GRAD SINJ



Točka:

Predmet: Prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. Sinj za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradonačelnik

KLASA: 944-01/22-01/9
URBROJ: 2181-8-03-26-14
Sinj, 27. travnja 2026. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednici
gđa Marija Gaurina, prof.

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 ARTIS d.o.o. iz Sinja za dodatno 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 **Marijana Zorica**, dipl. oec., 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 – GRADONAČELNIK SINJ 2 – SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA – GRAD SINJ

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključka o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. Sinj za dodatno 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 ARTIS d.o.o. iz Sinja od 10. travnja 2026. godine.

Podsjećamo, Zaključkom gradonačelnika Grada Sinja od 10. lipnja 2022. godine, odabrana je kao najpovoljnija, ponuda tvrtke ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, 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 6, parcele broj 23 u ukupnoj površini od 3.915 m^2 po cijeni od 35,50 kn/m^2, pa je temeljem istoga s predmetnom tvrtkom dana 8. srpnja 2022. Grad Sinj zaključio Predugovor o kupoprodaji nekretnine, te 17. siječnja 2023. i Aneks Predugovora.

Kupac je u srpnju 2023. godine ishodio građevinsku dozvolu za izgradnju građevine proizvodne namjene – proizvodnja namještaja i kuhinja, sve na čest. zem. 177/198 K.O. Turjaci.

Provedbom parcelacijskog elaborata Grad Sinj mogao je pristupiti zaključenju **kupoprodajnog ugovora** 12. 10. 2023. godine, solemniziranog od strane javnog bilježnika Marijane Buljan iz Sinja pod brojem OV-1832/2023.

Člankom 7.2. 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.

Povod za donošenje ovog Zaključka je zahtjev društva ARTIS d.o.o. iz Sinja od 10. travnja 2026. godine za dodatno produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja.

Podsjećamo, temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 12. listopada 2023. godine između Grada Sinja i društva ARTIS d.o.o., Kupac je bio u obvezi u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora pribaviti uporabnu dozvolu za izgrađeni objekt, započeti s obavljanjem djelatnosti te zaposliti radnike sukladno investicijskom programu. Na prethodni zahtjev investitora, odlukom Gradskog vijeća odobreno je produljenje roka za dodatnih 6 mjeseci, odnosno do 12. travnja 2026. godine.

U svom novom zahtjevu investitor navodi kako je, unatoč poduzetim aktivnostima i riješenom pitanju izvođača radova, realizacija projekta bila uvjetovana zatvaranjem financijske konstrukcije. Postupak financiranja putem HBOR-a, iako formalno odobren, nije realiziran zbog zahtjeva vezanih uz instrumente osiguranja, nakon čega je pokrenut novi postupak osiguranja sredstava putem programa HAMAG-BICRO-a. Prema dostupnim informacijama, predmetni zahtjev se i dalje nalazi u obradi, uz napomenu kako su rokovi odlučivanja produljeni zbog povećanog broja zaprimljenih prijava.

Investitor ističe kako je, neovisno o navedenim okolnostima, započeo s konkretnom realizacijom projekta te se trenutno nalazi u fazi otvaranja gradilišta i izvođenja početnih zemljanih radova, koji se financiraju vlastitim sredstvima do konačnog zatvaranja financijske konstrukcije.

Slijedom navedenog, razvidno je kako su razlozi kašnjenja u realizaciji investicije u velikoj mjeri uvjetovani okolnostima na koje investitor nije mogao u potpunosti utjecati, dok je istovremeno vidljiv nastavak aktivnosti i namjera dovršetka projekta.

Cijeneći opravdanost zahtjeva investitora, uzimajući u obzir započetu realizaciju investicije te činjenicu da se radi o proizvodnoj djelatnosti s potencijalom daljnjeg razvoja i zapošljavanja, predlaže se donošenje Zaključka o dodatnom produljenju roka za razdoblje od 6 mjeseci.

Svrha i cilj koji se želi postići donošenjem ovog Zaključka je omogućiti dovršetak započete investicije, zadržavanje postojećeg investitora u Gospodarskoj zoni Kukuzovac te poticanje razvoja proizvodnih djelatnosti i zapošljavanja na području Grada Sinja.

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 ARTIS 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 ARTIS d.o.o. iz Sinja od 10. 04. 2026. g.

- **Prijedlog**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ
Gradsko vijeće

KLASA: 944-01/22-01/9
URBROJ: 2181-8-01-26-15
Sinj, ____ 2026. 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 __. sjednici održanoj _____ 2026. godine, donijelo je

Z A K LJ U Č A K
o prihvaćanju zahtjeva društva ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, od 10. travnja 2026., za produljenjem roka za pribavljanje uporabne dozvole započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja

I.

Prihvaća se zahtjev društva ARTIS d.o.o. iz Sinja, Brnaze 40A, OIB: 89902088814 od 10. travnja 2026. godine, za produljenje roka za pribavljanje uporabne dozvole, započinjanja s obavljanjem djelatnosti i zapošljavanja i produžuje se od 12. travnja 2026. za razdoblje od daljnjih 6 mjeseci, odnosno do 12. listopada 2026. 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.

Predsjednica Gradskog vijeća:
Marija Gaurina, prof.

Dostaviti:
- ARTIS d.o.o. Sinj, Brnaze 40A
- GZK d.o.o., Sinj;
- Dokumentacija – ovdje;
- Arhiva, ovdje.

ARTIS d.o.o.
Brnaze 40A
OIB: 89902088814

GRAD SINJ
Dragašev prolaz 24
21230 Sinj

Sinj, 08.04.2026.

Predmet: Zahtjev za produljenje roka za ishođenje uporabne dozvole

Poštovani,

dana 12. listopada 2023. godine sklopljen je kupoprodajni ugovor za kupnju parcele u Gospodarskoj zoni Kukuzovac (Klasa: 944-01/22-01/9, Ur.Broj: 2181-8-03-23-6), kojim je utvrđena obveza započinjanja s djelatnošću i ishođenja uporabne dozvole u roku od 24 mjeseca.

Na naš prethodni zahtjev odobreno nam je produljenje roka za dodatnih 6 mjeseci.

Unatoč poduzetim aktivnostima i riješenom pitanju izvođača radova, realizacija projekta ovisila je o zatvaranju financijske konstrukcije. Zahtjev za financiranje putem HBOR-a podnesen je 22.05.2025., a odluka o odobrenju kredita donesena je 09.10.2025. godine. Međutim, zbog traženih instrumenata osiguranja nije došlo do realizacije financiranja po tom modelu, slijedom čega je pokrenut novi postupak osiguranja sredstava putem HAMAG-BICRO programa.

U predmetu ARTIS d.o.o., OIB 89902088814, pod klasifikacijskom oznakom 403-02/25-91/924, zahtjev je predan 17.12.2025., a prema zaprimljenim službenim informacijama HAMAG-BICRO-a predmet je i dalje u statusu obrade. Iz komunikacije s HAMAG-BICRO-om razvidno je da su rokovi obrade zahtjeva za zajmove produljeni zbog povećanog broja zaprimljenih prijava.

U ovom trenutku nalazimo se u fazi otvaranja gradilišta i početka zemljanih radova, koje ćemo do okončanja postupka odobrenja financiranja financirati iz vlastitih sredstava. Time je započela konkretna realizacija predmetne investicije, dok će se daljnje aktivnosti nastaviti po zatvaranju financijske konstrukcije.

Slijedom navedenog, molimo odobrenje dodatnog produljenja roka za završetak radova i ishođenje uporabne dozvole u trajanju od 6 mjeseci.

S poštovanjem,

Josip Jazidžija
direktor
ARTIS d.o.o.

ARTIS d.o.o.
OIB: 89902088814