GRAD SINJ

202002596

Točka:

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
21270 GRAD SINJ
12.08.2020.

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL“ d.o.o. Solin 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: 944-01/16-01/42
Urbroj: 2175/01-03-20-8
Sinj, 3. ožujka 2020.godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p potpredsjedniku
g. Anđelko Bilandžić

Na temelju čl. 48. st.1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("N.N." br.33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17), 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, 03/15 i 04/15), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o. Solin, 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 29. 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 1 GRADONAČELNIK SINJ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o., Solin, 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, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak i 123/17), 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, 11/11,03/15 i 04/15), 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 "ALU ROL" d.o.o. Solin od 23. siječnja 2020. godine.

Podsjećamo, Zaključkom obnašateljice dužnosti gradonačelnika, zamjenice gradonačelnika Grada Sinja od 18.11.2016. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke „ ALU ROL " d.o.o., Solin, Zoranićeva 61/A, 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 **12.**, parcela broj: 79 u površini od 2.943 metra četvorna po cijeni od 40,10 kn/m^2.

U tom smislu s predmetnom tvrtkom dana 09.12.2016. godine, Grad Sinj zaključio je Predugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 16.03.2018. 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 iznimno 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.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da je podnositelj zahtjeva izveo zemljane radove kao pripremu za početak izgradnje proizvodnog pogona za proizvodnju ostale građevne stolarije i elemenata od PVC- i AL profila u Gospodarskoj zoni Kukuzovac, odnosno započeo sa realizacijom investicijskog projekta.

Dana 23. siječnja 2020. godine društvo "ALU ROL" d.o.o. Solin, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole za 6 mjeseci, po potrebi i dulje, obrazlažući isto razlozima prilagođavanja visine investicije zahtjevu komercijalne banke, zbog čega su bili prisiljeni smanjiti obuhvat zahvata, poništiti postojeću i ishoditi novu građevinsku dozvolu.

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, prema kojemu rok ističe 16.03.2020. godine i odredbama 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, 03/15 i 04/15), na obrazloženi zahtjev kupca, Gradsko vijeće Grada Sinja može produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju te započimanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanje, za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno do 16.09.2020. godine.

Za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Gradskog vijeća , bez krivnje investitora nastupe okolnosti zbog kojih isti nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze, Gradsko vijeće može izuzetno dodatno produžiti rok za otklanjanje predmetnih okolnosti najviše za daljnjih 6 mjeseci.

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 „ALU ROL" d.o.o. Solin, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi
- Zahtjev "ALU ROL" d.o.o. Solin od 23. siječnja 2020.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, 03/15 i 04/15), na prijedlog gradonačelnice Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na 29. sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju zahtjeva društva „ALU ROL" d.o.o. Solin za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva „ALU ROL" d.o.o., Solin od 23. siječnja 2020.g., za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja, koji sukladno zaključenom kupoprodajnom ugovoru ističe 16.03.2020. godine, za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 16.09.2020. 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: 944-01/16-01/42
Urbroj: 2175/01-01-20-9
Sinj, __ ožujka 2020. god

Potpredsjednik:
Anđelko Bilandžić

Dostaviti:
-„ALU ROL" d.o.o. Solin, Zoranićeva 61/A
- GZK d.o.o.-Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiv.

https://mail.google.com/mail/u/0/#inbox/FMfcgxwGCtJwWvdlwGgnBTvkFVcWPtB?projector=1&messagePartId=0.1

23. 01. 2020.

GRAD SINJ

202000841

ALU ROL

23 01 2020
944-01/16-01/42
36 5 20 6

Podnositelj zahtjeva:

ALU ROL d.o.o.
Zoranićeva 61/A
21210 SOLIN
OIB:35248599057

Republika Hrvatska
Splitsko-Dalmatinsko Zupanija
GRAD SINJ
Gradsko Vjece
Dragašev prolaz 24

PREDMET: zahtjev za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole

Dana 16 03 2018 (slovima šesnaesti ožujska dvijetisućeosamnaeste) godine potpisan Kupoprodajni ugovor između Podnositelj zahtjeva ALU ROL d o o -a iz Solina, OIB:35248599057 i Grada Sinja za prodaju / pravo građenje građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac Klasa 944-01/16-01/38, Ur.broj:2175/01-03-16-1, s time prihvaćajući sve ugovorne obveze proizlazeće iz Kupoprodajnog ugovora. Tvrtka ALU ROL d o o je do početka siječnja 2019 godine ishodila svu potrebnu dokumentaciju za pravomoćnu građevinsku dozvolu Međutim nakon izrada troškovnika i investicijske studije sa strane banaka nam je odbijeno kreditni zahtjev zbog prekoračenje visine investicije i zbog ne adekvatnog ponuđene kolaterala za visinu investiciju. Nakon toga tvrtka ALU ROL d.o o bila je prisiljena visinu investiciju prilagoditi u skladu sa zahtjevima banaka i stvarnih mogućnostima tvrtke, što je rezultirao poništavanje postojeće pravomoćne građevinske dozvole, te izrada kompletnog novog građevinskog projekata, ishođenje novog građevinskog dozvole.

Zbog gore navedenih razloga izgubljeno zaista puno vremena, te zbog prespora birokracije, molili bih Vas, Grada Sinja, da nam produžite rok za pribavljanje uporabne dozvole za rok od 6 (šest) mjeseci spram roka predviđeno u Kupoprodajnom ugovoru.

SOLIN, 23.01.2020.

ALU ROL d.o.o.
SOLIN

ALU ROL d o o
Zastupan po direktoru
Tibor Szabó

ZAHTJEV ZA PRODULJENJE ROKA ZA PRIBAVLJANJE UPORABNE DOZVOLE - ALU ROL d.o.o. 23.01.2020.jpg