

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA na ____ sjednici, održanoj dana _____ 2024. godine, na temelju članka 11. stavak 2. Zakona o poticanju razvoja malog gospodarstva („Narodne novine“ br. 29/02, 63/07, 53/12, 56/13 i 121/16), članka 4. i 10. Zakona o državnim potporama („Narodne novine“ br. 47/14 i 69/17) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), a u svezi sa člankom 3. Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“ L 2023/2831, 15.12.2023.), donijelo je

P R O G R A M

POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Grad Valpovo ovim Programom poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova (u daljnjem tekstu: Program), želi potaknuti jačanje gospodarskog razvoja i poduzetničkih aktivnosti te pružiti snažnije poticaje i olakšice radi privlačenja ulaganja i otvaranja novih radnih mjesta na području grada Valpova.

Programom iz prethodnog stavka ovog članka jamči se sigurnost ulaganja i korištenja navedenih poticaja i olakšica unutar pojedinih mjera.

II. GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA

Članak 2.

Odredbe ovog Programa odnose se na sljedeće gospodarske zone na području grada Valpova čija namjena je utvrđena prostorno planskom dokumentacijom Grada Valpova:

1. Zona malog gospodarstva I Valpovo;
2. Zona malog gospodarstva II Valpovo;
3. Zona malog gospodarstva III Valpovo;
4. Industrijska zona Valpovo;
5. Zona gospodarsko poslovne namjene K-VI uz obilaznicu Valpova;
6. Zona gospodarsko poslovne namjene K-III Valpovo;
7. Poslovna zona u Bizovačkoj ulici u Valpovu;
8. Poslovno-stambena zona u ulici Josipa Jurja Strossmayera u Valpovu.

III. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Članak 3.

Ovim Programom uređuje se postupak i način davanja poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova, sa ciljem privlačenja domaćih i stranih investitora, stvaranja novih radnih mjesta, razvitka gospodarskih zona, podizanja konkurentnosti malog i srednjeg poduzetništva, smanjenje nezaposlenosti, osiguranje kvalitetnog okruženja za razvoj i djelovanje gospodarskog sektora i dr.

IV. MJERE POTICAJA I OLAKŠICA

Članak 4.

Ovim Programom utvrđuju se sljedeće mjere poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova:

1. MJERA - OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE

Grad Valpovo može na građevinskom zemljištu u svojem vlasništvu osnovati i prenijeti pravo građenja u svrhu građenja gospodarskih, komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina od gospodarskog i socijalnog značaja, a prema propisima koji uređuju prostorno uređenje. Osnivanje prava građenja provodi se isključivo putem javnog natječaja u skladu s važećom Odlukom o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova.

Odluku o osnivanju prava građenja na građevinskom zemljištu iz prethodnog stavka donosi nadležno tijelo (Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Valpova) uz obrazloženo pismo namjere i na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova.

Iznos početne godišnje naknade za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova utvrđuje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Nositelj prava građenja ne može opteretiti građevinsko zemljište koje je predmet prava građenja.

U slučaju osnivanja prava građenja **na građevinskom zemljištu u gospodarskim zonama Grada Valpova u svrhu gradnje građevina proizvodne namjene**, investitor stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja na način da se godišnja naknada za osnivanje prava građenja utvrđuje u sljedećem iznosu:

1. **Od 0,13 EUR/m²** građevinskog zemljišta do isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja;
2. **Od 1,33 EUR/m²** građevinskog zemljišta nakon isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja do isteka roka od 60 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Najkasnije do isteka roka od 60 mjeseci od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, investitor je obvezan prikupiti svu potrebnu dokumentaciju za gradnju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu, izgraditi objekt u potpunosti, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te zaposliti planirani broj djelatnika sukladno Poslovnom planu kojeg je dužan dostaviti uz prijavu na javni natječaj za osnivanje prava građenja.

