GRAD SINJ

202304324

Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o isključenju kupca MP WIRE ROPES d.o.o., Split, Hektorovićeva 20 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 10) iz postupka kupoprodaje zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac-Sinj, po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa: 944-01/17-01/18
Ur.broj: 2181-8-03-23-8
Sinj, 20. ožujka 2023. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednik
g. Petar Župić, ing.

Na temelju čl. 48. st. 1. i 3. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl 52. st. 1. t. 1. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grad Sinja» br. 2/21) i čl. 70. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 02/10, 02/13 i 2/21) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje Prijedlog Zaključka o isključenju kupca MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, Hektorovićeva 20 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 10), iz postupka kupoprodaje zemljišta na području Gospdarske zone Kukuzovac-Sinj, po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. godine.

U skladu sa odredbom članka 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja («Službeni glasnik Grada Sinja» br. 02/10, 02/13 i 2/21) izvjestitelj ove točke dnevnog reda na radnim tijelima u ime predlagatelja biti će predstavnik izvršne vlasti Grada Sinja, dok će izvjestiteljica ove točke na 18. sjednici Gradskog vijeća biti v.d. pročelnica Upravnog odjela za gospodarski razvoj, fondove Europske unije i javnu nabavu, mr.sc.oec. Ivana Pavić, dipl.inf i Diana Breko, dipl.iur, direktorica Gospodarske zone Kukuzovac d.o.o. Sinj ili osoba koju, sukladno svojim ovlastima, odredi gradonačelnik Grada Sinja.

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRAD SINJ - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD SINJ

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o isključenju kupca MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, Hektorovićeva 20 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 10), iz postupka kupoprodaje zemljišta na području GZK-Sinj, po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. godine

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 391. 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, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. st. 3. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 2/21), 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

Dana 11. prosinca 2017. godine Grad Sinj objavio je natječaj za prodaju/osnivanje prava građenja građevinskog zemljišta na području Gospodarska zona Kukuzovac-Sinj, na području cijele I.- faze izgradnje zone.

MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, dostavili su u otvorenom roku dana 22. prosinca 2017. godine, putem pošte preporučeno, svoju ponudu za kupnju građevinskog zemljišta u prostornoj cjelini 3, parcele 11 i 12 u ukupnoj površini od 16.026 m^2, po povlaštenoj cijeni od 15,00 kn/m^2 zemljišta. Ponuda je udovoljavala svim općim i posebnim uvjetima iz natječaja, pa ju je Povjerenstvo za raspolaganje zemljištem na Gospodarskoj zoni Kukuzovac, ocijenilo prihvatljivom i utvrdilo nadležnim Gradsko vijeće grada Sinja za donošenje Zaključka o odabiru ponude MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita kao najpovoljnije za kupnu zemljišta u Gospodarskoj zoni Kukuzovac.

Na prijedlog gradonačelnice, Gradsko vijeće Grada Sinja, na 9. sjednici održanoj 29. siječnja 2018. godine donijelo je Zaključak o odabiru najpovoljnije ponude trvrtke MP WIRE ROPES d.o.o. Split, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. godine, Kl: 944-01/17-01/18 i Urbroj: 2175/01-01-18-3.

Temeljem ovlaštenja iz točke III. citiranog Zaključka, gradonačelnica Grada Sinja dana 7. veljače 2018. godine zaključila je Predugovor o kupoprodaji nekretnina sa MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, Hektorovićeva 20, OIB: 85137772073, za kupnju parcela broj 11 i 12 u prostornoj cjelini 3, u naravi čest.zem. 177/203, 177/206 i dio čest.zem. 177/230, sve K.O. Turjaci u ukupnoj površini od 16.026 m^2.

Kupac je uplatio 50% kupoprodajne cijene u iznosu od 120.195,00 kuna, nakon čega je pristupio izradi projektne dokumentacije i ishođenju građevinske dozvole.

Građevinska dozvola za građenje proizvodno poslovne građevine – tvornica za proizvodnju čeličnih užadi, ishođena je dana 10. prosinca 2019. godine, temeljem koje je provedena parcelacija i formirana čest.zem. 177/203 K.o. Turjaci površine 16.032 m^2 i ista upisana u PL 1421 i Z.U. 1594, sve za K.O. Turjaci, kao posjed i vlasništvo Grada Sinja, čime su se ispunili svi uvjeti za potpisivanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

U ljeto 2020. godine izrađen je prijedlog kupoprodajnog ugovora, preveden na talijanski jezik i kupac pozvan na potpisivanje i solemnizaciju istoga.

Prilikom potpisa ugovora i ovjere istoga kod javnog bilježnika, Kupac se usprotivio odredbama ugovora o osiguranju tražbine Grada Sinja, te zahtjevao promjenu uvjeta kupoprodaje i rok izgradnje objekta.

Smatrajući neke primjedbe opravdanim obzirom na visinu investicije, Gradsko vijeće Grada Sinja na prijedlog gradonačelnice mijenja Odluku o uvjetima i raspolaganju sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj, te produžava rok izgradnje objekta sa dvije na pet godine.

