GRAD SINJ
201809235

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALFA-ING “ d.o.o. Split za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

G R A D S I NJ
GRADONAČELNICA

Klasa: 944-01/15-01/7
Urbroj: 2175/01-03-18-8
Sinj, 3. listopada 2018.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/r podpredsjedniku
g. Anđelko Bilandžić

Na temelju čl. 48. st.1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), čl 53. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grad Sinja» br. 10/09 i 02/13), čl. 70. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 02/10 i 02/13) i članka 9. st. 6. i 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 08/11,09/11, 11/11 i 03/15), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALFA-ING“ d.o.o., Split za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja («Službeni glasnik Grada Sinja» br. 02/10 i 02/13) izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici nadležnog radnog tijela biti će predstavnik izvršne vlasti Grada Sinja koji će se naknadno odrediti, dok će na 17. sjednici Gradskog vijeća izvjestitelj biti v.d. pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom, Jelena Kekez-Poljak.

Gradonačelnica:
Kristina Križanac, struč.spec.oec., v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD SINJ GRADONAČELNIK SINJ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALFA-ING" d.o.o., Split, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 10/09 i 02/13) i članka 9. st. 6. i 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 08/11,09/11, 11/11 i 03/15) , kojima je propisana nadležnost Gradskog vijeća Grada Sinja za donošenje ove Odluke.

2. Ocjena stanja, osnovna pitanja koja se uređuju ovom odlukom, te svrha koja se želi postići uređenjem odnosa na predloženi način

Povod za donošenje ovog Zaključka zahtjev je društva ALFA-ING d.o.o. Split od 3. kolovoza 2018. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnika Grada Sinja od 20.03.2015. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke „ALFA-ING" d.o.o., Split, Put Supavla 1, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj i to čestice zemljišta koje se prema grafičkom prikazu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj nalazi u prostornoj cjelini **9.**, parcela broj: 49 u površini od 2.591 metara četvornih po cijeni od 35,30 kn/m^2.

U tom smislu s predmetnom tvrtkom dana 9.04.2015., Grad Sinj zaključio je Predugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 18.03.2016. godine zaključen je i **kupoprodajni ugovor**, sukladno kojem je Kupac u obvezi u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, započeti s obavljanjem djelatnosti, te primiti na rad i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu.

Člankom 7.2. predmetnog kupoprodajnog ugovora, predviđeno je da Gradsko vijeće Grada Sinja može izuzetno na obrazloženi zahtjev Kupca produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, ali najviše za razdoblje od 6 mjeseci, a za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenoga posebnom odlukom Gradskog vijeća u skladu s odredbama ovog stavka, nekrivnjom investitora dođe do okolnosti zbog kojih isti u utvrđenom roku nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze, Gradsko vijeće izuzetno može dodatno produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započinjanje s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, za vrijeme dok se ne otklone predmetne okolnosti, a najviše za razdoblje od 6 mjeseci. Predmetni zahtjev za produženje roka Kupac je dužan podnijeti najmanje 45 dana prije isteka roka.

Dana 3. kolovoza 2018. godine društvo ALFA-ING d.o.o. Split, obratilo se zahtjevom za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole za 6 mjeseci, obrazlažući isto dugotrajnim postupkom uknjižbe vlasništva temeljem kupoprodajnog ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, koje je trajalo deset mjeseci, a bez valjanog dokaza o vlasništvu nije mogao izvršiti urednu prijavu gradilišta i započeti sa izvođenjem građevinskih radova po ishođenoj građevinskoj dozvoli.

Svrha i cilj koji se želi postići je zadržavanje svih postojećih investitora, privlačenje novih investitora, te prodaja nekretnina, izgradnja gospodarsko – poslovnih i gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj,

obavljanje djelatnosti u izgrađenom, odnosno novozapošljavanje, zbog čega se predlaže Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje Zaključka kao u prilogu.

Cijeneći zahtjev investitora opravdanim, posebno uz uvažavanje teške gospodarske situacije u državi i svijetu i nepovoljnih uvjeta za investiranje, a s konačnim ciljem da tvrtka uspije u dovršetku planiranog poslovnog objekta i investicije, predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu, s tim da je sukladno zaključenom ugovoru, taj rok moguće produžiti za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno zaključno do 18.03.2019. godine.

Iz zahtjeva je razvidno da su nastupile okolnosti zbog kojih investitor bez svoje krivnje, nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje Odluke, te način njihova osiguranja

Za realizaciju ovog Zaključka nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Sinja.

4. Tekst prijedloga Odluke s obrazloženjem

U prilogu se dostavlja tekst Prijedloga Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALFA-ING" d.o.o. iz Splita za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev ALFA-ING d.o.o. Split od 03. kolovoza 2018.g.

- **Prijedlog**

Na temelju članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 10/09 i 02/13) i članka 9. st. 7. Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 08/11,09/11, 11/11 i 03/15), na prijedlog gradonačelnice Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na 17. sjednici održanoj dana listopada 2018. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K

o prihvaćanju zahtjeva društva „ALFA-ING" d.o.o., Split za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva „ALFA-ING" d.o.o. Split od 3. kolovoza 2018. g., za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje rok za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 18. ožujka 2019. godine.

II.

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Sinja za provedbu ovog Zaključka.

III.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko Vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/15-01/7
Urbroj: 2175/01-01-18-9
Sinj, listopada 2018. god

Podredsjednik:
Anđelko Bilandžić

Dostaviti:
-„Alfa-Ing" d.o.o. Split, Put Supavla 1
- GZK d.o.o.-Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiv.

ALFA-ING
d.o.o.
GRADITELJSTVO
EXPORT-IMPORT

GOSPODARSKA ZONA KUKUZOVAC

DRAGAŠEV PROLAZ 10

21230 SINJ

U Splitu, 03.08.2018.

Predmet: **Produženje roka za početak gradnje i ishodovanje uporabne dozvole**

Poštovani,

dana 18.03.2016. zaključen je između poduzeća Alfa-ing d.o.o. i Grada Sinja kupoprodajni ugovor čiji je predmet nekretnina označena kao čestica zemljišta 177/258 k.o. Turjaci u naravi pašnjak površine 2591 m2, a koji ugovor je solemniziran od strane javnog bilježnika Ane Romac pod brojem OV-1584/16.

Navedenim ugovorom člankom 5.1.1, propisuje obvezu kupca da u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora pribavi odgovarajući akt za gradnju te započne s gradnjom dok je čl. 5.1.2. propisana obveza kupca da u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt, započne s obavljanjem djelatnosti te primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike.

Građevinsku dozvolu ishodio sam u rokovima predviđenim predugovorom i kupoprodajnim ugovorom, a pravomoćna građevinska dozvola bila je uvjet za upis nastale građevinske parcele u katastarski operat i zemljišnu knjigu.

Međutim, upis prava vlasništva predmetnoga ugovora u Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskoga suda u Splitu trajala je deset mjeseci, a kako bez valjanoga dokaza o vlasništvu nisam mogao prijaviti gradilište, a time ni započeti sa radovima na izgradnji objekta, doveden sam u poziciju kašnjenja i neispunjavanja ugovornih rokova završetka objekta.

Zbog navedenoga razloga, smatramo nužnim produžiti rok izgradnje na način predviđen člankom 7.2. Kupoprodajnog ugovora, te Vam ovim putem dostavljamo zahtjev za produženjem roka za izgradnju proizvodnog objekta za 6 mjeseci, odnosno zaključno do 18.03.2019. godine

Nadajući se da ćete ozbiljno razmotriti zahtjev, te istome udovoljiti, unaprijed Vam se zahvaljujem i najsrdačnije pozdravljam.

Sa štovanjem,

Direktor:
Duje Tičić

GOSPODARSKA ZONA KUKUZOVAC d.o.o.
Sinj, Banski prolaz 1.
PRIMLJENO 03.08.2018.
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA:

21000 SPLIT, PUT SUPAVLA 1 Tel.: +385 21 339 470 • Fax: +385 21 380 618 • E-mail: alfa.ing.st@gmail.com
Žiro račun: 2360000-1102142203, 2390001-1100316640 • OIB: 56396926022

TRGOVAČKI SUD SPLIT • MBS 060101711 • TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 UPLAĆEN U CIJELOSTI • ČLAN UPRAVE: DUJE TIČIĆ