REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2175/01 GRAD SINJ

Primljeno: 22.07.2020		
Klasifikacijska oznaka	Org jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Točka:

_____

GRAD SINJ

202005936

Predmet: Prijedlog Odluke o V. izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

G R A D S I N J
GRADONAČELNICA

Klasa:
Urbroj:
Sinj, 22.srpnja 2020.g.

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) , 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 30. 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 GRADONAČELNIK SINJ SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o V. izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 35. stavka 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. 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 i 98/19), članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 10/09, 02/13 i 02/18), 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 ove Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj je propisivanje duljeg roka izgradnje za investicije veće od 3, 5 i 20 milijuna €, za koje zaključak o prihvatu ponude za kupnju zemljišta, u pravilu donosi Gradsko vijeće Grada Sinja.

Podsjećamo, člankom 4.a. predmetne Odluke, propisana je kupnja zemljišta uz povlaštene cijene kroz sustav potpora male vrijednosti, a temeljem Zakona o državnim potporama i važećom uredbom Europske unije.

Prema istoj odredbi, propisana je mogućnost kupnje zemljišta po povlaštenoj cijeni od 15,00 kn, 5,00 kn i 1,00 kn po metru kvadratnom zemljišta, uz utvrđenu visinu investicije veću od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih, 5 milijuna € i 30 novozaposlenih, te investicije za koje je Vlada RH donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske za ulaganja preko 20 milijuna € i najmanje 100 novozaposlenih radnika. Propisani rok za izgradnju objekata i započimanje sa obavljanjem registrirane djelatnosti je dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

U tijeku definiranja odredbi kupoprodajnog ugovora sa poduzetnikom koji pri kupnji zemljišta koristi poticaje i olakšice kroz potporu male vrijednosti, zaključeno je kako je propisani rok za izgradnju objekta od dvije godine prekratak za tako velike investicije, pa se ovim prijedlogom Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj, taj rok propisuje na pet godina od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora u kojem roku je poduzetnik dužan ishoditi uporabnu dozvolu za objekt, započeti sa obavljanjem registrirane djelatnosti i zaposliti broj radnika prema članku 4.a. u odnosu na visinu investicije i ostvarenu potporu.

Predloženom izmjenom članak 4.a. nomotehnički se uređuje na način da sadržajno na isti način definira i u istim iznosima uređuje kupnju zemljišta po povlaštenim uvjetima a rok izgradnje objekta, započinje sa obavljanjem registrirane djelatnosti i zapošljavanje određenog broja radnika mijenja se na pet godina od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Novim člankom 4.b. utvrđuje se obveza izrade Programa dodjele potpora, ukoliko je dodijeljena potpora koja svojim iznosom premašuje de minimis potporu, te obveza dostave Programa nadležnom Ministarstvu ili Europskoj komisiji preko nadležnog Ministarstva, na ocjenu, ovisno o kategoriji i području primjene programa, a sve u skladu sa čl.8. i 9. Zakona o državnim potporama.

Također, novim člankom 4.c. određuje se da je kod kupnje zemljišta pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 4.a., Kupcu zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora, osim kod ispunjenja svih obveza, kriterija i uvjeta pod kojim je povlaštena cijena utvrđena, kada se Kupcu može dozvoliti otuđenje i ranije u skladu s posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Sinja.

U ovom članku definiraju se i uvjeti upisa prava zaloga trećih osoba uz izričitu pisanu suglasnost Prodavatelja, te upis prava zaloga u korist Prodavatelja u vidu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene zemljišta kupljenim po posebnim uvjetima iz čl 4.a., čime se Grad Sinj dodatno štiti od mogućih kašnjenja u izgradnji, odnosno kašnjenja sa realizacijom investicije.

Svrha i cilj koji se želi postići je privlačenje novih investitora čije bi investicije bile veće od 3, 5 i 20 milijuna €, čija bi realizacija angažirala veći broj radne snage potrebnih profila, te prodaja nekretnina, izgradnja gospodarsko – poslovnih i gospodarsko – proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj, zbog čega se predlaže Gradskom vijeću Grada Sinja donošenje Odluke kao u prilogu.

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 Odluke o V. izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj.

5. Tekst važeće Odluke

Prijedlog

Na temelju članka 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14), članka 35. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01- vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17 i 98/19) i članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 10/09, 02/13 i 02/18), Gradsko vijeće Grada Sinja na __. sjednici održanoj dana __. _____ 2020. godine, donijelo je

O D L U K U

o V. izmjeni i dopuni Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj

Članak 1.

U Odluci o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području gospodarske zone Kukuzovac Sinj ("Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 08/11, 09/11, 11/11, 03/15 i 04/15, u daljnjem tekstu: Odluka) članak 4 a., mijenja se i glasi:

„4 a.
U slučaju iz prethodnog članka, posebni (drugačiji) uvjeti realizirati će se kroz sustav potpora male vrijednosti uređenih Zakonom o državnim potporama i važećom uredbom Europske unije, dio koje glasi: Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni čl. 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti regulirani su kako slijedi:

A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m² zemljišta, za srednje investicije preko 3 milijuna € u svim djelatnostima

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 15,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 3 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku povećan broj zaposlenih za najmanje 15 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 15,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.1. predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz

potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta.

A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za velike investicije preko 5 milijuna € u svim djelatnostima

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 5,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARTIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 5 milijuna € i najmanje 30 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje preko 5 milijuna € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku povećan broj zaposlenih za najmanje 30 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 5,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.2. predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta.

A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za investicije koje je Vlada RH proglasila strateškim projektom Republike Hrvatske.

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 1,oo KN/M² ZEMLJIŠTA

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija za koju je Vlada RH donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske, ulaganje preko 20.000.000,00 € i najmanje 100 novozaposlenih radnika.

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje jednako ili veće od 20.000.000,00 € i započeto sa obavljanjem registrirane djelatnosti u roku pet godina od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i u istom roku zaposleno najmanje 100 novozaposlenih radnika.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 1,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca i rokovi iz prethodnih stavaka ove točke A.3. predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, a njihovo neispunjenje u cijelosti, s prvim danom isteka ugovornog roka proizvodi obvezu plaćanja novčanog iznosa koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz

potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene, kao i ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta.

Članak 2.

Iza članka 4 a., dodaju se novi članci, 4 b. i 4 c., koji glase:

„4b.
„Ukoliko se temeljem odredbi iz prethodnog članka dodjeljuje potpora koja svojim iznosom premašuje de minimis potporu, tada je potrebno izraditi Program dodjele potpore (sa svim elementima koje treba sadržavati, kao što su: davatelj sredstava, trajanje programa, opravdani troškovi, kumulacija potpora, povrat prekomjerno zaprimljenih sredstava i ostalo) te isti dostaviti nadležnom Ministarstvu ili Europskoj komisiji preko nadležnog Ministarstva na ocjenu, ovisno o kategoriji i području primjene programa, a sve u skladu sa čl. 8. i 9. Zakona o državnim potporama.

4.c.
Kod prodaje zemljišta pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 4.a., Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Uz uvjet ispunjenja obveza uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena Kupcu se može dopustiti otuđenje i ranije u skladu s posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Sinja.
Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zaloga u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Gradsko vijeće grada Sinja.
Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zaloga u iznosu ugovorne kazne u visini trostrukog iznosa početne kupoprodajne cijene zemljišta, uvećan za iznos subvencionirane cijene nekretnine zemljišta koji se kupuje pod posebnim uvjetima utvrđenim člankom 4.a.“

Članak 3.

Ostale odredbe Odluke o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac ("Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 08/11, 09/11, 11/11, 03/15 i 04/15"), ostaju na snazi.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Sinja".

