GRAD SINJ
202500560

Točka:

_____

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

SPLITSKO-DALMATINSKA
ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/21-01/6
URBROJ: 2181-8-03-24-10
Sinj: 21. veljače 2025. godine

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

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, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 52. st.1. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grad Sinja» br. 2/21), čl. 70. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 02/10, 02/13 i 2/21) 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, 04/15 i 03/20), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, 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, 02/13 i 2/21) 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 18. sjednici Gradskog vijeća izvjestitelji biti pročelnica Upravnog odjela za gospodarski razvoj, fondove Europske unije i javnu nabavu, **Ana Cvitković**, mag.oec. i **Marijana Zorica**, dipl.oec., direktorica Gospodarske zone Kukuzovac d.o.o. Sinj ili osoba koju, sukladno svojim ovlastima, odredi gradonačelnik Grada Sinja.

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

Gradonačelnik:
MIRO BULJ, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E
uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. Split 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, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj: 2/21) 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, 04/15 i 03/20), 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 KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita od 30. rujna 2024. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnice Grada Sinja od 13. travnja 2021. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, Put Žnjana 14E, 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 **11.**, parcele broj 67, 68, 72 i 73 u ukupnoj površini od 12.852 m^2 po cijeni od 35,10 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 13. 04. 2021. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine.

Kupac je dana 25. svibnja 2022. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – industrijska hala za proizvodnju predgotovljenih objekata sa skladištem predgotovih elemenata, sve na čest.zem. 177/311 K.O. Turjaci i po ovjerenom parcelacijskom elaboratu nakon ishođenja građevinske dozvole.

Provedbom parcelecijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** od 21.11.2022. godine, solemniziran od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja pod brojem OV-5011/2022.

Sukladno odredbama kupoprodajnog ugovora, Kupac je 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, a za slučaj da tijekom trajanja produljenog roka odobrenog posebnom odlukom Gradskog vijeća u skladu s odredbama tog stavka, neskrivljenim ponašanjem investitora nastupe okolnosti zbog kojih isti u utvrđenom roku nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze, Gradsko vijeće može izuzetno dodatno produžiti rok za pribavljanje uporabne dozvole i započinjanja s obavljanjem registrirane djelatnosti i zapošljavanjem, za vrijeme dok se ne otklone predmetne okolnosti, a najviše za razdoblje od 6 mjeseci.

Uvidom izvršenim na licu mjesta, utvrđeno je da podnositelj zahtjeva izveo zemljane radove čišćenja terena cijele građevinske parcele, da je dovezao montažne module za izgradnju s kojom

namjerava započeti za koji dan. Također su zatraženi gradilišni priključci na vodovodnu i elektromrežu koji su u međuvremenu plaćeni.

Dana 30. rujna 2024. godine društvo KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 21.11.2022. godine, obrazlažući isto nemogućnošću angažiranja adekvatne radne snage za izvođenje radova zbog turbulencija u tržišnoj niši u kojoj se razvijaju. Zbog ove činjenice odlučili su se za promjenu koncepta i sadržaja budućeg objekta, pa su sukladno tome zatražili izmjenu i dopunu građevinske dozvole i od nadležnog tijela očekuje izdavanje odgovarajućeg akta.

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 svih razloga iz zahtjeva, otežane gospodarske situacije u državi i svijetu i nepovoljnih uvjeta za investiranje, kao i posljedica pandemije COVID-19, a s konačnim ciljem da tvrtka uspije u dovršetku planiranog poslovnog objekta i investicije, tim više što se radi o drugom po redu sklopljenom Kupoprodajnom ugovoru s predmetnom tvrtkom čiji je objekt po tom Ugovoru iz 2013.g. već realiziran i objekt u funkciji, predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu i produljenje roka za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno do 21. svibnja 2025. godine.

Iz zahtjeva je razvidno da su nastupile okolnosti zbog kojih investitor, bez svoje krivnje, nije u mogućnosti ispuniti ugovorne obveze.

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 KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita od 30.09.2024. g.

- **Prijedlog**

SPLITSKO-DALMATINSKA
ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/21-01/6
URBROJ: 2181-8-01-25-11
Sinj: ___ veljače 2025. godine

Na temelju članka 34. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 2/21) 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, 04/15 i 03/20), na prijedlog gradonačelnika Grada Sinja, Gradsko vijeće Grada Sinja na 30. sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijelo je

Z A K L J U Č A K

o prihvaćanju zahtjeva društva KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, Put Žnjana 14E, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. iz Splita, Put Žnjana 14E, OIB: 79473653761, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 21. svibnja 2025. godine.

II.

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

III.

Ovaj Zaključak će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko Vijeće Grada Sinja
Klasa: 944-01/21-01/6
Urbroj: 2181-8-01-24-11
Sinj, _____ 2024. god

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

Dostaviti:
- KUZMANIĆ INŽENJERING d.o.o. Split, Put Žnjana 14E
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje