgovački sud u Zagrebu.
- Ova Garancija sastavljena je u jednom izvornom primjerku.

U Zagrebu, dana 22.08.2018. godine

GARANT:



Sv. Križ Začretje, Trg hrvatske kraljice Jelene 2
tel. +385 (0)49 227 738, fax. +385 (0)49 228 161 e-mail, amg-studio@kr.t-com.hr
Zagreb, Ilica 213
tel. +385 (0)1 3769 201 fax. +385 (0)1 3769 552 e-mail, zagreb@amg-studio.com
OIB:58147022911
projektiranje, građevinarstvo i trgovina

AMG Studio d.o.o.

INVESTITOR:

APN, Savska cesta 41/6
10000 Zagreb

IZVOĐAČ: CENTROGRADNJA d.o.o., 2. Plemičko 12, 10090 Zagreb

MJESTO GRADNJE: k.č.br. 3020/282, 3020/287, 3020/288, 3020/289, 3020/290 i 3020/301;
k.o. Biograd u naselju Biograd na Moru

ZAHVAT: IZGRADNJA ŠEST STAMBENIH GRAĐEVINA "E1-E6"

RJEŠENJE O IZMJENI RJEŠENJA O UVJETIMA GRAĐENJA:

- E.1. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/06 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;
E.2. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/07 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;
E.3. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/08 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;
E.4. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/10 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;
E.5. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/06 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;
E.6. KLASA: UP/ I-361-06/18-01/11 URBROJ: 2198/1-07-02/1-18-2;

PREDMET: Financijsko i terminsko praćenje radova

FINANCIJSKO PRAĆENJE (netto)					STANJE RADOVA	
UKUPNO UGOVORENO	PLAĆENO		REALIZIRANO		PLAN	IZVEDENO
(kuna netto)	(kuna)	(%)	(kuna)	(%)	(%)	(%)
10.583.963,10	1.834.448,30	17,33	1.834.448,30	17,33	42,86	17,33

Napomena: Prema izmjenjenom terminskom planu, usvojenom 31.05.2019.

FINANCIJSKA REALIZACIJA					
Redni broj situacije	Planirana mjesečna realizacija		Realizirana mjesečna situacija		Financijska realizacija u odnosu na planiranu mjesečnu realizaciju
	(kn bez PDV-a)	(%)	(kn bez PDV-a)	(%)	(%)
1.	334.268,51	3,16	334.268,51	3,16	100,00
2.	320.070,60	3,02	320.070,60	3,02	100,00
3.	818.206,21	7,72	818.206,21	7,72	100,00
4.	459.470,18	4,40	213.845,27	2,03	46,54
5.	645.900,51	6,10	148.057,71	1,40	22,92
6.	705.349,69	6,66	-	-	-
7. (za rujun)	1.247.200,85	11,80	-	-	-
UKUPNO	4.530.466,56	42,86	1.834.448,30	17,33	40,49

Napomena: Prema izmjenjenom terminskom planu, usvojenom 31.05.2019.

TERMINSKO PRAĆENJE RADOVA:

17.09.2018. Izvođač je uveden u posao, te mu od tada započinje rok završetka gradnje od 540 dana - 3 mjesec 2020. godine.

05.10.2018. na koordinaciji je utvrđeno je kako izvođač radova nije dostavio terminsko-financijski plan izvođenja radova i dinamičko operativni plan u grafičko numeričkom prikazu (gantogram) sa završetkom izgradnje unutar ugovornog roka isti je tražen najkasnije do 15. listopada 2018. godine (dopis od 11.10.2018).

16.11.2018. nakon višestrukih korekcija terminsko-financijskog plana, nadzor usvaja i potpisuje terminsko-financijski plan.

19.10.2018. nadzor upisuje u građevinski dnevnik za građevine E1 i E3: "Sukladno ugovornom troškovniku i glavnom projektu konstrukcije, mapa B, T.D. 21/16-GK, zajedničke oznake projekta E1 (E3), od travnja 2016., prije izvedbe temelja obavezan je pregled iskopa od strane ovlaštenog geomehničara." Upisom je nadzor skrenuo pažnju Izvođaču na navedeno u projektu i troškovniku. Izvođač je taj dan završavao sa pripremom temeljnog iskopa (tamponiranje) na građevinama E1 i E3, te je još imao za izvršiti iskope i pripremu temeljnog tla u različitim mjerama po građevinama E2, E4, E5 i E6. U preostale građevinske dnevnike građevina E2, E4, E5 i E6 upis je rađen za vrijeme tamponiranja temeljnog tla. Izvođač odbija takvu vrstu troškova, odnosno pregled ovlaštenog geomehničara kako mu stoji u napomeni Ugovornog troškovnika.

16.11.2018. Izvođač prethodno obavještava Nadzor o kaverni na građevini E5 koja se pojavila (otvorila) nakon kiše, te je nakon pregleda lokacije kaverne na dan 16.11.2018. zaključeno da će se o istom obavijestiti Investitor i Projektant. Projektant dopisom od 20. studenog 2018. predlaže da se cijelo područje stambenih građevina E1-E6 geološki i geomehanički pregleda, te utvrde potrebne mjere sanacije i pripreme temeljnog terena. Nadzor upisom u građevinski dnevnik građevine E5, od 26.11.2018. obustavlja radove na izvedbi te građevine i traži od Izvođača da pikamiranjem otvori kavernu što je više moguće, te da izvedbi temelja pristupi nakon pregleda ovlaštenog geomehničara i nakon što se odrede i izvedu mjere sanacije i pripreme temeljnog tla. Investitor je isti dan uputio dopis na Izvođača da bez odlaganja započne s navedenim prema uputama Nadzora i Projektanta.

20.12.2018. Iako je Nadzor upozorio Izvođača da je potreban pregled iskopa od ovlaštenog geomehničara sa upisom u građevinski dnevnik, Izvođač dostavlja mišljenje tvrtke Grasa projekt d.o.o. iz Zagreba koja navodi da je potrebno izvesti geomehaničke istražne radove na svih 6 stambenih zgrada kako bi se utvrdili uvjeti temeljenja sa preporukama za temeljenje. Izvođač dopisom prema Investitoru, 20.12.2018. navodi da nije u mogućnosti sudjelovati u izradi tih radova bez dodatne narudžbe i ugovaranja VTR radnji po vrsti i količini.

16.01.2019. Ponuda tvrtke Grasa projekt d.o.o. cjenovno nije prihvatljiva Investitoru, te je Investitor informativno zatražio ponude drugih tvrtki koje nisu prihvaćene. Investitor dostavlja Nadzoru ponudu Sveučilišta u Splitu, Fakultet građevinarstva, arhitekture i geodezije koja sadrži pregled iskopa za temelje na svim građevinama, a na građevini E5 probna istražna bušenja. Takva ponuda je i nadzoru prihvatljiva budući da je znatno povoljnija i u skladu sa upisima u građevinske dnevnike. **16.01.2019. ovlaštenu proračunsku nosivost od 350 kPa traženim prema projektu i da je potrebno očistiti sve proslojke gline iz većih pukotina, a za građevinu E5 upisuje da je potrebno izvršiti probno bušenje štapnom bušilicom i njemu dostaviti rezultate bušenja. Nakon toga Izvođač dostavlja ponudu za radove na sanaciji kaverne, ista je višestruputa vraćana na korekciju zbog cijena radova koje nisu bile usklađene sa onima iz Ugovornog troškovnika.**

17.01.2019. sljedeći dan nakon upisa ovlaštenog geomehničara, prof. Mišćevića, Izvođač **nastavlja sa radovima** te na građevini E1 i E3 započinje sa postavljanjem armature temeljnih traka. S obzirom da je terminskim planom bila predviđena istovremenost radova na više građevina, te da se unutar 4 tjedna na pojedinoj građevini izvedu temeljne trake, nadozidi i podna ploča, potrebno je pojačati dinamiku radova. Gospodin Luka Birkić navodi da 04.02.2019. na gradilište dolazi još jedan tim od 9 radnika koji će započeti ab radove na građevinama E2 i E4. Zbog prethodnog zastoja, nadzor traži od Izvođača da izradi novi terminsko financijski plan.

18.02.2019. Nadzor kod pregleda gradilišta utvrđuje da su na taj dan izvedene 4 istražne bušotine od strane izvođača Geosonda d.o.o.. Izvođač ne želi dotaviti nadzoru izvješće izvođača Geosonda d.o.o.

Na gradilištu se nalazi **14 radnika i poslovođa**, te su radnici podijeljeni u dvije ekipe po 7 radnika. Terminskim planom je prikazivana istovremenost armiranobetonskih radova (temelji, nadtemeljni zidovi, podna ploča) na 4-5 građevina unutar jednog tjedna. Nadzor zaključuje da sa tim brojem radnika nije moguće zadovoljiti dinamiku radova prikazanu u terminskom planu, te traži povećanje broja radnika.

27.03.2019. Izvještaj tog prospektorskog bušenja izrađen je u veljači 2019. od strane Geosonda d.o.o. iz Splita, a izvođač Centrogradnja d.o.o. ga je dostavio Investitoru 27.03.2019. Investitor je isto dostavio geotehničkom nadzoru, koji je 28.03.2019. Investitoru dostavio očitovanje i način saniranja kaverne.

Na gradilištu se na dan 27.03.2019. od zaposlenika i strojeva nalazi: **1 poslovođa, 12 radnika, 1 vozač kamiona, 1 strojar (bagerista), 1 kamion, 1 bager, 2 vibro ploče.** Sa ovim brojem radnika nije bilo moguće zadovoljiti dinamiku radova prikazanu u terminskom planu.

11.04.2019. na gradilištu se nalazi: **2. ing. gradilišta, 1 poslovođa, 18 radnika + 7 radnika na produljenom vikendu.**

25.04.2019. na gradilištu se nalazi: **2. ing. gradilišta, 1 poslovođa, 18 radnika + 7 radnika iz PRO-ART d.o.o. je na produljenom vikendu.**

25.04.2019. od zaposlenika i strojeva na gradilištu se nalazi: 2 inženjera gradilišta, 1 poslovođa, 18 radnika, dok strojevi isu zatečeni na gradilištu. Sa ovim brojem radnika nije bilo moguće zadovoljiti dinamiku radova prikazanu u terminskom planu, od Izvođača se konstantno tražio novi terminski plan kojeg je on odbijao izraditi, vjerojatno dok nije posložio resurse i radnike.

31.05.2019. USVOJEN NOVI TERMINSKI PLAN

Izvođač je dostavio nadzoru novi terminski plan koji je usvojen od strane nadzora na dan 31.05.2019. godine. Novi terminski ima prikazan završetak radova unutar ugovorenog roka izvedbe i predaje Naručitelju. Isti sadrži rad i preko ljetnog perioda za što je izvođač dobio službeno odobrenje od Grada Biograda na Moru. Nadzor upozorava Izvođača da mora povećati broj radnika kako bi zadovoljio dinamiku radova prikazanu u novom terminskom planu. **Na gradilištu se nalazi 2. ing. gradilišta, 1 poslovođa, 19 radnika.**

28.07.2019. Nadzor je u više navrata upozorio izvođača da mora pojačati dinamiku i broj radnika, a 28.07.2019. nadzor upozorava i dopisom te traži hitan odgovor i očitovanje o nastaloj situaciji i načinu stizanja rokova u terminskom planu. Na dan slanja dopisa od strane nadzora, izvođač je prekoračio rokove na građevinama E1, E2, E3 i E4. Budući da je na nekim građevinama imao prekoračenje za više od 20 (dvadeset) dana, upozoren je na Članak 5., Ugovora o građenju, broj 58-06-G-2018.