Gradsko vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/11-01/___
Urbroj: 2175/01-01-20-
Sinj, 28. srpnja 2020. godine

Potpredsjednik:
Anđelko Bilandžić

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM JAVNOM SAVJETOVANJU

Naziv akta/teme savjetovanja	**ODLUKA O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O UVJETIMA I POSTUPKU RASPOLAGANJA SA ZEMLJIŠTEM NA PODRUČJU GOSPODARSKE ZONE KUKUZOVAC SINJ**
RAZDOBLJE TRAJANJA SAVJETOVANJA	18.06.2020. – 03.07. 2020.
PREDLAGATELJ:	**GRAD SINJ; GRADONAČELNICA GRADA SINJA**
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	**Grad Sinj, Gradonačelnica Grada Sinja**
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije zahtijevala dodatne financijske troškove

Naziv sudionika savjetovanja (pojedinac, organizacija, institucija)	PRIJEDLOG	OČITOVANJE PREDLAGATELJA

U RAZDOBLJU SAVJETOVANJA NIJE PRISTIGLO PRIJEDLOGA/PRIMJEDBI.

Sinj, 03. srpnja 2020. godine

Koordinator savjetovanja:
Marija Šimac

- („Službeni glasnik Grada Sinja“ broj 08/11, 09/11, 11/11, 03/15 i 04/15)

Na temelju članka 35. stavak 8. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 35. 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) i članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 10/09), Gradsko vijeće Grada Sinja na 20. sjednici održanoj dana 11. srpnja 2011. godine, donijelo je

O D L U K U
o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj
PROČIŠĆENI TEKST – NESLUŽBENI NACRT

I. UVODNI DIO - PREDMET ODLUKE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti i postupak raspolaganja sa zemljištem u vlasništvu Grada Sinja položeno unutar obuhvata Gospodarske zone Kukuzovac, u smislu odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije Grada Sinja (u daljnjem tekstu: zemljište).

Raspolaganje zemljištem podrazumijeva prodaju zemljišta i osnivanje prava građenja na zemljištu u korist investitora

II. UVJETI RASPOLAGANJA SA ZEMLJIŠTEM

a) Namjena i kupoprodajni uvjeti

Članak 2.

Zemljište se može prodavati odnosno kupovati samo radi privođenja namjeni utvrđenoj UPU-om Gospodarske zone Kukuzovac – izgradnja poslovnih i infrastrukturnih objekata.

Članak 3.

Grad Sinj će zemljište prodavati prema Općim i posebnim uvjetima koje prilikom raspisivanja natječaja utvrđuje Gradonačelnik Grada Sinja.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 35 kn/m^2.

Početna cijena prava građenja za sve djelatnosti utvrđuje se u visini od 100 kn/m^2,

Grad Sinj zadržava pravo ne prihvatiti ni jednu valjanu ponudu iz natječaja.

Članak 4.

Iznimno od stavaka 1., 2. i 3.. članka 3. ove Odluke, a za potrebe izgradnje gospodarskih objekata, bez obzira na djelatnost, čija je od posebnog interesa za Grad Sinj i čija izgradnja za Grad Sinj predstavlja značajnije povećanje materijalne osnove i broja zaposlenih, Gradsko vijeće Grada Sinja može utvrditi drugačije uvjete raspolaganja zemljištem.

U slučajevima iz stavka 1. ovog članka Gradsko vijeće Grada Sinja može otuđiti ili zemljištem na drugi način raspolagati na osnovu provedenog javnog natječaja prema pravilima, odnosno kriterijima utvrđenim ovom Odlukom.

b) kupnja zemljišta uz povlaštene cijene

Članak 4 a.

U slučaju iz prethodnog članka, posebni (drugačiji) uvjeti realizirati će se kroz sustav potpora male vrijednosti uređenih Zakonom o državnim potporama i važećom uredbom Europske unije, dio koje glasi: Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni čl. 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bave cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Kriteriji dobivanja olakšica i poticaja koje pojedini poduzetnici mogu koristiti regulirani su kako slijedi:

A.1. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1 m² zemljišta, za srednje investicije preko 3 milijuna € u svim djelatnostima

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 15,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 3 milijuna € i najmanje 15 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 3 milijuna € i započeto sa radom u roku 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 15 novozaposlenih radnika u roku od dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.

Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 15,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.

U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

A.2. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za velike investicije preko 5 milijuna € u svim djelatnostima

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 5,00 kn/m² zemljišta

KRITERIJI ZA OSTVARTIVANJE POTICAJA:

Investicija veća od 5 milijuna € i najmanje 30 novozaposlenih.

Kriterij za ispunjenje uvjeta za postojeće i novoosnovane tvrtke iz prethodnog stavka je da je izvršeno ulaganje preko 5 milijuna € i započeto sa radom u roku 2 godine od potpisivanja kupoprodajnog

ugovora i povećan broj zaposlenih za najmanje 30 novozaposlenih radnika u roku od dvije godine od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 5,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.
U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

A.3. Kupnja zemljišta uz povlaštene cijene zemljišta po 1m² zemljišta, za investicije koje je Vlada RH proglasila strateškim projektom Republike Hrvatske.

CIJENA 1 M² ZEMLJIŠTA: 1,oo KN/M² ZEMLJIŠTA

KRITERIJI ZA OSTVARIVANJE POTICAJA:

Investicija za koju je Vlada RH donijela odluku o proglašenju strateškog projekta Republike Hrvatske, ulaganje preko 20.000.000,00 € i najmanje 100 novozaposlenih radnika.

Kriteriji za ispunjenje uvjeta za postojeće tvrtke i novoosnovane tvrtke je da je izvršeno ulaganje jednako ili veće od 20.000.000,00 € i započeto sa radom u roku 3 godine od potpisivanja kupoprodajnog ugovora i zaposleno najmanje 100 novozaposlenih radnika u 4. i 5. godini od dana potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

Najmanje 70 % novozaposlenih radnika mora biti sa prebivalištem u Gradu Sinju, uz uvjet da takve nezaposlene radne snage ima na području Grada Sinja, odnosno Ispostave HZZ-a za područje Grada Sinja.
Iznos povlastice čini razlika tržišne cijene zemljišta i povlaštene cijene zemljišta od 1,00 kn/m² zemljišta za sve djelatnosti. Povlastica se izražava u postotku i nominalnom iznosu cijene zemljišta.

Obveze Kupca iz prethodnih stavaka i rokovi predstavljaju bitni uvjet kupoprodajnog ugovora, te ograničenje prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama u smislu članka 34. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te njihovo neispunjenje predstavlja razlog za raskid ugovora i vraćanje nekretnina predmeta kupoprodaje Prodavatelju, bez prava Kupca na bilo kakvu naknadu ili obeštećenje za uložena sredstva, dok kupac pridržava pravo sa sobom uzeti materijal i stvari koje je ugradio u nekretnine ako se one mogu odvojiti, a da se time ne uništava sami objekt odnosno nekretnina.
U slučaju raskida zbog neispunjenja obveza Kupac je dužan isplatiti Prodavatelju i novčani iznos koji predstavlja razliku cijene određene ugovorom (kupnja zemljišta uz potporu po povlaštenoj cijeni) i tržišne cijene.

Ukoliko se dodjeljuje potpora koja svojim iznosom premašuje de minimis potporu, tada je potrebno izraditi Program dodjele potpore (sa svim elementima koje treba sadržavati, kao što su: davatelj sredstava, trajanje programa, opravdani troškovi, kumulacija potpora, povrat prekomjerno zaprimljenih sredstava i ostalo) te isti dostaviti nadležnom Ministarstvu ili Europskoj komisiji preko nadležnog Ministarstva na ocjenu, ovisno o kategoriji i području primjene programa, a sve u skladu sa čl. 8. i 9. Zakona o državnim potporama.

Kod prodaje zemljišta pod posebnim uvjetima utvrđenim ovim člankom, Kupcu je zabranjeno otuđenje katastarske čestice ili njezinog dijela bilo kojim pravnim poslom za vrijeme od pet godina od sklapanja kupoprodajnog ugovora. Uz uvjet ispunjenja obveza uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena Kupcu se može dopustiti otuđenje i ranije u skladu s posebnom odlukom Gradonačelnika Grada Sinja.

Prodavatelj može dozvoliti Kupcu upis prava zaloga u korist trećih osoba uz njegovu izričitu pisanu suglasnost, o čemu odlučuje Gradsko vijeće grada Sinja.

