REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2175/01 GRAD SINJ

Primljeno: 26.11. 2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Točka:

GRAD SINJ

202010624

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRADSINJ
GRADONAČELNICA

Klasa:
Urbroj:
Sinj, 26. studenoga 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 „KELAM" d.o.o. Trogir 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 32. 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 „KELAM" d.o.o., Trogir, 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 „KELAM" d.o.o., Trogir od 08. lipnja 2020. godine.

Podsjećamo, Zaključkom obnašateljice dužnosti gradonačelnika, zamjenice gradonačelnika Grada Sinja od 28.7.2015. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke „KELAM" d.o.o., Trogir 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 **10.**, parcela broj: 58 i 63 u površini od 7053 metra četvorna po cijeni od 35,00 kn/m^2.

U tom smislu s predmetnom tvrtkom dana 07.08.2015. godine, Grad Sinj zaključio je Predugovor o kupoprodaji nekretnine, a dana 19.09.2018. 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.

Dana 08. lipnja 2020. godine društvo „KELAM" d.o.o., Trogir, 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, problemima s COVIDOM-19 i sl..

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.

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 „„KELAM" d.o.o., Trogir za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi
- Zahtjev „KELAM" d.o.o., Trogir od 8. lipnja 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 32. sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

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

I.

Prihvaća se zahtjev društva „„KELAM" d.o.o., Trogir od 08. lipnja 2020.g., za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja, koji sukladno zaključenom kupoprodajnom ugovoru ističe 19.09.2020. godine, za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 19.03.2021. 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:
Urbroj:
Sinj, 3. prosinca 2020. god

Potpredsjednik:
Anđelko Bilandžić

Dostaviti:
- „KELAM" d.o.o., Trogir, Kneza Trpimira 159
- GZK d.o.o.-Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiv.

KELAM
ZA PRIJEVOZ, TRGOVINU I USLUGE
CROATIA

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ZUPANIJA
21750 01 GRAD SINJ

Primljeno: 08.06.2020.		
Klasifikacijska oznaka	Org.jed.	
Urudžbeni broj	Prij	Ulj

Podnositelj zahtjeva

KELAM d.o.o.

Kneza Trpimira 159

21 220 Trogir

OIB: 99897636576

Republika Hrvatska

Splitslo-Dalmatinska Županija

GRAD SINJ

Gradsko Vjeće

Dragašev prolaz 24

PREDMET: zahtjev za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole

Dana 19.09.2018. (slovima: devetnaesti rujna dvijetisućeiosamnaeste godine) potpisan je ugovor između Podnositelja zahtjeva , KELAM d.o.o. iz Trogira, OIB:99897636576 ,i Grada Sinja za prodaju/pravo gradnje na građevinskom zemljištu na području Gospodarske zone Kukuzovac.

Klasa 944-01/15-01/15 , Ur.broj 2175/01-03-15-1 , prihvačajući s time sve ugovorne obveze proizašle iz Kupoprodajnog ugovora.

Tvrtka KELAM d.o.o. je ishodila i pravomoćnu građevinsku dozvolu. Međutim , iako je poslovna banka prethodno u više navrata bila upoznata sa visinom investicije i sa svim troškovnicima , te smo dobili uvjeravanja sa njihove strane da će omogučiti financiranje, nakon podnošenja zahtjeva uslijedila je jednogodišnja procijena našeg poslovanja sa nebrojenim pitanjima sa njihove strane .

Konačno je odobren kredit , ali mi nismo bili u mogučnosti ispuniti njihove nove zahtjeve . Banka je od nas tražila visoko učešće u investiciji (30-40%) i relativno kratak rok financiranja.

KELAM
ZA PRIJEVOZ, TRGOVINU I USLUGE
CROATIA

U takvim okolnostima, u nekom kratkom vremenskom roku, a posebno u situaciji nastaloj uslijed Covida 19, nismo mogli pronači zainteresiranog partnera koji bi pomogao u realizaciji projekta .

Zbog Covida 19 su nažalost i banke prekinule mogučnost i privatnih kredita, koje smo bili spremni uložiti i nastaviti sa investicijom.

Vašim produljenjem roka dobili bi mogućnost za dovršenje investicije kako je i bila zamišljena. U međuvremenu smo se financijski spremili za uvjete koje je banka prethodno tražila od nas.

S obzirom na COVID -19 , te ponašanje banke u nastaloj situaciji zamolili bi grad Sinj da nam produžite rok za pribavljanje uporabne dozvole za rok od 6 (šest) mjeseci spram roka predviđenog u kupoprodajnom ugovoru.

Unaprijed Vam zahvaljujmo.

S štovanjem,

U Trogiru, 08.06.2020.

KELAM d.o.o.
Kneza Trpimira 159
TROGIR

KELAM d.o.o.
Zastupano po direktoru
Emil Kelam