GRAD SINJ



Točka:

_____

Predmet: Prijedlog Zaključka o odabiru najpovoljnije ponude tvrtke PAKLENI OTOCI d.o.o. Split, Držićeva 21, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj po javnom natječaju objavljenom 04. srpnja 2024. god.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

GRAD SINJ
202408593

Klasa: 944-01/24-01/7
Ur.broj: 2181-8-03-24-2
Sinj, 19. srpnja 2024. 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 odabiru najpovoljnije ponude tvrtke PAKLENI OTOCI d.o.o., Držićeva 21, SPLIT, za kupnju nekretnine u GZK-Sinj po javnom natječaju objavljenom 04. srpnja 2024. 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 izvjestitelji ove točke na 27. 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.

REPUBLIKA HRVATSKA - GRADONAČELNIK, SINJ - 2 - SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA - GRAD SINJ

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o odabiru najpovoljnije ponude tvrtke PAKLENI OTOCI d.o.o. Split, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj po javnom natječaju objavljenom 04. srpnja 2024. 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 04. srpnja 2024. godine Grad Sinj objavio je natječaj za prodaju/osnivanje prava građenja građevinskog zemljišta na području GZK-Sinj, na području cijele I.- faze izgradnje zone.

Natječaj je zaključen s danom 15. srpnja 2024. godine.

Na natječaj u otvorenom roku pristigle su tri (3) ponude, a Povjerenstvo za provedbu Natječaja za prodaju/pravo građenja građevinskog zemljišta na području GZK-Sinj, na području cijele I. faze izgradnje zone (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), dana 18. srpnja 2024. godine pristupilo je otvaranju ponuda.

U postupku pregleda, usporedbe i procjene ponuda, Povjerenstvo je ocijenilo da sve tri ponude zadovoljavaju uvjete iz natječaja. Dvije ponude bile su za kupnju iste parcele, pa je Povjerenstvo predložilo gradonačelniku da za ponudu sa nižom ponuđenom cijenom donese zaključak o isključenju iz daljnjeg postupka.

O provedenom natječaju Povjerenstvo je sastavilo Izvješće od 18. srpnja 2024. god., koje Izvješće je dana 19. srpnja 2024. godine, prihvatio Gradonačelnik Grada Sinja svojim Zaključkom.

Također, gradonačelnik je u skladu s odredbom članka 48. st., 1., t. 5. i 48. st. 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, donio Zaključak o odabiru najpovoljnije ponude u odnosu na ponudu ponuditelja Obrt za građevinarstvo FINITO GRADNJA iz Glavica, vlasnik Dario Čačija iz Glavica 716, Sinj.

Trgovačko društvo PAKLENI OTOCI d.o.o. Split je registrirano za poslove gradnje brodova i plutajućih objekata i bavi se proizvodnjom brodica pod brandom „Colnago" dužine 10-15 m.
„Colnago" brodice se projektiraju, grade i prodaju kao hrvatski proizvod, te su već dugi niz godina prisutni i vrlo cijenjeni na hrvatskom tržištu kao luksuzni brodovi za prijevoz putnika.
Kvalitetu proizvoda prepoznali su i strani kupci te trenutno više od 30% proizvodnje izvoze na strana tržišta izvan Europe.
Namjera investitora je kupnja građevinskog zemljišta površine od 16.000 do 20.000 m² i na istom izgradnja proizvodne hale s pratećim sadržajima površinskog gabarita 2.500 do 3.000 m² u kojoj bi započeli izgradnju brodica duljine 6 do 12 metara, većinom namijenjenih inozemnom tržištu.
Visina investicije u početnoj fazi iznosila bi cca 1.500.000,00 €, bez opreme.
Uz postojećih 38 zaposlenika, zaposlili bi još 5-10 radnika na neodređeno vrijeme, a budući očekuju da dijelu dosadašnjih zaposlenika, njih oko 30% ukupne radne snage, neće biti zainteresirano za

premještanje na novu lokaciju, to se predviđa i dodatno zapošljavanje oko 13 novih radnika, prvenstveno sa područja Grada Sinja i bližeg okruženja.
Projektiranje i izgradnju objekta planiraju odmah po zaključenju predugovora, istu privesti kraju, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti sa proizvodnjom u što kraćem periodu, sve sukladno uvjetima iz natječajne dokumentacije, a iz razloga što već imaju listu narudžbi za najmanje godinu dana unaprijed.
U radnoj zoni natječu se za kupnju šest parcela u prostornoj cjelini 11, parcele broj 64, 65, 66, 69, 70 i 71 ukupne površine 17.939 m^2.
Za zemljište nude cijenu od 5,61 €/m^2, odnosno ukupno 100.637,79 €.
Vrijednost planirane investicije iznosi cca 1,5 milijun € za izgradnju hale tlocrtne površine 2.500 do 3000 m^2, te dodatno za nabavku najsuvremenije opreme i uređaja.

Analizirajući navedenu ponudu Povjerenstvo je utvrdilo kako ista ispunjava sve uvjete propisane natječajnom dokumentacijom, Općim i posebnim uvjetima, te Uputama ponuditelja, pa je istu u svom Izvješću ocijenilo prihvatljivom.

Temeljem članka 34.st.1.t.6. Statuta Grada Sinja odluku o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina Grada Sinja i drugom raspolaganju imovinom, čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, donosi Gradsko vijeće Grada Sinja.

Natječajem i prodajom/davanjem prava građenja se ostvaruje cilj prodaja radi izgradnje gospodarsko -poslovnih i gospodarsko - proizvodnih sadržaja suglasno određenjima Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Kukuzovac, te obavljanje djelatnosti u izgrađenom, odnosno novozapošljavanje.

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 raspravi i usvoji dostavljeni Prijedlog Zaključka.

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

Realizacijom ovog Zaključka u Proračun Grada Sinja uprihodovati će se iznos od 100.637,79 €.

4. Tekst prijedloga Odluke s obrazloženjem

U prilogu se dostavlja tekst Prijedloga Zaključka o odabiru najpovoljnije ponude tvrtke PAKLENI OTOCI d.o.o. iz Splita za kupnju nekretnine u GZK-Sinj po javnom natječaju objavljenom 04. srpnja 2024. godine.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

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 27. sjednici održanoj 27. srpnja 2024. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K

o odabiru najpovoljnije ponude **PAKLENI OTOCI d.o.o. iz Splita, Držićeva 21, OIB: 64666843351**, za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj po javnom natječaju objavljenom 04. srpnja 2024. g

I.

Odabire se kao najpovoljnija, ponuda PAKLENI OTOCI d.o.o. iz Splita, Držićeva 21, OIB: 64666843351 za kupnju nekretnine u Gospodarskoj zoni Kukuzovac-Sinj i to čestice zemljišta koja se prema grafičkom prikazu UPU-u GZK-Sinj nalazi u prostornoj cjelini 11, parcele broj 64, 65, 66, 69, 70 i 71, po cijeni od 5,61 €/m2.
Predmetne parcele dio su čestice zemljišta 177/162 k.o. Turjaci, upisane u Z.U. 1539 za K.O. Turjaci, kao isključivo vlasništvo Grada Sinja, a prema podacima iz javnih knjiga, sa odabranim ponuditeljem će biti zaključen Predugovor o kupoprodaji nekretnina, te nakon ispunjenja uvjeta iz istoga i kupoprodajni ugovor.

II.

Trgovačko društvo PAKLENI OTOCI d.o.o. iz Splita, Držićeva 21, OIB: 64666843351, dužno je u roku od 15 dana od dana primitka ovog Zaključka, pristupiti zaključenju predugovora o kupoprodaji zemljišta i uplatiti iznos do 50 % ukupne kupoprodajne cijene, u koji iznos se uračunava ranije uplaćena jamčevina u novcu.

III.

S odabranim ponuditeljem, sukladno Odluci o uvjetima i postupku raspolaganja sa zemljištem na području GZK-Sinj i odredbama natječajne dokumentacije gradonačelnik Grada Sinja zaključiti će predugovor o prodaji nekretnine iz točke I. ovog Zaključka, a nakon što isti u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu provede i evidentira parcelaciju predmetne čestice zemljišta –predmeta kupoprodaje (sve temeljem pravomoćno ishođene lokacijske dozvole / rješenja za građenje / građevinske dozvole), pristupiti će se zaključivanju kupoprodajnog ugovora.

IV.

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

V.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko Vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/24-01/7
Urbroj: 2181-8-01-24-3
Sinj, 27. srpnja 2024. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

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

Dostaviti:
1. PAKLENI OTOCI do.o., Držićeva 21
   21 000 SPLIT
2. GZK d.o.o.-Sinj;
3. Dokumentacija – ovdje;
4. Arhiv.