Po zaključenju kupoprodajnog ugovora, prodavatelj će izvršiti uknjižbu prava zaloga u iznosu ukupne vrijednosti subvencionirane cijene nekretnine, koju je kupac dobio od prodavatelja prilikom kupnje predmetne nekretnine, uvećanu za zakonsku zateznu kamatu za pokriće kamata, naknada, sudskih troškova i sl., a sve to na rok od pet godina od sklapanja ugovora, protekom kojeg vremena se navedeno pravo zaloga briše, pod uvjetom ispunjenja svih uvjeta i kriterija pod kojim je povlaštena cijena utvrđena.

Članak 5.

Pravo građenja na zemljištu može se osnovati u korist ovlaštenika tog prava na rok od najviše trideset godina.

Nakon isteka roka na koji je osnovano, pravo građenja postaje pripadnost zemljištu ono što je osnovanim pravom građenja bilo od zemljišta pravno odvojeno.

Vlasnik zemljišta i ovlaštenik prava građenja sporazumno će riješiti pitanje naknade za zgradu (ili za objekte) izgrađenu na pravu građenja.

Istekom prava građenja, nositelj prava građenja imati će prvenstvo prilikom ponovnog osnivanja prava građenja na istoj nekretnini, odnosno u slučaju prodaje iste, imati će pravo prvokupa.

c) Kriteriji za odabir ponude

Članak 6.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude za prodaju zemljišta je najviša ponuđena cijena, ostvarenje cilja prodaje, zadovoljavanje uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima, Općih i posebnih uvjeta, te ocjene i poredak natjecatelja po Kriterijima za vrednovanje.

d) Rok izgradnje, početak obavljanja djelatnosti i ograničenja prava vlasništva

Članak 7.

Kupac zemljišta ili Ovlaštenik prava građenja dužan je u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribaviti potvrdu glavnog projekta ili drugi odgovarajući akt za gradnju sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli, te započeti s gradnjom.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja je dužan 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.

Kupac ili ovlaštenik prava građenja koji prema investicijskom programu i idejnom projektu gradi složeni objekt i započinje obavljanje djelatnosti u fazama dužan je u roku 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora, sukladno fazama utvrđenim u lokacijskoj dozvoli i rokovima za sve izgrađeno sukladno idejnom projektu i ishođenim aktima za gradnju objekta/objekata po fazama, pribaviti urednu uporabnu dozvolu, započeti s djelatnošću, te

primiti na rad i u izgrađenom objektu zaposliti radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu.

Iznimno od stavaka 1. 2. i 3. ovoga članka Gradsko vijeće može za velike i za Grad Sinj značajne investicijske projekte odrediti i drugačije rokove.

Članak 8.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja nije ovlašten kupljeno zemljište ili njegov dio otuđiti za vrijeme od dvije, odnosno kada se radi o složenom objektu tri godine, od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, Kupcu koji ispuni ugovorne uvjete iz članka 7. Odluke, danom ispunjenja istih omogućiti će se slobodno raspolaganje nekretninom.

Članak 9.

„ Kupac koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. članka 7. ove Odluke ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti, te ne primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je Gradu Sinju platiti ugovornu kaznu u visini trostrukog iznosa kupoprodajne cijene.

Ovlaštenik prava građenja koji u roku utvrđenim stavkom 2. i 3. članka 7. ove Odluke ne pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeno sukladno idejnom projektu i odgovarajućem aktu za gradnju, ne započne s obavljanjem djelatnosti, te ne primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, dužan je Gradu Sinju platiti ugovornu kaznu u visini dvostrukog iznosa kupoprodajne cijene

Ugovornu kaznu o plaćanju trostruke, odnosno dvostruke kupoprodajne cijene iz prethodnih stavaka, Kupac ili Ovlaštenik prava građenja su u obvezi platiti Gradu Sinju najdulje u roku od 60 dana od isteka ugovornog roka za izgradnju, stavljanje objekta u funkciju i zapošljavanje.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji u roku od dvanaest mjeseci od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt sukladno projektnoj dokumentaciji i odgovarajućem aktu za gradnju, započne s obavljanjem djelatnosti, te primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, kao i Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji u roku od dvadeset četiri mjeseca od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi urednu uporabnu dozvolu za sve faze složenog objekta prema investicijskom programu, idejnom projektu i aktu za gradnju, započne s obavljanjem djelatnosti te primi na rad i u izgrađenom objektu zaposli radnike u broju kako je to određeno u investicijskom programu, imaju pravo na umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 10%.

Kupac ili Ovlaštenik prava građenja koji dislocira svoj objekt i djelatnost s područja Grada Sinja na Gospodarsku zonu Kukuzovac-Sinj i za isti pribavi uporabnu dozvolu u rokovima iz kupoprodajnog ugovora, ima pravo na umanjenje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 10 %.

Iznimno od odredbi iz stavka 1. i 2. ovog članka Gradsko vijeće Grada Sinja može izuzetno na obrazloženi zahtjev Kupca ili Ovlaštenika prava građenja, 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. Predmetni zahtjev za produženje roka Kupac ili Ovlaštenik prava građenja je dužan podnijeti najmanje 45 dana prije isteka roka.

Iznimno od odredbi iz stavka 1. i 2. ovog članka, a za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Gradskog vijeća u skladu s odredbama

prethodnog stavka, nekrivnjom investitora dođe do okolnosti zbog kojih isti u utvrđenom roku nije u mogućnosti ispuniti ugovorene 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.

Odredbe iz stavka 1., 2., 3., 4., 5., 6. i 7. ove Odluke sastavni su dio Uputa ponuditeljima i Općih i posebnih uvjeta, te bitni uvjet kupoprodajnog ugovora.

Dodatne pogodnosti sufinanciranja zapošljavanja na neodređeno vrijeme, radnika s područja Grada Sinja na područje Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj, urediti će se posebnom Odlukom Gradskog vijeća Grada Sinja.".

Članak 10.

Gradsko vijeće Grada Sinja posebnim općim aktom urediti će način gospodarenja Gospodarskom zonom Kukuzovac, tj. urediti način obavljanja djelatnosti od zajedničkog interesa za korisnike Gospodarske zone Kukuzovac, izuzev za komunalne i druge odgovarajuće djelatnosti, za koje je način obavljanja i financiranja uređen posebnim propisima.

Kupci ili ovlaštenici prava građenja su obvezni prihvatiti obvezu da će sa subjektom koji gospodari Gospodarskom zonom Kukuzovac zaključiti ugovor o zajedničkom obavljanju i snošenju troškova za djelatnosti u smislu stavka 1. ovog članka.

III. RASPISIVANJE I PROVEDBA NATJEČAJA

a) Raspisivanje i objava natječaja

Članak 11.

Natječaj raspisuje Gradonačelnik.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

Natječaj ili Obavijest o natječaju se objavljuju u dnevnim listovima određenim u odluci o objavi natječaja, na oglasnoj ploči Grada Sinja i web stranicama Grada Sinja i trgovačkog društva Gospodarska zona Kukuzovac d.o.o. Sinj.

Prijave na natječaj podnose se u roku od 8 do 30 dana od dana objave natječaja, o čemu odlučuje gradonačelnik prilikom raspisivanja natječaja.

b) Sadržaj natječaja

Članak 12.

Natječaj mora sadržavati podatke o zemljištu koje se nudi na prodaju, te odgovarajuće naznake u smislu članka 2. do 10. ove Odluke.

Natječaj također mora sadržavati i naznake o posebnim pogodnostima ulaganja na području Gospodarske zone Kukuzovac, ustanovljene posebnim propisima Grada Sinja.

Uz natječaj mora se priložiti i odgovarajuća natječajna dokumentacija, koju određuje Gradsko vijeće.

c) Pravo sudjelovanja na natječaju

Članak 13.

Na natječaju mogu sudjelovati domaće i strane pravne i fizičke osobe. Natjecatelji moraju ispunjavati uvjete utvrđene natječajnom dokumentacijom.

Članak 14.

Uz prijavu na natječaj plaća se jamčevina koja iznosi 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu ili garancija banke na iznos 20 % od početne cijene za buduću građevinsku parcelu – samostalnu zemljišnu česticu s rokom valjanosti od 8 mjeseci.

Natjecateljima čija ponuda ne bude prihvaćena, uplaćena se jamčevina ili bankovna garancija, bez prava na obračun kamata, vraća u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Ako natjecatelj čija ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka odustane od svoje ponude, gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine, odnosno Grad Sinj je ovlašten aktivirati bankovnu garanciju i slobodan s predmetnim zemljištem dalje nesmetano raspolagati.

d) Provedba natječaja

Članak 15.

Natječaj provode Povjerenstvo za raspolaganje sa zemljištem na Gospodarskoj zoni Kukuzovac (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), Gradonačelnik i Gradsko vijeće.

Povjerenstvo ima predsjednika i četiri člana, koje imenuje Gradonačelnik.

Stručno-administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja upravno tijelo nadležno za poslove gospodarstva, a određene poslove u provedbi natječaja i društvo Gospodarska zona Kukuzovac, d.o.o. Sinj.

Članak 16.

Povjerenstvo vrši pregled pristiglih ponuda, utvrđuje sposobne ponuditelje i prihvatljive ponude, provodi ocjenu i usporedbu ponuda, te utvrđuje prijedlog za izbor natjecatelja ili prijedlog druge odluke povodom natječaja.

Članak 17.

Povodom prijedloga Povjerenstva Gradsko vijeće ili Gradonačelnik donose odluku ovisno o nadležnosti utvrđenom Zakonom i Statutom Grada Sinja najkasnije u roku od 8 dana od dana primitka prijedloga.

Tijela iz stavka 1. ovog članka dostavljaju sudionicima natječaja odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, uvjete za sklapanje kupoprodajnog ugovora ili ugovora o pravu građenja kao i nacrt kupoprodajnog ugovora ili ugovora o pravu građenja.

Članak 18.

Natjecatelj čija je ponuda prihvaćena dužan je u roku od 15 dana od dana primitka akta kojim je prihvaćena njegova ponuda, pristupiti zaključenju predugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti iznos od 50 % ukupne kupoprodajne cijene, u koji iznos se uračunava jamčevina uplaćena u novcu.

Kupac je dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole ili rješenja za građenje te provedene parcelacije sklopiti kupoprodajni ugovor ili ugovor o pravu građenja te jednokratno ili najviše u 6 mjesečnih obroka uplatiti preostali iznos do ukupne kupoprodajne cijene, odnosno cijene prava građenja.

Kupac gubi pravo na obročnu uplatu ukoliko na dan dospijeća ne plati bilo koja dva uzastopna obroka. U tom smislu isti je dužan nepodmireni iznos podmiriti jednokratno i gotovinski u roku od 8 dana od primitka obavijesti Prodavatelja, a ukoliko to ne učini Prodavatelj je ovlašten naplatiti se u postupku neposredne prisilne ovrhe.

Ako odabrani natjecatelj ne pristupi odnosno ne sklopi kupoprodajni ugovor/ugovor o pravu građenja ili na plati iznos kupoprodajne cijene/cijene prava građenja, isti se isključuje iz daljnjeg postupka, gubi pravo na povrat jamčevine kao i iznosa plaćenog predugovorom, što utvrđuje Gradonačelnik Grada Sinja posebnim aktom.

U slučaju iz stavka 4. ovog članka Gradsko vijeće može izvršiti izbor slijedećeg najpovoljnijeg ponuditelja iz reda ostalih kandidata prijavljenih na natječaj.

IV. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 19.

„Kupcima ili ovlaštenicima prava građenja koji su zaključili kupoprodajne ugovore i ispunili uvjete utvrđene kupoprodajnim ugovorima (izgradili objekte, započeli s radom i zaposlili radnike na rad) dopustiti će se brisanje upisanih zabilježbi.

Ostalim kupcima u fazi realizacije kupoprodajnih ugovora, na njihov zahtjev, omogućiti će se zaključivanje aneksa osnovnim kupoprodajnim ugovorima u skladu s odredbama ove Odluke i novih poticaja za ulaganje, osim u dijelu koji se tiče ranije ponuđene i prihvaćene kupoprodajne cijene.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Sinja na donošenje i potpisivanje akata u skladu sa stavcima 1. i 2. ovog članka.

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj («Službeni glasnik Grada Sinja» br. 02/07, 02/08, 05/08, 05/09, 04/10 i 02/11).

Članak 21.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Sinja".