Ponovno je izrađen prijedlog kupoprodajnog ugovora, prijevod na talijanski jezik, koji je dostavljan ovlaštenoj osobi kupca, nakon čega je isti zatražio prijem kod gradonačelnika gospodina Mira Bulj, na kojem je ustrajao pri zahtjevima za izmjenom ugovornih odredbi vezanih za ugovorom definirana osiguranja Grada Sinja za isplatu kupoprodajne cijene i eventualnu naplatu penala, kojim je stvarno zatražena izmjena natječajnih uvjeta i zaobilaženje odredbi Odluke o uvjetima i raspolaganju sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzova Sinj.

Cijeneći da bi udovoljavanje ovakvom traženju kupca bilo kršenje općih i posebnih uvjeta natječaja, Odluke o o uvjetima i raspolaganju sa zemljištem na području Gospodarske zone Kukuzovac Sinj, a samim time i svrhe i cilja osnivanja radne zone, Grad Sinj pismenim dopisom upozorio je kupca na kršenje odredbi predugovora odnosećih se na utvrđene rokove za potpisivanje glavnog kupoprodajnog ugovora, te istaknuo da Grad Sinj, koristeći svoje ovlasti vlasnika zemljišta, smatra predugovor raskinutim i zadržava pravo na primljeni dio kupoprodajne cijene u iznosu od 120.095,00 kuna.

Dopis Grada Sinja kojim upozorava na kršenje predugovornih odredbi, dostavljan je punomoćniku MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita putem njegove e mail adrese dana 14. prosinca 2022. godine, budući da poštansku preporučenu pošiljku nije zaprimao.

Dana 19. prosinca 2022. godine, dakle nakon prijema pismenog upozorenja Grada Sinja, kupac kod trgovačkog suda u Splitu mijenja tvrtku u BRZINA ZVUKA d.o.o. Split sa poslovnim sjedištem u Splitu, Dubrovačka 10, a da o tome nije izvjestio prodavatelja.

Zbog navedenih razloga, sukladno čl. 48. st. 3. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) predlaže se da Gradsko vijeće, kao nadležno tijelo, raspravi i usvoji dostavljeni Prijedlog Zaključka.

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

Realizacijom ovog Zaključka u Proračun Grada Sinja neće imati dodatnih troškova.

4. Tekst prijedloga Odluke s obrazloženjem

U prilogu se dostavlja tekst Prijedloga Zaključka o isključenju kupca MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, Hektorovićeva 20 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 10), iz postupka kupoprodaje zemljišta na području GZK-Sinj, po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. godine.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilog

Na temelju članka 391. 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, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. st. 3. 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, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 2/21) na prijedlog Gradonačelnika Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na 18. sjednici održanoj _____ 2023. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K

o isključenju kupca MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, Hektorovićeva 20 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. iz Splita, Dubrovačka 10), iz postupka kupoprodaje zemljišta na području Gospodarske zone Kukzovac-Sinj, po javnom natječaju objavljenom 11. prosinca 2017. godine

I.

Kupac MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, OIB: 85137772073 (koje sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o. Split, Dubrovačka 10, OIB: 85137772073) isključuje se iz postupka kupoprodaje građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Kukuzovac – Sinj, i to novonastale čest.zem. 177/203 Z.U. 1594 za K.O. Turjaci, a koje se prema Grafičkom prikazu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac Sinj, nalazi u prostornoj cjelini broj 3, parcele broj 11 i 12, ukupne površine 16.032 m^2.

II.

Predugovorna strana /Kupac MP WIRE ROPES d.o.o. iz Splita, nije u rokovima iz predugovora pristupio zaključenju glavnog ugovora za kupnju građevinskog zemljišta iz prethodne točke, niti se usprotivio dopisu Grada Sinja Kl: 944-01/17-01/18 i Urbroj: 2181-8-03-22-7 od 22. studenoga 2022. godine, kojim je upozoren da se predmetni predugovor smatra raskinutim sa zadržanim pravom vlasnika zemljišta na do sada primljeni dio kupoprodajne cijene i daljnjim nesmetanim raspolaganjem sa građevinskim zemljištem, isti se isključuje iz daljnjeg postupka, smatra da je odustao od daljnje ponude, te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine i iznosa po predugovoru, a sve definirano odredbama predugovora od 7. veljače 2017. godine, (ovjerenim istoga dana kod javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja pod brojem OV-694/2018), a Grad Sinj s predmetnim zemljištem slobodan je dalje nesmetano raspolagati.

III.

Zadužuje se Upravni odjel za imovinu i prostorno uređenje Grada Sinja i Upravni odjel za financije Grada Sinja za provedbu ovog Zaključka.

V.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko Vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/17-01/18
Urbroj: 2181-8-03-23-8
Sinj, ____ 2023. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

Pripremila:
GZK d.o.o. Sinj, Diana Breko, dipl.iur.

Dostaviti:
1. MP WIRE ROPES d.o.o. Split – sada posluje pod tvrtkom BRZINA ZVUKA d.o.o., Dubrovačka 12, 21 000 SPLIT
2. GZK d.o.o.-Sinj;
3. Dokumentacija – ovdje;
4. Arhiv.