29.07.2019. Izvođač na dopis nadzora, dopis je naslovio na Investitora, te navodi da će radnu snagu pojačati najkasnije do 06.08.2019. U istom dopisu ocjenjuje da će poduzetim aktivnostima postići rokove iz terminskog plana.

30.07.2019. izvođač je imao na gradilištu 7 radnika (tesari i amirači, poslovođa i voditelji nisu uračunati). U dopisu od 29.07.2019. Izvođač navodi da su strane radnike iz Kosova otpustili budući da nisu mogli odgovoriti zahtjevima u kvalitativnom i terminskom pogledu, te da će pojačati radnu snagu iz vlastitih redova da eliminira prekoračenja rokova i to najkasnije do 06.08.2019.

02.08.2019. nadzor u obilasku gradilišta vidi da se skida oplata sa zidova 1. kata građevine E2, što su ujedno i zadnji radovi na cijelom gradilištu formiranom od svih šest parcela.

05.08.2019. nadzor mailom podsjeća inženjera gradilišta, gospodina Antu Lažetu na dopis u kojem se navodi na pojačanje radne snage od 06.08.2019.

06.08.2019. inženjer gradilišta, gospodin Ante Lažeta obavještava mailom da su radnike pustili na kolektivni godišnji odmor s obzirom da nisu primili plaću, te da će nastaviti raditi najvjerojatnije 19.08.2019.

02.09.2019. u prostorijama APN-a je održan sastanak sudionika u gradnji, na kojem se Izvođač očitovao da je pred nadležnim Trgovačkim sudom pokrenuo radnje za pokretanje predstečajnog postupka koji bi omogućio nastavak poslovanja trgovačkog društva CENTROGRADNJA d.o.o. Investitor daje izvođaču rok od 15 dana (a najkasnije do 18. rujna 2019. godine) unutar kojeg treba organizirati nastavak radova koji su prekinuti 02.08.2019. godine, i to prihvatljivom dinamikom, usmjerenom ka postizanju rokova planiranih operativno-financijskim planom.

STANJE NA GRADILIŠTU NAKON PRESTANKA RADOVA:

Od 02.08.2019. na gradilištu se ne izvode radovi.

Građevina E1

Izvedena je stropna ploča prizemlja. Sukladno usvojenom terminskom planu, radovi na izvedbi zidova 1. kata su trebali započeti 01.07.2019. Na građevini E1 je trenutno **89 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

Građevina E2

Izvedeni su zidovi 1. kata. Sukladno usvojenom terminskom planu, radovi na izvedbi stropne ploče 1. kata su trebali biti gotovi 13.07.2019., te je na građevini E2 trenutno **82 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

Građevina E3

Postavljena je oplata i armatura stropne (krovne) ploče 2. kata. Nadzor je pregledao oplatu i armaturu, te odobrava betoniranje na dan 30.07.2019. Betoniranje stropne ploče 2. kata i dalje nije izvedeno. Sukladno usvojenom terminskom planu, radovi na izvedbi stropne ploče 2. kata trebali su završiti 13.07.2019., budući da ovi radovi još nisu završeni, na građevini E3 je trenutno **76 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

Građevina E4

Izvedeni su zidovi i stropna ploča prizemlja. Sukladno usvojenom terminskom planu, radovi na izvedbi zidova 1. kata su trebali započeti 08.07.2019., budući da ovi radovi još nisu započeti, na građevini E4 je trenutno **81 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

Građevina E5

Sukladno terminskom planu, 19.08.2019. je planirano izvođenje zidova prizemlja, budući da ovi radovi još nisu započeti, na građevini E5 je trenutno **39 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

Građevina E6

Sukladno terminskom planu, 19.08.2019. je planirano izvođenje zidova prizemlja, budući da ovi radovi još nisu započeti, na građevini E6 je trenutno **39 dana kašnjenja** (na dan 27.09.2019.).

NADZORNI INŽENJER:

Božidar Gorički, dipl.ing.arh.



BOŽIDAR GORIČKI
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 38

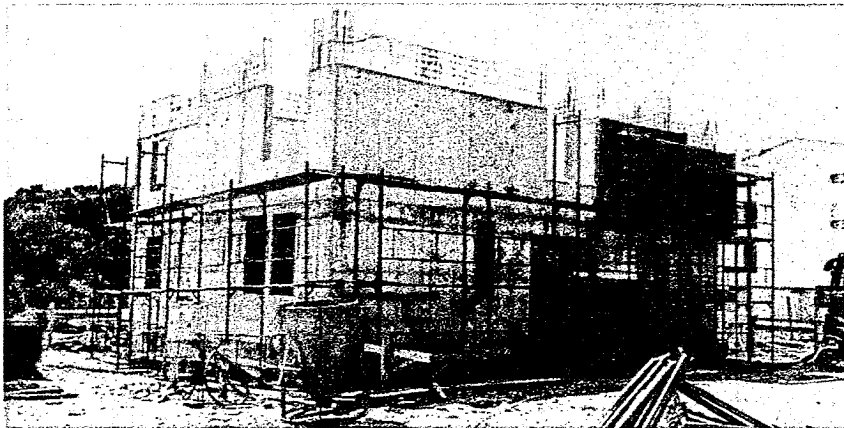
Sveti Križ Začretje, 27.09.2019.

FOTODOKUMENTACIJA

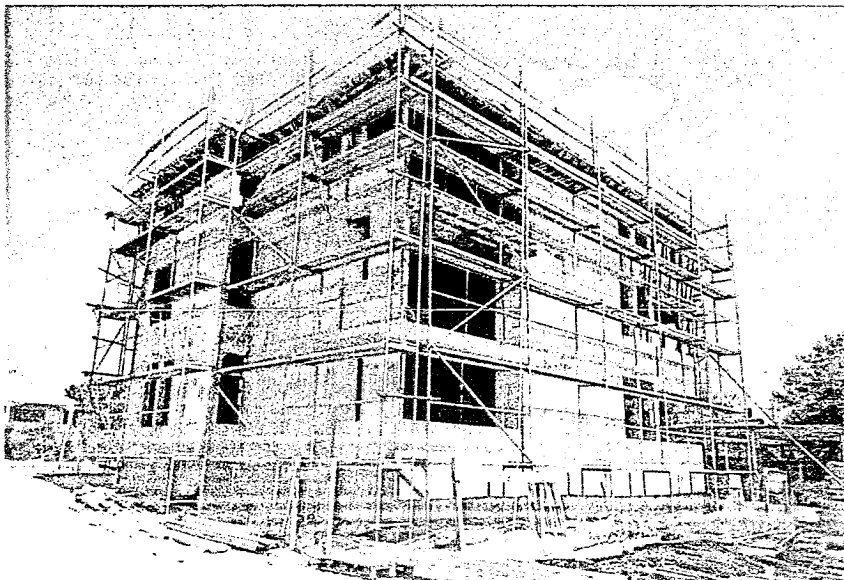
Građevina E1



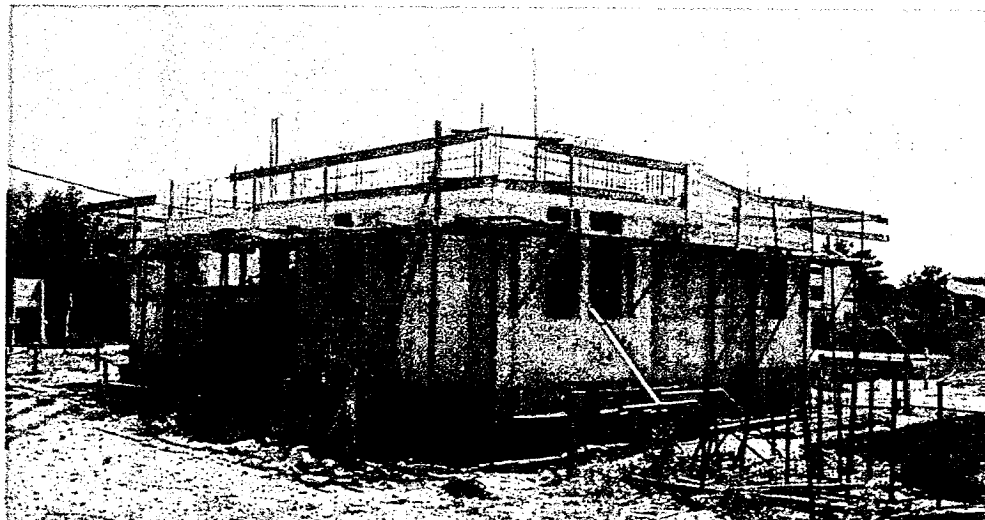
Građevina E2



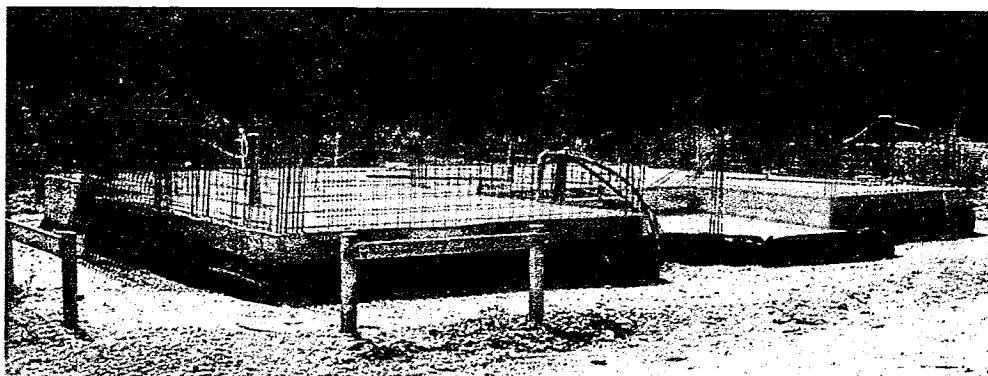
Građevina E3



Građevina E4



Građevina E5



Građevina E6



NADZORNI INŽENJER:

Božidar Gorički, dipl.ing.arh.



BOŽIDAR GORIČKI
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 38

Sveti Križ Začretje, 27.09.2019.

ZAPISNIK

sa sastanka u svezi zahtjeva APN-a vezano uz problematiku izgradnje građevina E1-E6 iz Programa POS-a u gradu Biogradu na Moru, održanog 27. rujna 2019. godine

Koordinaciji su nazočili predstavnici:

APN-a:

Direktor Slavko Čukelj, univ.spec.aedif.
Zamjenik direktora Krešimir Žunić, dipl. iur.
Pomoćnica direktora Josipa Tokić, dipl. iur.
Pomoćnik direktora Miroslav Šklebar, dipl.oec.
Koordinatori izgradnje Nada Petrović, org.građ.

CENTROGRADNJA d.o.o. - izvođač

Direktor Rade Pilipović, dipl.ing.građ.
Ante Pilipović, mag.ing.aedif.

AMG Studio d.o.o. – nadzor

Direktor Božidar Gorički, dipl. ing. arh.
Danijel Blažok, mag.ing.aedif.,

Sastanak je započeo u 10.00 sati.

Dnevni red: Raskid Ugovora o građenju br. 58-06-G-2018

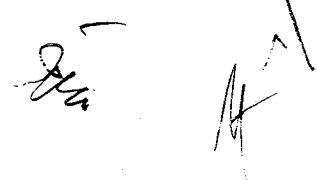
Direktor APN-a pozdravio je sve nazočne te otvorio sastanak vezan uz problematiku izvođenja radova, odnosno kašnjenja, uz kratku kronologiju aktivnosti.

U raspravi su sudjelovi svi nazočni te je zaključeno kako slijedi.

Predstavnik nadzora je izvijestio sve nazočne kako se nakon zadnjeg sastanka koji je održan u istom sastavu, situacija na gradilištu nije popravila, odnosno kako se radovi nisu izvodili od 2. kolovoza 2019. godine. Tim više, izvođač radova, odnosno njegovi podizvoditelji su na gradilištu započeli skidati skele i uklanjati njihovu opremu i sredstva za rad.

Predstavnik izvođača radova je isto potvrdio te nas izvijestio kako je trgovačko društvo CENTROGRADNJA d.o.o. u blokadi te da nije otvoren postupak predstečajne nagodbe. Uslijed navedene situacije, predstavnik izvođača nas je izvijestio kako nije u mogućnosti nastaviti s izvođenjem radova. Sukladno navedenom, a uzimajući u obzir cjelokupnu situaciju i kašnjenje izvođača, svi nazočni su suglasni kako su krivnjom izvođača radova nastupile okolnosti koje onemogućavaju ispunjenje ugovornih obveza iz Ugovora o građenju te se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora. Radi navedenog, svi nazočni su suglasni da se Ugovor o građenju broj: 58-06-G-2018 raskine. U sklopu toga, APN će aktivirati postojeće bankovno jamstvo za dobro izvršenje ugovora.

Postupajući u tom smjeru, APN daje izvođaču radova otkazni rok od 15 dana koji počinje teći od sutra (28.9.) pa sve do 12. listopada 2019. godine, sukladno članku 5. stavcima 2. i 3. ugovora. U otkaznom roku, nadzor i izvođač radova će dogovorno prirediti svu dokumentaciju koja prema pozitivnim propisima mora postojati na gradilištu (cjelovitu projektnu dokumentaciju s i bez žiga dozvole, građevinski dnevnik, imenovanja, ateste....), a koja će biti predana APN-u radi daljnjeg nastavka izgradnje. U periodu otkaznog roka, izvođač se obvezuje ukloniti s gradilišta kran, kontejner kao i sredstva za rad, dakle sve osim onog što je APN kao investitor platio putem privremenih situacija.



Predstavnici nadzora i izvođača radova su nas izvijestili kako je na građevini oznake E3 pripremljena izrada krovne ploče 2. kata (postavljena oplata te armatura), međutim, na istoj nije ugrađen beton. APN je zamolio izvođača radova da sukladno članku 5. ugovora, te radove izvede do faze kad ih naručilatelj može preuzeti i dati drugom izvođaču za nastavak izgradnje. Međutim, izvođač nas je izvijetio kako to nije u mogućnosti izvesti te je napomenuo kako postoji bojazan da bi podizvoditelji mogli skinuti postavljenu oplatu (uslijed njihovih međusobnih potraživanja), što bi dovelo u pitanje postavljenu armaturu i njezinu kasniju uporabljivost (unatoč činjenici što je ista i naplaćena u sklopu 5. privremene situacije), kao i potencijalni nastanak štete za APN.

Izvođač je zamoljen da ne skida navedenu oplatu, dok se APN obvezuje izvršiti povrat iste nakon što se završi s betoniranjem krovne ploče.

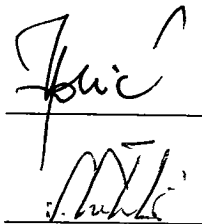
Predstavnici izvođača i nadzora su se dogovorili kako će se izvršiti primopredaja dokumentacije i gradilišta do 14. listopada 2019. godine a u tom roku će APN izvijestiti projektanta, trgovačko društvo VV PROJEKT d.o.o. o potrebi izrade korigiranog troškovnika radova neophodnog za izradu dokumentacije o nadmetanju za radove na završetku izgradnje. Nadzor će pružiti svu potrebnu stručnu pomoć radi izrade iste.

Posebno se napominje kako je APN do danas izvođaču platio sve ispostavljene privremene situacije ovjerene od strane nadzora, njih 5, u ukupnom iznosu od 1.834.448,30 kuna (bez PDV-a), odnosno da je realizirano ukupno 17,33% ugovora. S obzirom da se nakon zadnje situacije (za srpanj 2019. godine) nisu izvodili nikakvi radovi na građevinama, Izvođač prema APN-u nema nikakvih daljnjih potraživanja.

Sastanak je završio u 11.20 sati.

Zapisnik je, sukladno dogovoru, naknadno sastavljen te proslijeđen svim sudionicima na sastanku.

Zapisnik sastavila:
Josipa Tokić, dipl. iur.



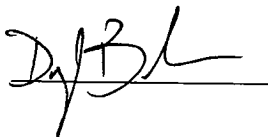
ZA APN:
direktor Slavko Čukelj, univ.spec.aedif.



CENTROGRADNJA d.o.o. - izvođač
Rade Pilipović, dipl.ing.građ.



AMG Studio d.o.o. – nadzor
Danijel Blažok, mag.ing.aedif.,





Klasa: 361-01/17-01/13
Ur. broj: 356-06/19-91
Zagreb, 03. rujna 2019. godine

CENTROGRADNJA d.o.o.
direktor Rade Pilipović, dipl.ing.građ.
2. Plemićko 12
10 000 ZAGREB

Predmet: Izgradnja 6 višestambenih građevina iz Programa POS-a u gradu Biogradu na Moru,
- upozorenje za izvršenje ugovornih obveza, naknadni rok, dostavlja se

Poštovani,

dana 02. rujna 2019. godine u prostorijama Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje: APN), održan je sastanak u svezi problematike kašnjenja u izvođenju radova na građevinama iz Programa POS-a u gradu Biogradu na Moru. Sastanku su prisustvovali predstavnici APN-a, predstavnici nadzora - trgovačkog društva AMG-Studio d.o.o. iz Svetog Križa Začretje te predstavnici Vašeg trgovačkog društva.

Na predmetnom ste se sastanku očitovali kako se pred nadležnim Trgovačkim sudom poduzimaju potrebne radnje te se očekuje skoro pokretanje predstečajnog postupka koji bi omogućio nastavak poslovanja trgovačkog društva CENTROGRADNJA d.o.o. Također, izviješteni smo da ni na koji način niste u mogućnosti jamčiti dostatnu kapacitiranost radne snage koja bi mogla, ne samo nastaviti otpočetom dinamikom gradnje, već i nadoknaditi i sustići zaostatke na predmetnim građevinama.

Naime, na predmetnoj lokaciji, a temeljem mjesečnih izvješća nadzorne službe i uvida u angažiranost radnika i dinamiku gradnje predmetnih građevina, utvrđeno je kako na strani izvođača, Vašeg trgovačkog društva, postoji kašnjenje u odnosu na dinamiku odvijanja poslova predviđenu **revidiranim** terminsko-financijskim planom. Slijedom navedenog, utvrđeno je da kašnjenje u izvođenju radova iznosi ukupno 11 dana na građevinama E6 i E5, na građevini E3 ustanovljeno je kašnjenje od 48 dana, na građevinama E4 i E2 kašnjenje iznosi ukupno 53 odnosno 54 dana, dok u odnosu na građevinu E1 kašnjenje iznosi ukupno 61 dan.

Ovom prilikom, a imajući u vidu gore navedena kašnjenja, posebno napominjemo kako je APN kao investitor prodao ukupno 36 stanova koji se imaju izgraditi, te ima obveze prema kupcima s osnove rokova za predaju stanova.

Također, ističemo kako je evidentno da se ovakvom dinamikom neće moći ispoštovati rok izgradnje predviđen i ugovoren Ugovorom o građenju broj: 58-06-G-2018 te revidiranim terminsko-financijskim planom.

Stoga, uzimajući u obzir sve navedeno a u cilju poslovanja po osnovnim načelima ugovornog prava, APN je slobodan ostaviti Vam naknadni rok od 15 dana (a najkasnije do 18. rujna 2019. godine) unutar kojeg trebate organizirati nastavak radova (koji su prekinuti dana 02. kolovoza 2019. godine), i to prihvatljivom dinamikom, usmjerenom ka postizanju rokova planiranih operativno-financijskim planom.

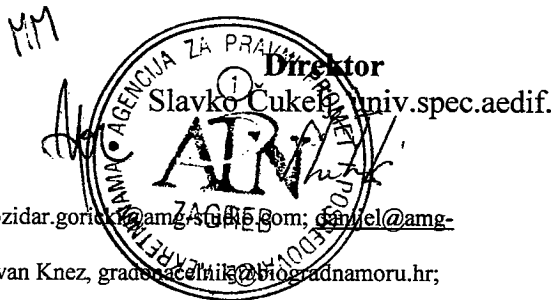
Ukoliko do isteka ostavljenog roka ne omogućite odvijanje radova sukladno gore navedenom, pristupit će se raskidu Ugovora o građenju broj: 58-06-G-2018.

S obzirom na ozbiljnost situacije, molimo za razumijevanje.

S poštovanjem,

Na znanje:

- AMG Studio d.o.o., direktor Božidar Gorički, bozidar.goricki@amg-studio.com; daniel@amg-studio.com
- GRAD BIOGRAD NA MORU, gradonačelnik Ivan Knez, gradonaclnik@biogradnamoru.hr; davor.ivanovic@biogradnamoru.hr.





REPUBLIKA HRVATSKA



Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama
10 000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/V1
tel : ++385 1 6331 600, fax : ++385 1 6177 045
internet : www.apn.hr, e-mail : apn@apn.hr
žiro račun : 2390001-11 00013404
OIB: 69331375926
matični broj : 1294164

Klasa: 361-01/17-01/13
Ur. broj: 356-06/19-95
Zagreb, 10. listopada 2019. godine

CENTROGRADNJA d.o.o.
direktor Rade Pilipović, dipl.ing.građ.
2. Plemićko 12
10 000 ZAGREB

Predmet: Raskid Ugovora o građenju broj: 58-06-G-2018
- obavijest, dostavlja se

Poštovani,

ovim putem Vas obavještavamo kako se Ugovor o građenju broj: 58-06-G-2018 sklopljen između Zajednice ponuditelja: CENTROGRADNJA d.o.o. i TITAN CONSTRUCTA d.o.o., s jedne strane i Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama (dalje: APN), s druge strane, **smatra raskinutim**, a sve sukladno zaključcima sa zajedničkog sastanka održanog u prostorijama APN-a od 27. rujna 2019. godine kojemu su nazočili predstavnici APN-a, Izvođača i nadzorne službe.

Naime, na navedenom je sastanku suglasno utvrđeno da su krivnjom izvođača nastupile okolnosti koje onemogućavaju ispunjenje ugovornih obveza iz Ugovora o građenju te se zbog toga ne može ostvariti svrha ugovora.

Otkazni rok iznosi 15 (petnaest) dana, a teče od 28. rujna 2019. godine do zaključno 12. listopada 2019. godine, u kojem roku će nadzor i izvođač radova dogovorno prirediti svu dokumentaciju koja prema pozitivnim propisima mora postojati na gradilištu, a koja će biti predana APN-u radi daljnjeg nastavka izgradnje. Izvođaču se nalaže u otkaznome roku ukloniti s gradilišta kran, kontejner i sredstva za rad, dakle sve osim onog što je APN kao investitor platio putem privremenih situacija.

Okolnost (ne)urednog primitka ove obavijesti nema utjecaj na moment raskida ugovora kao niti na tijek otkaznog roka.

Napominje se kako će APN aktivirati postojeće bankovno jamstvo za dobro izvršenje ugovora.

S poštovanjem,



Direktor
Slavko Čukelj, univ.spec.aedif.

Na znanje:

- AMG Studio d.o.o., direktor Božidar Gorički, bozidar.goricki@amg-studio.com; daniyel@amg-studio.com
- GRAD BIOGRAD NA MORU, gradonačelnik Ivan Knez, gradonacelnik@biogradnamoru.hr; davor.ivanovic@biogradnamoru.hr
- TITAN CONSTRUCTA d.o.o., Zeleni trg 6a, Zagreb
- povjerenik temeljem rješenja TS ZG St-2218/19 VIDONIJA MILETIĆ PLUKAVEC, Pirovec gornji 24, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama
10000 Zagreb, HRVATSKA, Savska cesta 41/VI
tel. ++385 1 6331 600, fax: ++385 1 6177 045
IBAN: HR0723900011100013404
OIB: 69331375926
matični broj: 1294164

KLASA: 361-01/18-01/13
URBROJ: 356-05/18-3
Zagreb, 11. listopada 2019.

PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D
Radnička cesta 50 , Zagreb

Predmet: Poziv na plaćanje Bankovne garancije br. 4100883885

Poštovani,

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41 i CENTROGRADNJA d.o.o iz Zagreba, 2.Plemičko 12 zaključili su dana 20.08.2018. godine Ugovor br. 58-06-G-2018, za izgradnju šest višestambenih građevina POS-a sa šest stanova (ukupno 36 stanova) na lokaciji Biograd na Moru..

Prema članku 13. Ugovora, izvođač je naručitelju dostavio garanciju banke za dobro izvršenje posla u iznosu od 1.058.396,31 kn s rokom važenja do 09. 03. 2020. godine..

S obzirom da su krivnjom izvođača nastupile okolnosti koje onemogućavaju ispunjenje ugovornih obveza iz Ugovora o građenju, te se zbog toga ne može ostvariti svrha ugovora, molimo da iznos od

1.058.396,31 kn

neopozivo, bezuvjetno, na prvi poziv uplatite na ime Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama, Zagreb, Savska cesta 41, na žiro-račun br. IBAN HR3323400091510201171 koji se vodi kod Privredne banke Zagreb d.d..

Izrijekom izjavljujemo da Centrogradnja d.o.o. iz Zagreba nije izvršila obveze iz Ugovora iz točke prve Garancije (prekinula je radove te smo bili primorani raskinuti ugovor), a iznos čije plaćanje zahtjevamo nije drugačije plaćen, izravno ili neizravno, od strane Centrogradnje d.o.o.. ili u njegovo ime.

S poštovanjem,

Direktor

Privitak:

- Original bankovne garancije broj 4100883885
- Raskid ugovora o građenju
- Nalog za aktiviranje bankovnog jamstva s priložima

Slavko Čukelj, univ. spec. aedif.

Slavko Čukelj



PRIZETI

11/10/2019

ZAGREB, HRVATSKA

PRIVREDNA BANKA ZAGREB - DIONIČKO DRUŠTVO, Zagreb, Radnička cesta 50, OIB 02535697732 (u daljnjem tekstu: Garant) temeljem Ugovora o okvirnoj liniji broj 9910012433 i pripadajućih dodataka, izdaje po nalogu i za račun CENTROGRADNJA d.o.o. za građevinarstvo i trgovinu, Zagreb, 2. Plemićko 12, OIB 04722246743 (u daljnjem tekstu: Nalogodavac) a u korist AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNOSTIMA, Savska cesta 41/IV, 10000 Zagreb, OIB 69331376926 (u daljnjem tekstu: Konšnik garancije), sljedeću:

GARANCIJU br. 410883885**za dobro izvršenje posla**

- Upoznati smo da je Zajednica gospodarskih subjekata CENTROGRADNJA d.o.o., Zagreb, 2. Plemićko 12, OIB 04722246743 i TITAN CONSTRUCT d.o.o., Zagreb, Zelem trg 6A, OIB 89116114911 sklopila s Konšnikom garancije Ugovor o građevni br. 58-06-G-2018 za izgradnju šest višestambenih građevina POS-a sa 6 (šest) stanova (ukupno 36 stanova) na lokaciji Blagrad na Moru, kojim se Nalogodavac obvezao da će Konšniku garancije pribaviti garanciju banke za dobro izvršenje posla u iznosu od 1.058.396,31 kn (jedan milijun pedeset osam tisuć i devedeset šest kuna i trideset jedna lipa), kojom Banka garantira plaćanje u cijelosti ili djelomično u slučaju da Nalogodavac ne ispunio ugovorne obveze na način kako ih je preuzeo.
- Prema prije navedenom, Garant se neopozivo, bezuvjetno obvezuje da će na prvi pisani poziv Konšnika garancije i bez prigovora isplatiti bilo koji iznos po ovoj Garanciji, ali najviše do iznosa od **1.058.396,31 kuna** (slovima: jedan milijun pedeset osam tisuć i devedeset šest kuna i trideset jedna lipa) i to uz uvjete iz ove Garancije i po primitku prvog pisanog poziva Konšnika garancije za plaćanje, kojim će izjekom izjaviti da Nalogodavac nije ispunio obveze iz Ugovora iz točke prve ove Garancije i navesti koje obveze nije ispunio te da iznos čije se plaćanje zahtijeva nije drugačije plaćen, izravno ili neizravno, od strane Nalogodavca ili u njegovo ime.
- Obveza po ovoj Garanciji će se automatski smanjivati za bilo koji iznos plaćen od strane Garanta po ovoj garanciji.
- Ova Garancija važi do dana 09.03.2020. godine i svaki poziv za plaćanje po ovoj Garanciji potpisan od strane osoba ovlaštenih za zastupanje Konšnika garancije i pripadajuća dokumentacija, ukoliko to zahtijevaju uvjeti ove Garancije, moraju biti dostavljeni Garant, osobno ili preporučenom poštom, najkasnije do 16.00 sati tog dana na adresu Privredne banke Zagreb d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 50.
- Po isteku roka važenja Garancije, Konšnik garancije je dužan vratiti Garant izvornik ove Garancije. Bez obzira da li je Garancija vraćena Garant ili ne, istekom navedenog roka važenosti, ova Garancija automatski i u potpunosti prestaje važiti, a time se gasi i sve obveze po ovoj Garanciji. Sve obveze Garanta se gasi i prije, ukoliko Garant dođe u posjed izvornika ove Garancije prije isteka roka važenosti.
- Ova Garancija nije prenosiva.
- Sporove po ovoj Garanciji rješavat će Trgovački sud u Zagrebu.
- Ova Garancija sastavljena je u jednom izvornom primjerku.

U Zagrebu, dana 22.08.2018. godine

GARANT:



PRIVREDNA BANKA ZAGREB

**Područje upravljanja i kontrola rizika
Naplata potraživanja
Restrukturiranje potraživanja**

Radnička cesta 44
10000 Zagreb
Tel: 01/63 62 301
Faks: 01/63 61 802

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I
POSREDOVANJE NEKRETNINAMA
Z A G R E B

Primljeno:	22.10.2019
Klasifikacijska oznaka:	361-01/18-01/13
Urudžbeni broj:	356-05/19-4

Zagreb, 18.10.2019.
Dopis br: ICO-E 385/2019

AGENCIJA ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA
n/r direktora
10000 Zagreb
Savska cesta 41/IV

Predmet: očitovanje u vezi Garancije Banke za CENTROGRADNJA d.o.o., Zagreb - br. Garancije 4100883885

Poštovani,

U svezi Vašeg dopisa KLASA: 361-01/18-01/13, URBROJ: 356-05/18-3 od 11.10.2019.g. - Poziv na plaćanje Bankovne garancije br. 4100883885, a u vezi izdane Garancije Banke za Centrogradnja d.o.o., Zagreb u korist Korisnika garancije AGENCIJE ZA PRAVNI PROMET I POSREDOVANJE NEKRETNINAMA, Savska cesta 41/IV, 10000 Zagreb, OIB 69331375926 izvješćujemo Vas kako slijedi u nastavku dopisa.

Izvornik navedene Garancije br. 4100883885 vraćen je od strane Centrogradnja d.o.o., Zagreb prijevremeno Banci uz dopis klijenta – zahtjev za isknjiženjem Garancije.

Sukladno navedenom, te činjenici da je Banci vraćen original garancije, prema toč. 5. Garancije Banka nije više u nikakvoj obvezi po navedenoj garanciji.

Zahvaljujemo,

S poštovanjem,

direktor
Tomislav Novačić



PRIVREDNA BANKA ZAGREB
dioničko društvo - Zagreb

izvršni direktor
Dražen Vrbetić

Privredna banka Zagreb d.d.

Radnička cesta 50, HR-10000 Zagreb, Hrvatska; Tel. 01 636 0000, Fax 01 636 0063; www.pbz.hr; SWIFT: PBZGHR2X. Upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod br. 080002817, statistički broj: 3269841, OIB 02535697732, IBAN: HR64 2340 0091 0000 0001 3. Temeljni kapital Banke u iznosu od: 1.907.476.900,00 kuna, uplaćen je u cijelosti i podijeljen je na 19.074.769 dionica svaka nominalne vrijednosti od 100,00 kuna po dionici. Uprava Banke: Dinko Lucić (predsjednik), Alessio Cioni (zamjenik predsjednika), Andrea Pavlović, Darko Drozdek, Draženko Kopljar, Ivan Gerovac, Ivan Krolo, predsjednik Nadzornog odbora: Ignacio Jaquotot

PBZ je član grupe **INTESA** **SANPAOLO**

OBRAČUN ZATEZNIH KAMATA

VJEROVNIK:

DUŽNIK:

OIB:

OIB:

DETALJAN OBRAČUN*

Stavka	Napomena	Od	Do	Dana	Stopa	Uplate	Glavnica	Kamata	Ukupno
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GLAVNICA	s dospijanjem	11.10.2019	29.10.2019				1.058.396,31		
-	teče od :	-	-	-	-	-	-	-	-
KAMATE		12.10.2019	29.10.2019	18	8.3 %		1.058.396,31	4.332,18	
DUGOVANJE	po stavci								1.062.728,49
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	GLAVNICA	KAMATA	UKUPNO
ZAVRŠNO							1.058.396,31	4.332,18	<u>1.062.728,49</u>
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

* obračunato na : www.odvjetnik.me