Završetkom investicije, uz uvjet da je ispunio sve preuzete obveze iz ugovora o osnivanju prava građenja, investitor stječe mogućnost:

1. sklapanja dodatka ugovora o osnivanju prava građenja na razdoblje od maksimalno 30 godina, za koje se vrijeme visina naknade osnivanja prava građenja utvrđuje sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, uz primjenu postupka revalorizacije godišnje naknade ili
2. kupovine građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja po cijeni koja se utvrđuje sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, uz mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada pod isključivim uvjetom da je sjedište tvrtke registrirano na području grada Valpova u sljedećim situacijama:
 - a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ukoliko je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.
 - b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ukoliko je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.
 - c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ukoliko je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseca od sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja.

Konačna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama Grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po ovoj Mjeri ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Rokovi vezani za kupovinu građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja iz ove Mjere mogu se produžiti ukoliko Grad Valpovo svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja dovede investitore u situaciju da ugovorene obaveze i rokove ne mogu ispoštovati ili su takvi razlozi uzrokovani višom silom. Vrijeme produženja

rokova mora biti razmjerno vremenu u kojem je investitor bio onemogućen ispunjavati ugovorene obveze zbog postupanja ili propuštanjem postupanja Grada Valpova ili iz razloga više sile. Odluku o produženju rokova donosi predstavničko tijelo Grada Valpova.

2. MJERA – KUPOPRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA UZ POVLAŠTENU CIJENU

Grad Valpovo može prodati građevinsko zemljište u svojem vlasništvu kada mu to zemljište nije potrebno radi izgradnje objekata javne i društvene namjene, odnosno u svrhu ostvarivanja nekog javnog interesa te u drugim slučajevima, a sve prema propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i prostorno uređenje.

Prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova u gospodarskim zonama provodi se isključivo putem javnog natječaja u skladu s važećom Odlukom o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova.

Odluku o prodaji građevinskog zemljišta iz prethodnog stavka donosi nadležno tijelo (Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće Grada Valpova) uz obrazloženo pismo namjere i na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova.

Početna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama utvrđuje se sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

U slučaju prodaje građevinskog zemljišta **u gospodarskim zonama Grada Valpova u svrhu gradnje građevina proizvodne namjene**, investitor stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta na javnom natječaju umanjí i to pod isključivim uvjetom da se obveže da će sjedište tvrtke registrirati na području grada Valpova u roku od 36 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora, u sljedećim situacijama:

1. Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ukoliko investitor na dan podnošenja pisma namjere za kupovinu građevinskog zemljišta ima zaposleno na neodređeno vrijeme više od 100 osoba koji imaju prebivalište na području grada Valpova najmanje dvije (2) godine.
2. Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ukoliko je investitor u godini koja prethodi godini sklapanja ugovora o kupoprodaji ostvario izvoz u minimalnom iznosu od 1,00 mil. EUR.
3. Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ukoliko je investitor na dan podnošenja pisma namjere za kupovinu građevinskog zemljišta poduzetnik početnik (upisan u odgovarajući registar u razdoblju ne dužem od dvije (2) godine).

Poticaji i olakšice iz prethodnog stavka međusobno se isključuju, odnosno investitor može ostvariti poticaje i olakšice samo po osnovi jednog od navedenih slučajeva, koji je za njega povoljniji.

Konačna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama Grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po ovoj Mjeri ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Najkasnije do isteka roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova, investitor je obavezan prikupiti svu potrebnu dokumentaciju za gradnju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu, izgraditi objekt u potpunosti, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te zaposliti planirani broj djelatnika sukladno Poslovnom planu kojeg je dužan dostaviti uz prijavu na javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta.

U slučaju prodaje građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova bitna sastavnica ugovora o kupoprodaji je odredba o uknjižbi prava nazadkupnje predmetnog zemljišta od strane Grada Valpova na rok do 36 mjeseci od sklapanja ugovora o kupoprodaji pod istim uvjetima, s ugovorenom zabranom opterećenja i otuđenja u navedenom roku.

Ujedno, investitor se do navedenog roka od 36 mjeseci od sklapanja ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova obavezuje registrirati sjedište tvrtke na području grada Valpova, u protivnom mora izvršiti povrat svih primljenih potpora Grada po ovoj Mjeri.

Rokovi vezani za pravo nazadkupnje predmetnog zemljišta mogu se produžiti ukoliko Grad Valpovo svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja dovede investitore u situaciju da ugovorene obaveze i rokove ne mogu ispoštovati ili su takvi razlozi uzrokovani višom silom. Vrijeme produženja rokova mora biti razmjerno vremenu u kojem je investitor bio onemogućen ispunjavati ugovorene obaveze zbog postupanja ili propuštanjem postupanja Grada Valpova ili iz razloga više sile. Odluku o produženju rokova donosi predstavničko tijelo Grada Valpova.

3. MJERA – OLAKŠICE PRI PLAĆANJU KOMUNALNOG DOPRINOSA

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području grada Valpova i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, sukladno odredbama važećeg Zakona o komunalnom gospodarstvu i važeće Odluke o komunalnom doprinosu Grada Valpova.

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Gradsko vijeće Grada Valpova na zahtjev vlasnika zemljišta odnosno investitora izgradnje objekta, može osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa djelomično ili u cijelosti, ukoliko ocjeni da je izgradnja objekta od posebnog interesa za Grad Valpovo.

4. MJERA – OLAKŠICE PRI PLAĆANJU KOMUNALNE NAKNADE

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture te se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, a može se na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik predmetne nekretnine sukladno odredbama važećeg Zakona o komunalnom gospodarstvu i važeće Odluke o komunalnoj naknadi Grada Valpova.

Radi poticanja poduzetništva oslobađaju se plaćanja komunalne naknade poduzetnici početnici za gospodarske djelatnosti, uslužne djelatnosti vezane za proizvodnju i razvojne djelatnosti u prvoj godini 100%, u drugoj godini 50% te u trećoj godini 25%.

V. DE MINIMIS POTPORE

Članak 5.

Poticaji i olakšice koji se dodjeljuju investitorima na temelju ovog Programa su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti) koje su usklađene sa odredbama Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“ L 2023/2831, 15.12.2023.; u daljnjem tekstu: Uredba Komisije (EU) br. 2023/2831.).

Članak 6.

Sukladno članku 1. Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831., ovaj Program primjenjuje se na mjere potpore male vrijednosti koje se dodjeljuju poduzetnicima u svim sektorima osim na:

- potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima koji se bave primarnom proizvodnjom proizvoda ribarstva i akvakulture;
- potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima koji se bave preradom i stavljanjem na tržište proizvoda ribarstva i akvakulture, ako je iznos potpore utvrđen na temelju cijene ili količine kupljenih proizvoda ili proizvoda stavljenih na tržište;

- potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima u primarnoj proizvodnji poljoprivrednih proizvoda;
- potpore koje se dodjeljuju poduzetnicima u sektoru prerade i stavljanja na tržište poljoprivrednih proizvoda, u jednom od sljedećih slučajeva:
 - ako se iznos potpore utvrđuje na temelju cijene ili količine tih proizvoda koji su kupljeni od primarnih proizvođača ili koje dotični poduzetnici stavljaju na tržište;
 - ako su potpore uvjetovane njihovim djelomičnim ili potpunim prenošenjem na primarne proizvođače;
- potpore dodijeljene za djelatnosti povezane s izvozom u treće zemlje ili države članice, konkretno potpore izravno povezane s izvezenim količinama, uspostavljanjem i radom distribucijske mreže ili drugim tekućim rashodima povezanim s djelatnošću izvoza;
- potpore koje se uvjetuju upotrebom domaćih proizvoda ili usluga umjesto uvoznih.

Članak 7.

Pojam „*jedan poduzetnik*“ u smislu Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831., podrazumijeva sva poduzeća koja su barem u jednom od sljedećih odnosa jedan prema drugom:

- jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
- jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;
- jedno poduzeće ima pravo na ostvarivanje vladajućeg utjecaja nad drugim poduzećem na temelju ugovora sklopljenog s tim poduzećem ili na temelju odredbe njegovog osnivačkog akta ili statuta;
- jedno poduzeće, koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, samo kontrolira većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću u dogovoru s drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća.

Poduzeća koja su u bilo kojem od odnosa navedenih u prethodnom stavku ovog članka smatraju se jednim poduzetnikom.

Članak 8.

Ukupan iznos potpora male vrijednosti koji se može dodijeliti jednom poduzetniku ne smije premašiti iznos od **300.000,00 EUR** tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja.

Potpore male vrijednosti smatra se dodijeljenom u trenutku kada poduzetnik u skladu s odgovarajućim nacionalnim pravnim poretkom stekne zakonsko pravo na primanje potpore, neovisno o datumu isplate potpore male vrijednosti predmetnom poduzetniku.

Gornja granica utvrđena u stavku 1. ovog članka primjenjuje se bez obzira na oblik potpore male vrijednosti ili cilj koji se namjerava postići te neovisno o tome financira li se potpora koju dodjeljuje država članica u cijelosti ili djelomično iz sredstava koja potječu iz Europske unije.

Članak 9.

Grad Valpovo, kao davatelj potpore male vrijednosti, dužan je obavijestiti korisnika potpore da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti u obliku bruto novčane protuvrijednosti i o njezinom de minimis karakteru, pozivajući se na Uredbu Komisije (EU) br. 2023/2831., navodeći njezin naziv i podatke o objavi u „Službenom listu“ Europske unije.

Članak 10.

Prije dodjeljivanja potpore male vrijednosti, Grad Valpovo od korisnika potpore mora dobiti izjavu, u pisanom ili elektroničkom obliku, o svakoj drugoj de minimis potpori na koju se primjenjuje ova Uredba Komisije (EU) br. 2023/2831. ili druge uredbe o de minimis potporama primljenoj tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja.

Članak 11.

Sukladno članku 14. Zakona o državnim potporama („Narodne novine“ br. 47/14 i 69/17), upravno tijelo Grada Valpova nadležno za poslove financija će voditi evidenciju potpora male vrijednosti dodijeljenih temeljem ovoga Programa te dostaviti Ministarstvu financija podatke o dodijeljenim potporama male vrijednosti i unijeti ih u registar državnih potpora i potpora male vrijednosti Ministarstva financija.

Članak 12.

Potpore male vrijednosti koja se dodjeljuje sukladno Mjeri 1. iz članka 4. ovog Programa čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa godišnje naknade za osnivanje prava građenja postignutog na javnom natječaju za osnivanje prava građenja i konačnog iznosa godišnje naknade za osnivanje prava građenja utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

Potpore male vrijednosti koja se dodjeljuje sukladno Mjeri 2. iz članka 4. ovog Programa čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa cijene za prodaju građevinskog zemljišta postignutog na javnom natječaju i konačnog iznosa cijene za prodaju građevinskog zemljišta utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

Ujedno, potpore male vrijednosti koje se dodjeljuju na temelju ovog Programa predstavljaju ukupan iznos komunalnog doprinosa, odnosno ukupan iznos komunalne naknade za koje je nadležno tijelo Grada Valpova oslobodilo plaćanja vlasnika zemljišta ili objekta, odnosno investitora, sukladno Mjeri 3. i 4. iz članka 4. ovog Programa.

VI. PROVEDBA PROGRAMA

Članak 13.

U provedbi ovog Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova, nadležno tijelo Grada Valpova može donijeti odluku o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada, odnosno odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada, za svaku pojedinu katastarsku česticu na temelju zaprimljenog pisma namjere pojedinih investitora ili za sve raspoložive katastarske čestice zajedno.

Navedenim odlukama, koje se donose na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova, detaljno će se propisati svi opći i posebni uvjeti za osnivanje prava građenja, odnosno za prodaju građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama u vlasništvu Grada Valpova, uključujući mogućnost ostvarenja olakšica i poticaja.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Svi ugovori o osnivanju prava građenja te ugovori o kupoprodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada koji su zaključeni sukladno Odluci o davanju poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 06/14 i 3.a/17), nastavit će se provoditi po istoj sve do isteka roka na koji su zaključeni.

Nakon isteka roka na koji su zaključeni primjenjuju se odredbe ovog Programa na odgovarajući način.

Članak 15.

Stupanjem na snagu ovog Programa, Odluka o davanju poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 06/14 i 3.a/17) stavlja se izvan snage.

Članak 16.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA:

URBROJ: 2158-7-1-24-

Valpovo, _____ 2024. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.