GRAD SINJ

202500562

Točka:

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

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

Klasa: 944-01/21-01/5
Urbroj: 2181-8-03-25-11
Sinj, 14. 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 PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, 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 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 – 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 prihvaćanju zahtjeva društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. Sinj 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 je zahtjev društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja od 13. veljače 2025. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnice Grada Sinja od 17. ožujka 2021. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, 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 16, parcele broj 116 u ukupnoj površini od 5.427 m^2 po cijeni od 35,10 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 1. travnja 2021. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 30. rujna 2021. i Aneks Predugovora.

Kupac je u prosincu 2022. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – stolarska radionica za projektiranje, izradu i montažu namještaja sa prodajno-izložbenim salonom, sve na čest.zem. 177/306 K.O. Turjaci i po ovjerenom parcelacijskom elaboratu nakon ishođenja građevinske dozvole.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 25. 04. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-2224/2023.

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 za produženjem roka izveo zemljane radove čišćenja terena cijele građevinske parcele, te dijela građevinskih radova.

Dana 13. veljače 2025. godine društvo PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, obratilo se Gradu Sinju zahtjevom za produljenje roka za izgradnju objekta po kupoprodajnom ugovoru od 25.4.2023. godine, obrazlažući isto potrebom izmjene već ishođene građevinske dozvole koju je mijenjao da bi udovoljio izmijenjenim uvjetima za dobivanje kredita od strane HBOR-a, te otežane situacije na tržištu građevinarstva radi angažiranja adekvatnih izvođača radova i teže i dulje isporuke materijala za izgradnju projektiranog objekta.

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 je u međuvremenu od Grada Sinja na javnom natječaju iz studenog 2023.g. kupio susjednu parcelu i dodatno uložio radi objedinjavanja obje parcele u cilju još uspješnije realizacije svog cjelokupnog poslovnog plana, predlaže se donošenje zaključka kao u prilogu i produljenje roka za razdoblje od 6 mjeseci, odnosno do 25. listopada 2025. godine.

Iz zahtjeva je razvidno da su nastupile okolnosti zbog kojih investitor, bez svoje krivnje, nije bio 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 PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

5. Tekst važeće Odluke

---

6. Prilozi

- Zahtjev PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja od 13.02.2025. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

Klasa: 944-01/21-01/5
Urbroj: 2181-8-01-25-12
Sinj, __ veljača 2025. god

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 LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A, OIB: 65677394317 od 13. veljače 2025. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 25. listopada 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.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

Dostaviti:
- PROGRESSIVE MODE d.o.o. iz Sinja, Glavice 334A
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdj