

R E P U B L I K A H R V A T S K A
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VIJEĆE

PRIJEDLOG:

- a) Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu grada Valpova opterećenog pravom građenja
- b) Odluke o dodjeli poticaja i olakšica tvrtki Teo-Belišće d.o.o. Belišće

Valpovo, lipanj 2026. godine

PREDLAGATELJ:
GRADONAČELNIK

IZVJESTITELJ:
MARKO VUKSANIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-5-26-57

Valpovo, 29. lipnja 2026. godine

GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK

PREDMET: Objasnenje uz:

- a) **PRIJEDLOG ODLUKE O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**
- b) **PRIJEDLOG ODLUKE O DODJELI POTICAJA I OLAKŠICA TVRTKI TEO-BELIŠĆE d.o.o.**
- dostavlja se.

Poštovani,

Gradsko vijeće Grada Valpova, na 8. sjednici koja je održana dana 26. ožujka 2026. godine, na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. stavak 2. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), donijelo je **ODLUKU O RASPISIVANJU I NAČINU PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26; u daljnjem tekstu: Odluka).

Predmet navedene Odluke je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uloška: 4056, označeno kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA), ukupne površine 5.243,00 m², u k.o. Valpovo.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnom stavku opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. iz Belišća, Radnička 5, 31 551 Belišće,**

OIB: 40480660548, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova utvrđena je u ukupnom iznosu od **149.058,49 EUR (28,43 EUR/m²) uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR** i to na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, kojeg je izradio stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina mr.sc. Tihomir Štefić, mag.ing.aedif. iz Osijeka, Delnička 2c, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441.

Sukladno odredbama **ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/25-01/20, URBROJ: 2158-05-25-9, od 23. prosinca 2025. godine.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjembenog elaborata u ukupnom iznosu od **625,00 EUR sa PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-25-29, od 07. kolovoza 2025. godine.

Sukladno točki III. navedene Odluke Gradsko vijeće Grada Valpova ovlastilo je Gradonačelnika Grada Valpova da u skladu s odredbama **ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) raspiše Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja u roku od trideset (30) dana od dana stupanja na snagu navedene Odluke.

Nastavno na gore navedeno, Gradonačelnik Grada Valpova, na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 79/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) te Odluke o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26), raspisao je **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Predmetni Javni natječaj objavljen je na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Sukladno članku 15. **ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Gradonačelnik Grada Valpova dana 04. svibnja 2026. godine u dnevnom tisku pod nazivom JUTARNJI LIST objavio je i Obavijest o objavi Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/25-01/2, URBROJ: 2158-7-2-25-49, od 20. travnja 2026. godine.

Ponude na predmetni Javni natječaj mogle su se podnositi u roku od petnaest (15) dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je Javni natječaj objavljen na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i oglasnoj ploči Grada Valpova, odnosno u razdoblju od 04. svibnja 2026. godine do 19. svibnja 2026. godine.

Dana 28. svibnja 2026. godine Služba za opće poslove Grada Valpova obavijestila je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova da je u navedenom razdoblju na predmetni Javni natječaj pristigla samo jedna (1) ponuda, koja je predana na daljnje postupanje **POVJERENSTVU ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Radi transparentnosti cjelokupnog postupka predmetnog Javnog natječaja članovi Povjerenstva dana 03. lipnja 2026. godine s početkom u 09,00 sati u prostorijama male Vijećnice Grada Valpova, održali su javno otvaranje pristigle ponude te su utvrdili da je dana 19. svibnja 2026. godine zaprimljena **Ponuda tvrtke pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, od 15. svibnja 2026. godine.

Dana 10. lipnja 2026. godine nadležno Povjerenstvo je održalo svoju 18. sjednicu, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-38, na kojoj je utvrđeno da pristigla ponuda ispunjava sve uvjete iz Javnog natječaja, odnosno da je administrativno potpuna te se upućuje u sljedeći postupak razmatranja i vrednovanja.

Pod drugom točkom dnevnog reda navedene sjednice članovi Povjerenstva pristupili su razmatranju i vrednovanju ponude tvrtke pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, koja je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine te su utvrdili sljedeće:

NAZIV, SJEDIŠTE ODNOSNO ADRESA PONUDITELJA	TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548
OZNAKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	K.O. VALPOVO K.Č.BR. 2792/10 Z.K. ULOŽAK: 4056 POVRŠINA: 5.243 m²
IZNOS PONUĐENE KUPOVNE CIJENE	149.058,49 EUR (bez PDV-a) 186.323,11 EUR (s PDV-om)
IZNOS UPLAĆENE JAMČEVINE	14.905,85 EUR
BROJ RAČUNA I NAZIV BANKE	HR6623600001102289334 ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Nakon provedenog postupka Javnog natječaja, a sukladno točki XII. stavku 2. i točki XVIII. stavku 1. Javnog natječaja, članovi Povjerenstva predložili su nadležnom tijelu Grada Valpova da na **JAVNOM NATJEČAJU ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabere tvrtku pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**

TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548, a čija ponuda je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine.

Točkom V. navedenog Javnog natječaja propisano je da sukladno odredbama članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Mjere 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE**, Nositelj prava građenja pobliže označen u točki II. Javnog natječaja u slučaju završetka investicije i ispunjenja svih obveza propisanih **UGOVOROM O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova i to na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta nakon provedenog postupka javnog natječaja umanjuje u sljedećim situacijama:

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.

Konačna kupovna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama na području grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po Mjeri 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE** ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Ukoliko Nositelj prava građenja želi koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova, dužan je uz pisanu ponudu i dokumentaciju navedenu u točki VI. Javnog natječaja dostaviti i sljedeće:

- Pravomoćnu uporabnu dozvolu;
- Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja;
- Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti;
- Izjavu o povezanim osobama;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba.

Pod trećom točkom dnevnog reda osamnaeste (18) sjednice Povjerenstvo je razmatralo dostavljenu dokumentaciju od strane tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** te je u predmetu utvrđivanja prava na ostvarivanje poticaja i olakšica koji se dodjeljuju na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), predložilo

Gradonačelniku Grada Valpova da uputi na razmatranje i usvajanje Gradskom vijeću Grada Valpova prijedlog odluke za dodjelu olakšica i poticaja navedenoj tvrtki u vidu umanjenja cijene građevinskog zemljišta postignutog na predmetnom Javnom natječaju za **75%**, s obzirom da se radi o interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Valpova.

U nastavku je dan prikaz obračuna prijedloga olakšica i potpora tvrtki **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**:

OBRAČUN OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA		
TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	149.058,49
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75%)	111.793,87
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	37.264,62
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		111.793,87

S obzirom na to da je uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti u ukupnom iznosu od 101.455,15 EUR, ista može ostvariti pravo na dodjelu nove potpore male vrijednosti u iznosu od 111.793,87 EUR.

Kumulativni iznos primljenih potpora male vrijednosti tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine s prijedlogom dodjele novih potpora male vrijednosti ne prelazi maksimalni iznos od 300.000,00 EUR koji se može dodijeliti jednom poduzetniku u prethodne tri godine sukladno odredbama 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.).

Nastavno na gore navedeno u privitku ovog obrazloženja dostavljamo Vam na daljnje postupanje **PRIJEDLOG ODLUKE O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA** te **PRIJEDLOG ODLUKE O DODJELI POTICAJA I OLAKŠICA TVRTKI TEO-BELIŠĆE d.o.o.**

S poštovanjem,

PROČELNIK:

Marko Vuksanić, univ.spec.oec.

PRIVITAK:

1. **ODLUKA GRADSKOG VIJEĆA GRADA VALPOVA O RASPISIVANJU I NAČINU PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26);
2. **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine;
3. **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine;
4. **OBAVIJEST GRADONAČELNIKA GRADA VALPOVA O OBJAVI JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/25-01/2, URBROJ: 2158-7-2-25-49, od 20. travnja 2026. godine;
5. Ponuda tvrtke pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, od 15. svibnja 2026. godine, a koja je zaprimljena 19. svibnja 2026. godine;
6. **ZAPISNIK s osamnaeste (18) sjednice Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova**, koja je održana dana 10. lipnja 2026. godine pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-38;
7. **PRIJEDLOG ODLUKE O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**;
8. **PRIJEDLOG ODLUKE O DODJELI POTICAJA I OLAKŠICA TVRTKI TEO-BELIŠĆE D.O.O.**



MARKO VUKSANIĆ
HR-95790502061



Elektronički potpisano: 29.06.2026T18:56:17 (UTC:2026-06-29T16:56:17Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 41426901-e760-4f04-b23d-0649b372af42



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 8. sjednici koja je održana dana 26. ožujka 2026. godine, na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. stavak 2. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), donijelo je sljedeću

O D L U K U

O R A S P I S I V A N J U I N A Č I N U P R O V O D E N J A J A V N O G N A T J E Č A J A Z A P R O D A J U G R A Đ E V I N S K O G Z E M L J I Š T A U V L A S N I Š T V U G R A D A V A L P O V A O P T E R E Ć E N O G P R A V O M G R A Đ E N J A

I.

Gradsko vijeće Grada Valpova prihvaća Pismo namjere tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. iz Belišća, Radnička 5, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, od 28. srpnja 2025. godine, za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka: 4056, označeno kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA), ukupne površine 5.243,00 m², u k.o. Valpovo te donosi **ODLUKU O RASPISIVANJU I NAČINU PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA** (u daljnjem tekstu: Odluka).

II.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnoj točki ove Odluke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. iz Belišća, Radnička 5, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

III.

U svrhu realizacije pravnog posla navedenog u točki I. ove Odluke, ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Valpova da u skladu s odredbama **ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) raspiše Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja u roku od trideset (30) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

IV.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže opisanog u točki I. ove Odluke utvrđuje se u iznosu od **149.058,49 EUR (28,43 EUR/m²) uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR** i to na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, kojeg je izradio stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina mr.sc. Tihomir Štefić, mag.ing.aedif. iz Osijeka, Delnička 2c, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441.

Sukladno odredbama **ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod broježanom oznakom KLASA: 364-02/25-01/20, URBROJ: 2158-05-25-9, od 23. prosinca 2025. godine.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjembenog elaborata u ukupnom iznosu od **625,00 EUR sa PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, pod broježanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-25-29, od 07. kolovoza 2025. godine.

V.

Gradsko vijeće Grada Valpova utvrđuje da Nositelj prava građenja pobliže opisan u točki II. ove Odluke ima pravo prvokupa po cijeni iznosa najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

VI.

Sastavni dio Javnog natječaja iz točke III. ove Odluke su i odredbe iz članka 6. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), koje se odnose na mjeru pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE (MJERA 1.)**.

VII.

U slučaju da je kupac zemljišta neka druga fizička ili pravna osoba, a ne nositelj prava građenja, na međusobne odnose novog vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koje reguliraju institut prava građenja.

VIII.

Nakon provedenog cjelokupnog propisanog postupka Javnog natječaja iz točke III. ove Odluke, Gradonačelnik Grada Valpova i najpovoljniji ponuditelj zaključit će kupoprodajni ugovor kojim se će regulirati sva međusobna prava i obveze ugovornih strana.

IX.

Kupoprodajni ugovor iz prethodne točke ove Odluke, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine;
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

X.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-1-26-47

Valpovo, 26. ožujka 2026. godine



Potpredsjednik Gradskog vijeća:

Marijan Mandić, v.r.



Za točnost otpavka:

Pročelnik

Zvonko Barišić, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti, 2x,
2. „Službeni glasnik Grada Valpova“,
3. Uz Zapisnik 8. sjednice Gradskog vijeća,
4. Arhiva.

GRAD VALPOVO, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327, kojeg zastupa gradonačelnik Matko Šutalo, dipl.iur. (u daljnjem tekstu: Osnivač prava građenja) s jedne strane-----

TEO-BELIŠĆE d.o.o. Tvornica Elektro Opreme za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme u industriji, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548, koju zastupa direktor Branko Vukobratović, ing.el. (u daljnjem tekstu: Nositelj prava građenja), zaključili su sljedeći-----

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Članak 1.

Ugovorne strane suglasne su i nesporno utvrđuju da je Osnivač prava građenja zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo pod brojem z.k. uložka 4056, označene kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 5.241 m², u k.o. Valpovo.-----

Građevinsko zemljište iz prethodnog stavka ovog članka opterećeno je postavljenom metalnom konstrukcijom koja je u vlasništvu treće osobe.-----

Članak 2.

Ovim se Ugovorom osniva pravo građenja na teret nekretnine upisane u zemljišnoknjižni uložak Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo pod brojem z.k. uložka 4056, označene kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 5.241 m², u k.o. Valpovo, s ciljem građenja proizvodnih objekata za obavljanje poslovnih djelatnosti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom Grada Valpova.-----

Ovim Ugovorom Osnivač prava građenja opterećuje nekretninu iz prethodnog stavka ovog članka pravom građenja u korist Nositelja prava građenja.-----

Članak 3.

Svrha osnivanja prava građenja na nekretnini iz članka 2. ovog Ugovora je izgradnja proizvodnog pogona.--

Članak 4.

Pravo građenja osniva se na rok od dvije (2) godine.-----

U roku od dvije (2) godine od dana potpisa ovog Ugovora, Nositelj prava građenja dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu koji se prilaže uz ovaj Ugovor i sastavni je dio istog.-----

Nakon isteka dvije (2) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o osnivanju prava građenja, u opravdanim slučajevima, na zahtjev investitora pravo građenja može se produžiti pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine.

Rokovi iz prethodnog stavka ovog članka mogu se produžiti ukoliko Grad Valpovo svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja dovede Nositelja prava građenja u situaciju da ugovorene obveze i rokove ne može ispoštovati ili su takvi razlozi uzrokovani višom silom. Zahtjev za produženje rokova podnosi nositelj prava građenja, s pisanim obrazloženjem razloga za traženje produženja rokova, koje obrazloženje odnosno opravdanost razloga mora biti prihvaćeno od strane Grada Valpova.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka Grad Valpovo i Nositelj prava građenja zaključit će dodatak ugovora o pravu građenja kojim će se utvrditi vrijeme produženja rokova.

Članak 5.

Iznos jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja iznosi ukupno 5.140,00 EUR.

Godišnja naknada za pravo građenja odnosno godišnji obrok (anuitet) raspoređuje se na mjesečne naknade, na koje se obračunava PDV.

Iznos uplaćene jamčevine uračunava se u iznos jednogodišnje naknade.

Svaka sljedeća mjesečna naknada dospijeva na naplatu sljedeći mjesec na dan koji po broju odgovara danu dospijea prve naknade, a koji počinje teći danom potpisa ovog Ugovora.

Naknada se uplaćuje na žiro-račun Nositelja prava građenja broj: IBAN HR66 23400091847100007, Proračun Grada Valpova. U pozivu na broj odobrenja potrebno je navesti HR68-5789-OIB.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem mjesečne naknade iz stavka 1. ovog članka, Nositelj prava građenja dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu na kašnjenje i to od dana dospelosti pa do uplate svakog pojedinog mjesečnog obroka.

U slučaju ne plaćanja tri (3) mjesečna obroka naknade za pravo građenja Osnivač prava građenja može raskinuti ovaj Ugovor o osnivanju prava građenja.

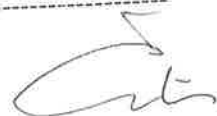
Članak 6.

Osnivač prava građenja jamči Nositelju prava građenja da je zemljište iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora na kojem se osniva pravo građenja njegovo isključivo vlasništvo.

Pravo građenja iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora prenosi se po tzv. sistemu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta na kojemu će pravo građenja biti osnovano, osim ukoliko se od strane nadležnih tijela utvrdi onečišćenje tla koje potječe iz razdoblja prije sklapanja ovog Ugovora, a u tom slučaju Osnivač prava građenja će snositi troškove sanacije tog onečišćenja.

Nositelj prava građenja snosi i ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem zemljišta namjeni.

h 



im
oš
...
...
ili
te
a
o
~

Članak 7.

Osnivač prava građenja suglasan je da se pravo građenja upiše o trošku nositelja prava građenja kao teret u istom zemljišno knjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišno-knjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišno knjižnog uloška u korist nositelja prava građenja te da se nositelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog zemljišno knjižnog uloška sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.-----

Članak 8.

Pravo građenja osnovano ovim Ugovorom prestaje odreknućem Nositelja prava građenja.-----

Pravo građenja osnovano ovim Ugovorom prestaje u slučaju da se zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od dvije (2) godine ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni, osim u slučaju nastupa okolnosti iz članka 4. stavak 4. ovog Ugovora.-----

Članak 9.

Nositelj prava građenja dužan je Osnivaču prava građenja pri potpisivanju ovog Ugovora o osnivanju prava građenja dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva godišnji iznos naknade za osnivanje prava građenja, za eventualne buduće tražbine Osnivača prava građenja kao vlasnika zemljišta.-----

Ukoliko Nositelj prava građenja ne podmiri dospjele obveze po ispostavljenom računu, Osnivač prava građenja može aktivirati bjanko zadužnicu i naplatiti sve do visine dospelog duga.-----

Ukoliko Nositelj prava građenja ne plati naknadu u roku, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća obroka od uplate.-----

Članak 10.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja Gradonačelnika Grada Valpova.-----

Nositelj prava građenja ne može izgrađeni poslovni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.-----

Sve naprijed navedene zabrane moraju se upisati u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Grad Valpovo ovlašten je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.-----

Ukoliko ugovorne strane sporazumno raskinu Ugovor o pravu građenja za vrijeme njegova trajanja, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti Nositelju prava građenja.-----

U slučajevima kad je prema Ugovoru o osnivanju prava građenja Grad Valpovo ovlašten raskinuti ugovor, Nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Gradu Valpovu.-----

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe javnobilježničkoj potvrdi (solemnizaciji) te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.-----

← [Signature]

[Signature]

[Signature]

Članak 11.

Grad Valpovo kao osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretnini na kojoj se daje pravo građenja te sa te pravne osnove Nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete, osim u slučaju predviđenim člankom 6. stavak 2. ovog Ugovora.

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako nad Nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ukoliko se Ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom Nositelja prava građenja, Osnivač prava građenja može u roku od trideset (30) dana od dana raskida ovog Ugovora pozvati Nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove ili to može o trošku Nositelja prava građenja izvršiti Osnivač prava građenja.

Nositelj prava građenja dozvoljava Osnivaču prava građenja da bez njegova daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju neizvršavanja ugovorenih obveza u rokovima i na način određen ugovorom.

Na sadržaj, prijenos, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja te u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja te Grad Valpovo neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje.

Članak 12.

Nositelj prava građenja, po isteku roka iz članka 4. ovog Ugovora, uz uvjet da je ispunio sve preuzete obveze iz Ugovora o osnivanju prava građenja stječe mogućnost:

1. osnivanja prava građenja na razdoblje od maksimalno trideset (30) godina, za koje se vrijeme visina naknade osnivanja prava građenja utvrđuje prema procijeni ovlaštenog vještaka građevinske struke ili
2. kupnje zemljišta po cijeni koja je utvrđena procjenom ovlaštenog vještaka građevinske struke. Investitor je dužan u roku od petnaest (15) dana od sklapanja ugovora o prodaji nekretnine isplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Nositelj prava građenja ima pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje će se prilikom prodaje prodavati putem natječaja za prodaju građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja po tada važećoj tržišnoj vrijednosti.

Ukoliko želi ostvariti pravo iz prethodnog stavka ovog članka Nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima pravo građenja, iskazati pismom namjere prema vlasniku zemljišta u roku najkasnije do isteka roka od trideset i šest (36) mjeseci računajući od dana potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja ili u istom roku zatražiti produljenje prava prvokupa.

U slučaju da je Nositelj prava građenja sagradio gospodarski objekt na građevinskom zemljištu sukladno Ugovoru o osnivanju prava građenja te da je pribavio urednu uporabnu dozvolu (sagradio u roku), isti može kupiti građevinsko zemljište uz korištenje olakšica sukladno odredbama važeće Odluke o davanju potčaja i

olakšica investitorima na području grada Valpova (navedene olakšice pripadaju u područje potpora male vrijednosti u smislu Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013. od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore male vrijednosti („Službeni list Europske unije“ L 352/1)), kako je posljednji put izmijenjena Uredbom Komisije (EU) br. 2020/972. od 02. srpnja 2020. godine o izmjeni Uredbe (EU) br. 1407/2013. u pogledu njezina produljenja i o izmjeni Uredbe (EU) br. 651/2014. u pogledu njezina produljenja i odgovarajućih prilagodbi („Službeni list“ Europske unije L 215 od 07. srpnja 2020. godine)).

Članak 13.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju aneksa ovog Ugovora Nositelja prava građenja i vlasnika zemljišta, odnosno Osnivača prava građenja.

Članak 14.

Sve troškove u svezi ovjeravanja Ugovora o osnivanju prava građenja, trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snositi Nositelj prava građenja.

Članak 15.

Nositelj prava građenja odriče se prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida Ugovora o osnivanju prava građenja zbog pravnih nedostataka na nekretnini iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora te se odriče prava potraživati naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, a odriče se i naknade eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava građenja na predmetnoj nekretnini.

Članak 16.

Za vrijeme trajanja ovog Ugovora Nositelj prava građenja se obvezuje izvršavati sve potrebne radove u smislu održavanja nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora, a koji obuhvaćaju čišćenje, održavanje nekretnine, košnja trave i sl.

Članak 17.

Stranke su suglasne da će sve sporove koji eventualno proizađu iz ovog Ugovora nastojati riješiti sporazumno, a u slučaju da u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku i njegove Stalne službe u Valpovu.

Članak 18.

Stranke su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, prihvaćaju prava i obveze koje iz njega proizlaze, suglasne su da isti predstavlja njihovu pravu volju te ga u znak svoje suglasnosti potpisuju.

←

Članak 19.

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) originalna istovjetna primjerka, od kojih jedan (1) ostaje javnom bilježniku, dva (2) Nositelju prava građenja i jedan (1) Osnivaču prava građenja, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

KLASA: 944-03/22-01/5
URBROJ: 2158-7-2-23-16

Valpovo, 18. srpnja 2023. godine

OSNIVAČ PRAVA GRAĐENJA
GRAD VALPOVO

Gradonačelnik:



Matko Šutalo, dipl.iur.

NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA
TEO-BELIŠĆE d.o.o.

Direktor:

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Vukobratović', is written over a horizontal line.

Branko Vukobratović, ing.el.

TEO - Belišće d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnička 3
OIB: 40480660548

Prilog .3: Poslovni plan i idejno rješenje građevine

Na čestici k.č.br. 2792/10 planiramo izgraditi **produkciju elektrotehničke opreme**. S obzirom da u gradovima Valpovu i Belišću imamo dvije proizvodno-montažne hale u kojima proizvodimo upravljačke i energetske elektro-ormare za razne industrije (automobilsku, prehrambenu, prerađivačku, itd.) potreban nam je dodatan prostor u kojem ćemo raditi **kabelske-konektore** (engl. cable-connectors, wire-harness). Radi se o elektrotehničkim komponentama koje se pripremaju za ugradnju u gotove sklopove (strojeve, elektro-ormare) u neovisnom proizvodnom procesu. Tipični kabelski-konektori koje radimo su duljine nekoliko desetaka metara, izrađeni od više-žilnih kabela.

S obzirom da smo u postojećim proizvodnim halama ograničeni prostorom za ovakve kabaste sklopove, potreban nam je novi prostor u kojem bi montirali i ispitivali sklopove te organizirali nabavku materijala i otpremu gotovih proizvoda.

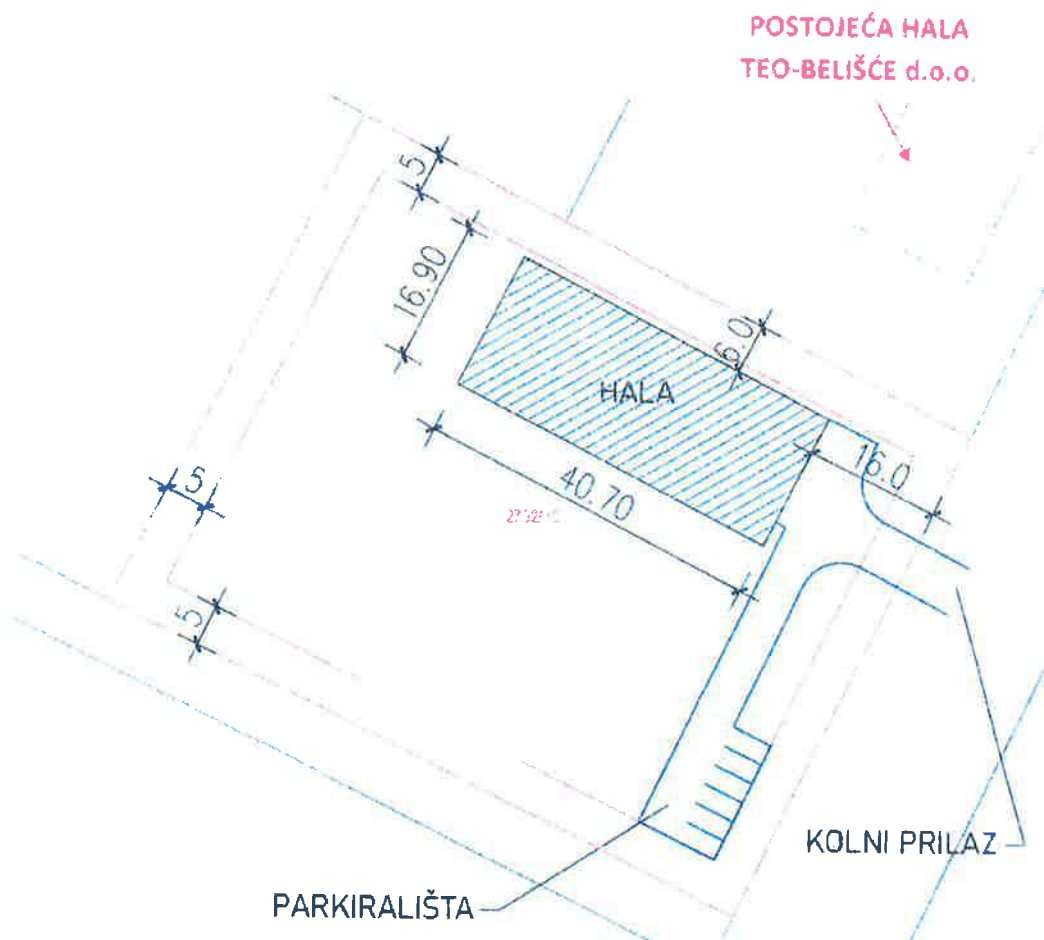
Proizvodni proces je radno intenzivan i zapošljava elektro-montažere i elektrotehničare, a u fazi ispitivanja inženjere elektrotehnike. Proizvodni proces elektromontaže je u potpunosti ekološki prihvatljiv sa niskom razinom buke.

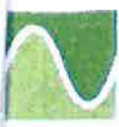
U sklopu ove poslovne aktivnosti planiramo u početku zaposliti 6 novih djelatnika (4 djelatnika elektrotehničke struke i 2 pomoćna djelatnika).

Proizvodni proces u novoj hali ima kontinuirani tijek kroz čitavu godinu, a sastoji se od 4 tehnološke cjeline:

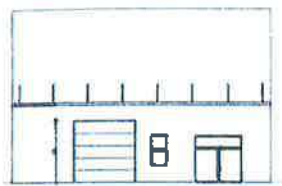
- Mehanička predmontaža
- Priprema (konfekcioniranje) kabela
- Montaža elektrotehničkih elemenata
- Ispitivanje, pakiranje i otprema

Projekcija zgrade na čestici:





Idejno rješenje proizvodno-montažne hale za proizvodnju elektrotehničke opreme



JUGOISTOČNO PROČELJE



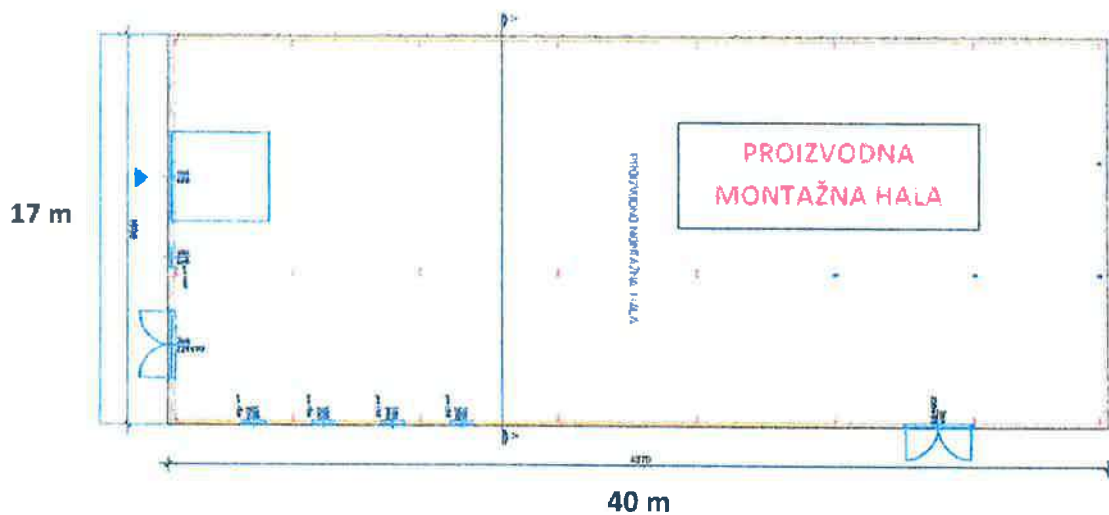
SJEVEROISTOČNO PROČELJE



SJEVEROZAPADNO PROČELJE



JUGOZAPADNO PROČELJE



Belišće, 5.6.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Pavao Gagro
Valpovo, Trg kralja Tomislava 10

Poslovni broj: OV-4777/2023

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Pavao Gagro**, Valpovo, Trg kralja Tomislava 10, potvrđujem da su stranke:

GRAD VALPOVO, OIB 84382730327, Valpovo, Matije Gupca 32, zastupano po gradonačelniku **MATKO ŠUTALO, OIB 33652274713, VALPOVO, Braće Radića 20**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115570872 PP Belišće,

TEO-Belišće d.o.o. Tvornica Elektro Opreme za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme u industriji, MBS 030122021, OIB 40480660548, Belišće, Radnička 3, zastupano po direktoru **BRANKO VUKOBRATOVIĆ, OIB 67139110737, BELIŠĆE, VII. JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 66**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 115494551 PP Belišće, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o osnivanju prava građenja, Klasa: 944-03/22-01/5, Urbroj: 2158-7-2-23-16 od 18.07.2023. godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitao te ih upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 49,88 eur uvećana za PDV u iznosu od 12,47 eur.

Valpovo, 21.08.2023.



Za vršitelja dužnosti javnog bilježnika
dr. sc. Pavao Gagro
javnobilježnički prisjednik Maja Gagro
Bošnjak



GRADONČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 79/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) te Odluke o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26), raspisuje sljedeći

JAVNI NATJEČAJ
ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA
OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

I.

Gradonačelnik Grada Valpova raspisuje Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja (u daljnjem tekstu: Javni natječaj) kako slijedi u nastavku:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica (k.č.br.)	Zemljišnoknjižni uložak	Oznaka zemljišta	Površina	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (s PDV-om)
I.	Valpovo	2792/10	4056	Ivana Federera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA)	5.243 m ²	149.058,49	186.323,11

Smještaj i prikaz građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže označenog u prethodnom stavku ove točke prikazan je na grafičkom prikazu koji se prilaže uz ovaj Javni natječaj i sastavni je dio istog.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u stavku I. ove točke nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva II Valpovo, čija je namjena prema Urbanističkom planu uređenja Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14, 08/15, 06/20, 08/20 - pročišćeni tekst, 03/22, 07/22, 08A/22 - pročišćeni tekst i 16/25) označena kao **I1 - PROIZVODNA NAMJENA**.

II.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnoj točki ovog Javnog natječaja opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. iz Belišća, Radnička 5, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom **KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16**, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava

10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

III.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova poblize opisanog u točki I. ovog Javnog natječaja utvrđuje se u iznosu od **149.058,49 EUR (28,43 EUR/m²) uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR** i to na temelju Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, kojeg je izradio stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina mr.sc. Tihomir Štefić, mag.ing.aedif. iz Osijeka, Delnička 2c, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441.

Sukladno odredbama **ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/25-01/20, URBROJ: 2158-05-25-9, od 23. prosinca 2025. godine.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjemenog elaborata u ukupnom iznosu od **625,00 EUR sa PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-25-29, od 07. kolovoza 2025. godine.

IV.

Nositelj prava građenja poblize opisan u točki II. ovog Javnog natječaja ima pravo prvokupa po cijeni iznosa najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

O korištenju ili odricanju od prava prvokupa, Nositelj prava građenja dužan je dati izjavu na temelju poziva Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova i to nakon otvaranja prispjelih ponuda.

V.

Sukladno odredbama članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Mjere 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE**, Nositelj prava građenja poblize označen u točki II. ovog Javnog natječaja u slučaju završetka investicije i ispunjenja svih obveza propisanih **UGOVOROM O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova i to na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta nakon provedenog postupka javnog natječaja umanjuje u sljedećim situacijama:

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.

Konačna kupovna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama na području grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po Mjeri 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE** ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Navedena potpora male vrijednosti čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa cijene građevinskog zemljišta postignutog na javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta i konačnog iznosa cijene građevinskog zemljišta utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

Ukoliko Nositelj prava građenja želi koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova sukladno ovoj točki, dužan je uz pisanu ponudu i dokumentaciju navedenu u točki VI. ovog Javnog natječaja dostaviti i sljedeće:

- **Pravomoćnu uporabnu dozvolu;**
- **Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja;**
- **Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu;**
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti;**
- **Izjavu o poveznim osobama;**
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba.**

VI.

Pisana ponuda za ovaj Javni natječaj mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe ili izvotka iz obrtnog registra);
- oznaku građevinskog zemljišta (k.č.br. zemljišta) za koje se podnosi ponuda i svrhu kupovine građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja;
- iznos ponuđene kupovne cijene za predmetno građevinsko zemljište, a koji ne može biti niži od početnog iznosa prodajne cijene navedenog u točki III. ovog Javnog natječaja;
- iznos uplaćene jamčevine i broj računa te naziv banke natjecatelja;
- potpis ponuditelja, odnosno potpis i pečat za pravne osobe.

Uz pisanu ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

- presliku domovnice, osobne iskaznice ili putovnice ukoliko je natjecatelj fizička osoba, odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU za to odgovarajući dokaz;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja;
- dokaz o uplati jamčevine;
- dokaz da su izmirene sve obveze prema Gradu Valpovu (ne stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude);

- dokaz da su izmirene sve obveze prema Republici Hrvatskoj (ne stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj Javni natječaj smatra se da je ponuditelj u svojstvu fizičke osobe dao privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Ako se u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je osoba državljanin ne izdaju dokumenti ili ako ne obuhvaćaju sve okolnosti, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili ako izjava pod prisegom prema pravu dotične države ne postoji, izjavom davatelja s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je pravna osoba subjekt odnosno državljanin.

VII.

Svaki natjecatelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početnog iznosa prodajne cijene građevinskog zemljišta (bez PDV-a) koje je predmet ovog Javnog natječaja, na žiroračun Grada Valpova IBAN: HR66 23400091847100007, Model: HR68, Poziv na broj: 7242-OIB, uz napomenu: „Jamčevina za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja“.

Uplata jamčevine vrši se putem virtmanskog naloga ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom, cesijom i sl.).

Jamčevina se u slučaju odustanka ponuditelja u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda, ima računati kao odustatnina i neće se vraćati.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od trideset (30) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

VIII.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava građenja na području Republike Hrvatske.

IX.

Grad Valpovo opremio je građevinsko zemljište pobliže označeno u točki I. ovog Javnog natječaja sa kompletnom prometnom i komunalnom infrastrukturom: prometne površine s pripadajućom oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK), plinovodnom mrežom, vodoopskrbom, kanalizacijom i električnom energijom, kako bi kupac ostvario priključke o svom trošku.

Kupac je dužan o vlastitom trošku izgraditi pristup preko javnih površina u vlasništvu Grada Valpova, sustava odvodnje oborinskih voda, do građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja ishodeći za to svu potrebnu dokumentaciju.

X.

Javni natječaj se objavljuje na službenoj mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Obavijest o objavi Javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku po izboru nadležnog tijela, a obavezno sadrži:

- podatke o građevinskom zemljištu (oznaku i opis katastarske čestice s površinom i prostorno planskom namjenom);
- početni iznos prodajne cijene građevinskog zemljišta;
- informacije o mjestu objave cjelokupnog teksta javnog natječaja.

Rok za dostavu ponuda računa se od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

Javni natječaj objavljuje se na određeno vrijeme i to na vrijeme od petnaest (15) dana.

XI.

Ponude s traženom dokumentacijom podnose se na sljedeću adresu:

GRAD VALPOVO, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, u zatvorenoj omotnici s naznakom „**Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja – NE OTVARATI**“, od dana objave Obavijesti o objavi Javnog natječaja u dnevnom tisku.

Ponuda se predaje neposredno u Pisarnici Grada Valpova ili preporučenom poštom na gore navedenu adresu.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Grada Valpova, odnosno dan predaje na pošti preporučenom pošiljkom.

XII.

Postupak Javnog natječaja provodi **POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz natječaja (administrativna provjera), sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te u zapisniku iskazuje mišljenje o tome jesu li ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja nadležnom tijelu.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna od prispjelih ponuda.

Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

XIII.

Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, a Grad Valpovo zadržava pravo bez obrazloženja poništiti Javni natječaj i ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda.

Potpune i pravodobne ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete smatrat će se neprihvatljivim.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje građevinskog zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja, odnosno Nositelj prava građenja koji je izjavom danom Povjerenstvu potvrdio da se želi koristiti pravom prvokupa.

Povjerenstvo će izvršiti rangiranje pristiglih ponuda za pojedino zemljište i utvrditi njihov redoslijed prema uvjetima iz ovog Javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelja odustane od svoje ponude, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda slijedećeg ponuditelja koji ispunjava sve druge natječajne uvjete te prihvati najvišu ponuđenu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ako ponuditelj koji je ponudio najveći iznos ponude odustane od svoje ponude jamčevina mu se ne vraća.

U slučaju da na Javni natječaj za isto građevinsko zemljište pristigne više ponuda sa istim najvišim iznosom ponuđene cijene, nadmetanje se nastavlja novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u za to određenom roku između ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim novim iznosom cijene građevinskog zemljišta predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku te se otvara na sljedećoj sjednici.

U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan na javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni na otvaranju ponuda.

XIV.

Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

XV.

Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu. Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze.

Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanom punomoći od strane svih ponuditelja.

XVI.

Predmetno građevinsko zemljište iz točke I. ovog Javnog natječaja kupuje se po načelu „videno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu građevinskog zemljišta.

Za građevinsko zemljište koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje povrata u posjed rješava kupac o svom trošku.

U slučaju da je kupac zemljišta neka druga fizička ili pravna osoba, a ne Nositelj prava građenja, na međusobne odnose novog vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koje reguliraju institut prava građenja.

XVII.

U slučaju da ovaj Javni natječaj ne uspije jer na natječaj nije pristigla niti jedna pravovaljana ponuda, Grad će ponoviti natječaj s istim početnim iznosom kupoprodajne cijene još najviše dva puta, u roku od šest (6) mjeseci, nakon čega će Odluka o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26), prestati važiti.

XVIII.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinsko zemljišta, donosi nadležno tijelo na prijedlog Povjerenstva te se ista objavljuje na službenim mrežnim stranicama Grada.

Odluka iz prethodnog stavka ove točke dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor nadležnom tijelu.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, nadležno tijelo može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

XIX.

Po konačnosti odluke o odabiru najpovoljnije ponude, ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku od osam (8) dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak se ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih trideset (30) dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ove točke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ove točke, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

XX.

Ugovorena cijena se plaća u roku trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja ugovora u roku iz prethodnog stavka ove točke, ne plati ugovorenu cijenu, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu građevinskog zemljišta.

XXI.

Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu ili nemogućnosti uknjižbe građevinskog zemljišta;
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

XXI.

Ugovor o kupoprodaji podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

XXI.

Porez na promet nekretnina snosi najpovoljniji ponuditelj.

Najpovoljniji ponuditelj snosi i sve ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja.

XXII.

Otvaranje ponuda je javno.

Obavijest o vremenu i mjestu otvaranja ponuda bit će pravovremeno objavljena na službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Na otvaranju ponuda mogu biti nazočni ponuditelji te njihovi ovlašteni predstavnici uz predočenje valjane punomoći.

XXIII.

Sva eventualna pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se dobiti osobnim dolaskom u Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova na adresi Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, putem telefona 031/ 285 – 307 ili slanjem upita na sljedeću adresu elektronske pošte: miroslava.baksa@valpovo.hr.

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-2-26-48

Valpovo, 20. travnja 2026. godine

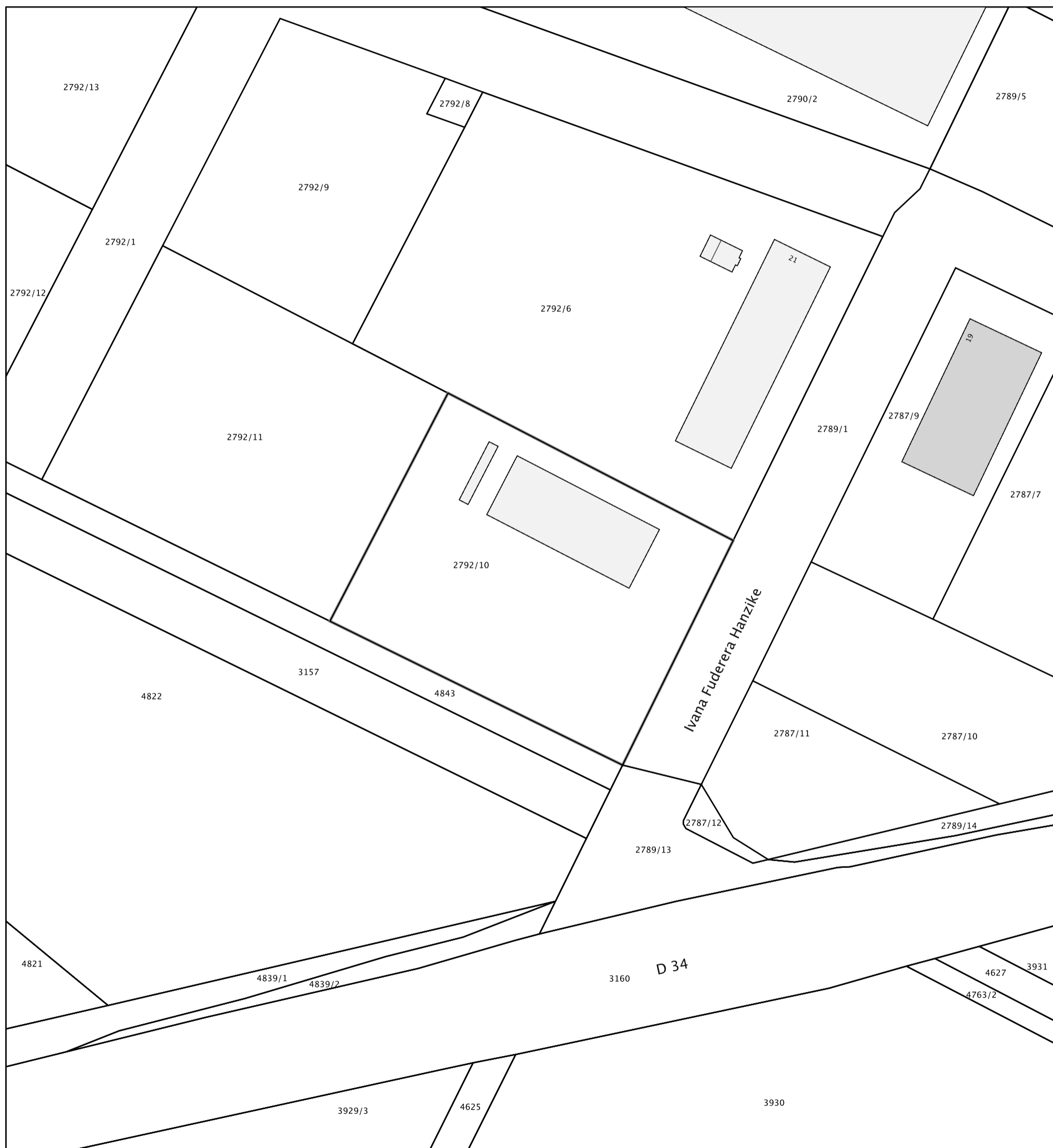




Stanje na dan: 16.04.2026.
OSS evidencijski broj: 1140316/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 3889199668f225a

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Uredsko poslovanje > Predmeti x Grad Valpovo - Javni natječaj za x

valpovo.hr/2026/05/04/javni-natjecaj-za-prodaju-gradevinskog-zemljista-u-vlasnistvu-grada-valpova-opterecenog-pravom-gradenja/

Uredsko poslovanje... Informacijski sustav... Web Sign Digitalni ispiti Grad Valpovo Grad Valpovo Geoportal DGU Zajednički informaci... Sve oznake

GRAD VALPOVO
CITY OF VALPOVO


IZBORNIK

NATJEČAJI I JAVNI POZIVI • OBAVIJESTI

Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja

04. svi 2026.

Naslovna > Javni natječaj za prodaju građevinskog z...



48. JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

POSLEDNJE OBJAVE

Javni poziv za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću u postupku izrade nacrtu Odluke o dopuni Odluke o organizaciji i načinu naplate parkiranja u Gradu Valpovu
29. travnja 2026.

Javni poziv za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću u postupku izrade Nacrta plana upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Valpova za 2026. godinu
28. travnja 2026.

MATDA AI – TURISTIČKI INFORMATOR
– Prvi potpuno prilagođeni turistički ChatBot u Hrvatskoj je implementiran u Valpovu!
29. travnja 2026.

NK Valpovke slavi 100 godina: Mandžukić i Kranjčar za „MI“
27. travnja 2026.

17°C Sunny 11:05 04.05.2026



- 48. JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA
- 48.1. GRAFIČKI PRIKAZ
- 48.2. Obrazac izjave o namjeri korištenja otkladišća i poticaja Grada Valpova
- 48.3. Obrazac izjave o korištenim potporama male vrijednosti
- 48.4. Obrazac izjave o povezanim osobama
- 48.5. Obrazac izjave o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba
- 49. CRADONAČELNIK – Obavijest o objavi Javnog natječaja

POSLEDNJE IZBORNIK

Javni poziv za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću u postupku izrade nacrtu Odluke o dopuni Odluke o organizaciji i načinu naplate parkiranja u Gradu Valpovu

29. travnja 2026.

Javni poziv za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću u postupku izrade Nacrt plana upravljanja Imovinom u vlasništvu Grada Valpova za 2026. godinu

28. travnja 2026.

MATJIA AI – TURISTIČKI INFORMATOR – Prvi potpuno prilagođeni turistički ChatBot u Hrvatskoj je implementiran u Valpovu!

28. travnja 2026.

NK Valpovke slavi 100 godina: Mandžukić i Kranjčar za „MI“

27. travnja 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-2-26-49

Valpovo, 20. travnja 2026. godine

O B A V I J E S T

**O OBJAVI JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**

I.

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 79/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) te Odluke o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26), raspisao je **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

II.

Predmet Javnog natječaja iz prethodne točke ove Obavijesti je prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, kako slijedi u nastavku:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica (k.č.br.)	Zemljišnoknjižni uložak	Oznaka zemljišta	Površina	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (s PDV-om)
I.	Valpovo	2792/10	4056	Ivana Federera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA)	5.243 m ²	149.058,49	186.323,11

III.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova poblize opisanog u prethodnoj točki ove Obavijesti utvrđuje se u iznosu od **149.058,49 EUR (28,43 EUR/m²) uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR** i to na temelju Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, kojeg je izradio stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina mr.sc. Tihomir Štefić, mag.ing.aedif. iz Osijeka, Delnička 2c, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441.

Sukladno odredbama **ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjembenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brožčanom oznakom KLASA: 364-02/25-01/20, URBROJ: 2158-05-25-9, od 23. prosinca 2025. godine.

IV.

Javni natječaj sa grafičkim prikazom građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova iz točke II. ove Obavijesti objavljen je na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i oglasnoj ploči Grada Valpova, na adresi Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Rok za dostavu ponuda je petnaest (15) dana od dana objave ove Obavijesti u dnevnom tisku.

GRADONAČELNIK:
Maško Sutalo, dipl.iur.



ŽUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VJEĆE VALPOVO

Primitano:	19-05-2026
Klasifikacijska oznaka	Org. jedinica
Uredbeni broj	Pr. Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO

n/r: gosp. Matko Šutalo, dipl. iur., Gradonačelnik

JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA
OPTEREĆENOG PRAVOM GRADENJA, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ:
2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO**

n/r: gosp. **Matko Šutalo**, dipl. iur., Gradonačelnik

Belišće, 15. svibnja 2026. godine

Predmet :

- Kupovina građevinskog zemljišta u Zona malog gospodarstva II, Ulica Ivana Fuderera Hanzike, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo
- **Ponuda za kupovinu**

Prema Javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, tvrtka TEO-Belišće d.o.o. daje ponudu za kupovinu navedenog zemljišta:

Ponuditelj:

TEO-Belišće d.o.o.
Radnička 3, 31551 Belišće, Hrvatska
OIB: **40480660548**

Predmet ponude:

Katastarska općina: Valpovo
Katastarska čestica (k.č.br.): **2792/10**
Zemljišnoknjižni uložak: **4056**
Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (Gospodarsko dvorište, zemljišta pod zgradama)
Površina **5.243 m²**

Iznos ponude:

149.058,49 EUR bez PDV-a (186.323,11 EUR s PDV-om)

Iznos uplaćene jamčevine:

Iznos: **14.905,85** EUR

Broj računa: HR6623600001102289334

Naziv banke: Zagrebačka banka d.d.

Svrha kupovine:

Izgradnja proizvodno-montažne hale

Belišće, 15. svibnja 2026. godine

Za TEO-Belišće d.o.o.



Branko Vukobratović, ing. el.

Direktor

 **TEO - Belišće** d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnička 3
IB: 40480660548 



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030122021

OIB:

40480660548

EUID:

HRSR.030122021

TVRTKA:

- 1 TEO-Belišće d.o.o. Tvornica Elektro Opreme za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme u industriji
- 1 TEO-Belišće d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Belišće (Grad Belišće)
Radnička 3

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 4 teo@teo-belisce.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Projektiranje, proizvodnja i montaža elektrotehničke opreme u industriji
- 1 * - Projektiranje i proizvodnja upravljačkih sustava za postrojenja obnovljivih izvora energije
- 1 * - Projektiranje i proizvodnja upravljačkih sustava za upravljanje i nadzor industrijskih procesa
- 1 * - Projektiranje i proizvodnja upravljačkih sustava za tretman otpadnih voda, reciklažu i preradu sekundarnih sirovina
- 1 * - Projektiranje i proizvodnja upravljačkih sustava za preradu i tretman pitke vode
- 1 * - Projektiranje i izrada tehničke dokumentacije za elektro- upravljačke uređaje i elektroenergetska postrojenja
- 1 * - Projektiranje inteligentnih sustava u zgradarstvu
- 1 * - Projektiranje informacijskih i upravljačkih sustava i programa
- 1 * - Projektiranje, montaža i održavanje sustava tehničke zaštite osoba i imovine
- 1 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 1 * - Nadzor nad gradnjom
- 1 * - Proizvodnja upravljačkih programa za vizualizaciju industrijskih i energetske procesa
- 1 * - Proizvodnja električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora energije
- 1 * - Proizvodnja, projektiranje, montaža, popravak i



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * održavanje solarne opreme i solarnih sustava
- 1 * - Proizvodnja, projektiranje, montaža, popravak i održavanje opreme za sustave obnovljivih izvora energije
- 1 * - Proizvodnja električne energije
- 1 * - Proizvodnja, distribucija i opskrba toplinske energije
- 1 * - Proizvodnja biogoriva
- 1 * - Proizvodnja opreme za distribuciju i kontrolu električne energije
- 1 * - Proizvodnja informacijskih elektroničkih displeja i panela
- 1 * - Proizvodnja elektroničkih modula i uređaja
- 1 * - Proizvodnja sustava za upravljanje i automatizaciju u industriji i prometu
- 1 * - Upravljanje i vođenje elektroenergetskih proizvodnih postrojenja
- 1 * - Energetsko certificiranje za jednostavne i složene tehničke sustave u zgradarstvu
- 1 * - Održavanje i servis postrojenja za proizvodnju električne i toplinske energije
- 1 * - Ispitivanje sigurnosti elektrotehničkih instalacija u industriji i zgradarstvu
- 1 * - Izrada analiza isplativosti i projektiranje industrijskih i energetskih sustava
- 1 * - Izrada investicijske i tehnološke dokumentacije
- 1 * - Računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - Proizvodnja, popravak i održavanje opreme za kontrolu industrijskih procesa
- 1 * - Elektrotehnički i informatički inženjering te izrada tehničke i
- 1 * - projektne dokumentacije
- 1 * - Upravljanje projektima i tehničko savjetovanje iz područja elektrotehnike i informatike
- 1 * - Posredovanje u prometu nekretnina i poslovanje nekretninama
- 1 * - Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - Kupnja i prodaja robe i pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- 1 * - Zastupanje stranih tvrtki
- 1 * - Djelatnosti cestovnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom prometu
- 1 * - Prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - Prekrcaj tereta i skladištenje robe

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 BRANKO VUKOBRATOVIĆ, OIB: 67139110737
Belišće, VIJ. JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 66
- 1 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 BRANKO VUKOBRATOVIĆ, OIB: 67139110737



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- Belišće, VIJ. JOSIPA JURJA STROSSMAYERA 66
1 - direktor
1 - zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 540.000,00 kuna / 71.670,32 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju od 2.7.2012.
2 Izjava o izmjeni izjave od 18.7.2013.godine kojom član društva mijenja članke 6. i 7. vezano za odredbe o temeljnom kapitalu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Izjavom o izmjeni izjave od 18.7.2013.godine član društva povećava temeljni kapital sa iznosa od 20.000,00 kuna za iznos od 520.000,00 kuna na iznos od 540.000,00 kuna pretvaranjem rezervi - dijela zadržane dobiti u temeljni kapital.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	23.06.25	2024	01.01.24 - 31.12.24	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-12/2133-2	03.07.2012	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-13/3291-3	29.07.2013	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-16/5385-1	04.07.2016	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-20/9690-2	22.10.2020	Trgovački sud u Osijeku
eu /	27.06.2013	elektronički upis
eu /	17.06.2014	elektronički upis
eu /	19.06.2015	elektronički upis
eu /	21.06.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.04.2018	elektronički upis
eu /	04.06.2019	elektronički upis
eu /	27.06.2020	elektronički upis
eu /	17.08.2021	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	30.06.2022	elektronički upis
eu /	23.06.2023	elektronički upis
eu /	24.06.2024	elektronički upis
eu /	23.06.2025	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg2,L=ZAGREB,2.5.4.97=HR72910430276,C=HR,O=MINI
STARSTVO PRAVOSUĐA UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Broj zapisa: 00SJo-FZFS0-mAaxB-57QgL-p3HfC
Kontrolni broj: gePnP-7guP5-VAVNF-KRerU

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa
i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Okoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

**PODACI O SOLVENTNOSTI (OBRAZAC SOL-2) NA DAN 13.05.2026.**

OIB:

40480660548

Naziv poslovnog subjekta:

TEO-BELIŠĆE D.O.O. TVORNICA ELEKTRO OPREME ZA PROJEKTIRANJE, PROIZVODNJU I MONTAŽU
ELEKTROTEHNIČKE OPREME U INDUSTRIJI

Matični broj:

02892065

Sjedište:

RADNIČKA 3, BELIŠĆE

Transakcijski računi:

HR6623600001102289334 otvoren 10.07.2012.

HR1523600001501931028 otvoren 06.09.2016.

1	Saldo računa u valuti EUR ¹	1.246.992,22 EUR
2	Saldo računa u stranim valutama (iskazan u valuti EUR) ²	25,92 EUR
3	Ukupni priljev iskazan u nacionalnoj valuti u proteklih 180 dana ²	5.959.866,33 EUR
4	Prosječno stanje sredstava u nacionalnoj valuti u proteklih 180 dana	1.402.099,94 EUR
5	Iznos odobrenog okvirnog kredita	0,00 EUR
6	OIB blokiran (Da/Ne)	NE
7	Broj dana neprekidne blokade ³	0
8	Broj dane blokade u posljednjih šest (6) mjeseci ³	0
9	Iznos evidentiranih nepodmirenih obveza ³	0,00 EUR

U Zagrebu, 14.05.2026. 13:48:17

Ovaj dokument sačinjen je i dostavljen elektroničkim putem i čuva se u Banci. Vjerodostojnost ispisa ovog dokumenta na papiru svojim potpisom potvrđuje ovlaštena osoba Banke.

This document is signed with the electronic signature of
Zagrebačka banka d.d. 14.05.2026. 13:48:17

¹ Izuzev stanja na računima izuzetima od ovrhe zakonom i računima za specifične poslovne namjene

² Izuzev priljeva na transakcijske račune izuzete od ovrhe zakonom i račune za specifične poslovne namjene te prometa između računa istog poslovnog subjekta u Zagrebačkoj banci d.d.

³ Podaci o danima blokade i iznosu evidentiranih nepodmirenih obveza iskazani temeljem podataka o iznosu blokade i danima insolventnosti dobivenih od Financijske agencije

Potvrda o provedenom nalogu za plaćanje

Confirmation on Executed Payment Order

PLATITELJ/PAYER

Naziv platitelja: TEO-BELIŠĆE D.O.O.

Payer's name:

Adresa platitelja: RADNIČKA 3, BELIŠĆE, HRVATSKA

Payer's address:

IBAN platitelja: HR6623600001102289334

Payer's IBAN:

Broj modela i poziv na broj platitelja: HR99

Model and payer's reference number:

Stvarni dužnik:

Ultimate debtor:

PRIMATELJ/PAYEE

Naziv primatelja plaćanja: GRAD VALPOVO

Payee's name:

Adresa primatelja plaćanja: MATIJE GUPCA 32, VALPOVO, HRVATSKA

Payee's address:

IBAN primatelja plaćanja: HR6623400091847100007

Payee's IBAN:

Naziv banke primatelja plaćanja: PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.

Payee's bank name:

Broj modela i poziv na broj primatelja plaćanja: HR68 - 7242-40480660548

Model and payee's reference number:

Krajnji korisnik:

Ultimate creditor:

PODACI O NALOGU ZA PLAĆANJE/PAYMENT ORDER INFORMATION

Iznos i valuta plaćanja: 14.905,85 EUR

Payment amount and currency:

Način izvršenja: INSTANT

Type of execution:

Šifra namjene:

Purpose code:

Referenca: I180261350153930

Reference:

UETR referenca:

UETR reference:

Datum i vrijeme zaprimanja naloga: 15.05.2026. 10:50:59

Date and time of payment order receipt:

Datum i vrijeme izvršenja naloga: 15.05.2026. 10:51:00

Date and time of payment order execution:

Datum i vrijeme izdavanja potvrde: 15.05.2026. 10:51:14

Date and time of confirmation issuance:

Opis plaćanja: Jamčevina za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja.

Remittance information:

Ova Potvrda dokaz je platitelju da je Zagrebačka banka d.d. izvršila nalog platitelja u skladu s prikazanim elementima naloga za plaćanje, odobrivši račun primatelja plaćanja otvoren u Zagrebačkoj banci d.d. Za dodatne informacije obratite nam se pozivom na telefon 01 3773 333 ili e-mailom na adresu: zaba@unicreditgroup.zaba.hr

This Confirmation serves as the proof to the payer that Zagrebačka banka d.d. executed the payer's payment order in accordance with displayed elements of the payment order, by crediting the payee's account opened with Zagrebačka banka d.d. For further information please contact us at phone 01 3773 333 or by e-mail to: zaba@unicreditgroup.zaba.hr

Ovaj PDF dokument ovjeren je elektroničkim potpisom
Zagrebačke banke d.d. 15.05.2026., 10:51:14



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
Služba za financije i proračun**

KLASA: 402-01/26-01/13

URBROJ: 2158-7-07-26-26

Valpovo, 14. svibnja 2026. godine

Potvrda o nepostojanju duga

Potvrđujemo da tvrtka TEO - BELIŠĆE D.O.O., OIB: 40480660548, Radnička 3, 31 551 Belišće na dan 14. svibnja 2026. godine nema dugovanja prema proračunu Grada Valpova po bilo kojoj osnovi.



Pročelnica Službe za financije i proračun:
Višnja Mihaljević, mag. oec.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED OSIJEK
ISPOSTAVA VALPOVO

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/26-10/1081
URBROJ: 513-07-14-04-26-2

VALPOVO, ULICA KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV/1, 15. svibnja 2026.

Temeljem članka 11. točke 8. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16, 98/19, 155/23 i 152/24), članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 47/09 i 110/21) i članka 4. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22, 152/24 i 151/25), na zahtjev stranke izdaje se

POTVRDA

kojom se potvrđuje da

TEO-BELIŠĆE D.O.O.

(Ime i prezime ili naziv)

Radnička 3, 31551 Belišće, Belišće

(Adresa)



40480660548

(OIB)

na dan 15.05.2026., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu prijave na javni poziv.

Sukladno Napomeni u Tar. br. 4. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.

 REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	15.05.2026. 07:42:15
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=18683136487.275.37, CN=MINISTARSTVO FINANCIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	D483DBA80008
	Kontrolni broj:	4918
	Na internet adresi https://porezna.gov.hr/dokumenti/provjera.html možete provjeriti točnost podataka navedenih u ovom elektroničkom zapisu. Upisivanjem broja zapisa i kontrolnog broja ili skeniranjem QR koda, sustav će pokazati izvornik ove isprave. Ukoliko je ova isprava identična prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, potvrđuje točnost isprave i stanja podataka u trenutku izrade isprave.	

Izjava ponuditelja

Prema Javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, tvrtka TEO-Belišće d.o.o. potvrđuje da ćemo u slučaju da naša ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaju na vlastiti trošak te da ćemo u cijelosti prihvatiti uvjete javnog natječaja.

Belišće, 15. svibnja 2026. godine

Za TEO-Belišće d.o.o.



Branko Vukobratović, ing. el.
Direktor

 **TEO - Belišće** d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnička 3
OIB: 40480660548 



REPUBLIKA HRVATSKA

Osječko-baranjska županija

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša**

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098

URBROJ: 2158-16/10-25-0008

Valpovo, 09.06.2025.

Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, OIB 10383308860, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, RADNIČKA 3, OIB 40480660548 po opunomoćeniku INES CEROVEČKI, HR-31551 Belišće, ULICA ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 11C, OIB 93374809799, izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- izgrađenu zgradu proizvodne namjene, 2.b skupine, Hala za montažu elektrotehničke opreme
- izgrađenu zgradu proizvodne namjene, 2.b skupine, Nadstrešnica za bicikle

na postojećoj građevnoj čestici 2792/10 k.o. Valpovo (Valpovo, Ulica Ivana Fuderera Hanzike bb), za koju je izdan izvršan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0013, od 24.07.2024. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, pravomoćna dana 26.07.2024. godine (Izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA:UP/I-361-03/25-01/000268, URBROJ: 2158-16/10-25-0007, od 17.04.2025. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, pravomoćna dana 18.04.2025. godine)

OBRAZLOŽENJE

Investitor TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, RADNIČKA 3, OIB 40480660548 po opunomoćeniku INES CEROVEČKI, HR-31551 Belišće, ULICA ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 11C, OIB 93374809799, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 19.05.2025. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu prilježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru



pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 187,78 eura na račun broj HR3423900011800014000 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 6,64 eura.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO
Denis Humer, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - TEO-Belišće d.o.o.
HR-31551 Belišće, RADNIČKA 3
 - INES CEROVEČKI - opunomoćenik
HR-31551 Belišće, ULICA ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 11C
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Osijek, Odjel za katastar nekretnina Valpovo
HR-31550 Valpovo, Kralja P. Krešimira IV 1

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Valpovo
HR-31550 Valpovo, Matije Gupca 32





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvorika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i isto vrijetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DENIS HUMER

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 09.06.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098
URBROJ: 2158-16/10-25-0011
Valpovo, 09.06.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 09.06.2025. godine izdano rješenje (Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0008 od 09.06.2025. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO
Denis Humer, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - TEO-Belišće d.o.o.
HR-31551 Belišće, RADNIČKA 3
 - INES CEROVEČKI - opunomoćenik
HR-31551 Belišće, ULICA ANTUNA GUSTAVA MATOŠA 11C





Elektronički potpis

sudbino uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, veljana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DENIS HUMER

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 09.06.2025.

Izjava o izvršenju Poslovnog plana

Prema poslovnom planu koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja (pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16), potvrđujemo da smo na čestici k.č.br. 2792/10 izgradili proizvodno-montažnu halu površine 690 m² (17x40 m) za proizvodnju elektrotehničke opreme.

S obzirom da u gradovima Valpovu i Belišću imamo dvije proizvodno-montažne hale u kojima proizvodimo upravljačke i energetske elektro-ormare za razne industrije (automobilsku, prehrambenu, prerađivačku, itd.) bio nam je potreban dodatan prostor u kojem ćemo raditi kabelaške-konektore (engl. *cable-connectors, wire-harness*). Radi se o elektrotehničkim komponentama koje se pripremaju za ugradnju u gotove sklopove (strojeve, elektro-ormare) u neovisnom proizvodnom procesu. Tipični kabelaški-konektori koje radimo su duljine nekoliko desetaka metara, izrađeni od više-žilnih kabela.

S obzirom da smo u postojećim proizvodnim halama ograničeni prostorom za ovakve kabaste sklopove, bio nam je potreban novi prostor u kojem bi montirali i ispitivali sklopove te organizirali nabavku materijala i otpremu gotovih proizvoda.

Proizvodni proces je radno intenzivan i zapošljava elektro-montažere i elektrotehničare, a u fazi ispitivanje inženjere elektrotehnike. Proizvodni proces elektromontaže je u potpunosti ekološki prihvatljiv sa niskom razinom buke.

U sklopu ove poslovne aktivnosti planirano je zaposliti 6 novih djelatnika (4 djelatnika elektrotehničke struke i 2 pomoćna djelatnika).

Proizvodni proces u novoj hali ima kontinuirani tijek kroz čitavu godinu, a sastoji se od 4 tehnološke cjeline: Mehanička predmontaža, Priprema (konfekcioniranje) kabela, Montaža elektrotehničkih elemenata, Ispitivanje, pakiranje i otprema.

Belišće, 15.5.2026.

Za TEO-Belišće d.o.o.



Branko Vukobratović, ing. el.

Direktor



TEO - Belišće d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnička 3
OIB: 40480660548 

IZJAVA

O NAMJERI KORIŠTENJA OLAKŠICA I POTICAJA GRADA VALPOVA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE (MJERA 1.)

NAZIV PONUDITELJA	TEO-Belišće d.o.o.
ADRESA PONUDITELJA	31551 Belišće, Radnička 3
OIB PONUDITELJA	40480660548
IME I PREZIME ODGOVORNE OSOBE	BRANKO VUKOBRATOVIĆ

Nastavno na objavljeni **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine, ovim putem izjavljujem želim/o koristiti olakšice i poticaje Grada Valpova koji se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) i to na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta nakon provedenog postupka javnog natječaja umanjí u sljedećim situacijama (potrebno zaokružiti odgovarajuću tvrdnju):

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.

Navedeni poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), su DE MINIMIS POTPORE (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Valpovo, 15.05.2026. godine

Potpis i pečat ponuditelja

TEO - Belišće d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnička 3
OIB: 40480660548



IZJAVA

O KORIŠTENIM POTPORAMA MALE VRIJEDNOSTI

Temeljem 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.), maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 300.000 EUR.

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 njegova 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 odnosu od odnosa navedenih u prethodnom stavku preko jednog ili više drugih poduzeća također se smatraju jednim poduzetnikom.

Naziv Podnositelja prijave	TEO-Belišće d.o.o.				
OIB Podnositelja prijave	40480660548				
Adresa Podnositelja prijave	31551 Belišće, Radnička 3				
U 2024. godini:	Nazivi državnih tijela ili pravnih osoba koje su odobrile potpore malih vrijednosti:	Namijene ili projekti za koje su odobrene potpore:	Datumi dodjele potpora:	Iznosi potpora u kunama	Dodijeljene potpore smo opravdali i namjenski iskoristili (DA/NE)
1.					

	2.				
	3.				
U 2025. godini:	1.				
	2.				
	3.				
U 2026. godini:	1. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA	ZAKON O POTICANJU ULAGANJA	30.04.2026.	58.351,80	DA
	2. GRAD VALPOVO	KOMUNALNI DOPRINOS	26.3.2026	45.103,35	DA
	3.				
Iznos ukupno primljenih potpora u EUR: 101.455,15					

Pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti, točni i potpuni.

Mjesto i datum


Valpovo, 15.5.2026.



Vlasnik/osoba ovlaštena za zastupanje

BRANKO VUKOBRATOVIĆ

(ime i prezime)


(potpis)

I Z J A V A
O POVEZANIM OSOBAMA

Ja, BRANKO VUKOBRATOVIĆ, OIB 67139110737,
(ime i prezime)

iz VIJENAC J.J.STROSSMAYERA 66, BELIŠĆE, kao
(puna adresa)

odgovorna osoba /vlasnik poslovnog subjekta TEO-Belišće d.o.o. Tvornica Elektro Opreme za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme u industriji
(puni naziv)

OIB 40480660548 sa sjedištem u Belišće, Radnička 3

(puna adresa)

izjavljujem da poslovni subjekt (zaokružiti jednu od ponuđenih tvrdnji)

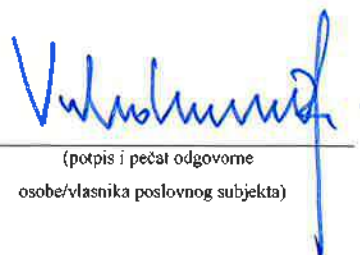
- a) nije povezan s drugim poslovnim subjektima na način da se temeljem članka 2. stavka 2. Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“ L 2023/2831, 15.12.2023.; u daljnjem tekstu: Uredba Komisije (EU) br. 2023/2831.), tako povezana poduzeća smatraju „jednim poduzetnikom“
- b) je povezan s sljedećim poslovnim subjektima (navesti naziv, OIB te sjedište poslovnog subjekta) način da se temeljem članka 2. stavka 2. Uredbe o potporama male vrijednosti tako povezana poduzeća smatraju „jednim poduzetnikom“:

1. TEO-Mont d.o.o; 40154784259

2. TEO-Ing d.o.o.; 86118594424

3. _____

BELIŠĆE, 15.5.2026.g.
(mjesto i datum)


(potpis i pečat odgovorne osobe/vlasnika poslovnog subjekta)

Pojašnjenje:

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 njegova 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 odnosu od odnosa navedenih u prethodnom stavku preko jednog ili više drugih poduzeća također se smatraju jednim poduzetnikom.

IZJAVA
O KORIŠTENIM POTPORAMA MALE VRIJEDNOSTI POVEZANIH OSOBA

Temeljem 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.), maksimalan iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 300.000 EUR.

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 njegova 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 odnosu od odnosa navedenih u prethodnom stavku preko jednog ili više drugih poduzeća također se smatraju jednim poduzetnikom.

Naziv prijavitelja	TEO-Belišće d.o.o.
Adresa prijavitelja	31551 Belišće, Radnička 3
OIB	40480660548

Pregled korištenih potpora male vrijednosti

Godina	Naziv gospodarskog subjekta povezane osobe s prijaviteljem	OIB gospodarskog subjekta povezane osobe s prijaviteljem	Nazivi državnih tijela ili pravnih osoba koje su odobrile potpore malih vrijednosti	Namjene ili projekti za koje su odobrene potpore	Iznosi potpora (kn)	Datumi dodjele potpora	Dodijeljene potpore smo opravdali i namjenski iskoristili (DA/NE)
2024.	TEO-Ing d.o.o.	86118594424					

	TEO-Mont d.o.o	40154784259						
	TEO-Ing d.o.o.	86118594424						
2025.	TEO-Mont d.o.o	40154784259						
	TEO-Ing d.o.o.	86118594424						
2026.	TEO-Mont d.o.o	40154784259						
Ukupno primljenih potpora (u EUR)							2024.-2026.	

Pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj Izjavi istiniti, točni i potpuni.

Mjesto i datum

Valpovo, 15.5.2026.



Za prijavitelja

Branko Vukobratović

(ime i prezime)

Branko Vukobratović

(potpis)

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO

n/r: gosp. **Matko Šutalo**, dipl. iur., Gradonačelnik

Belišće, 15. svibnja 2026. godine

Predmet : - Kupovina građevinskog zemljišta u Zona malog gospodarstva II,
 Ulica Ivana Fuderera Hanzike, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo
 - **Zamolba za umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75%**

Poštovani gosp. gradonačelnice Šutalo

Vezano za našu namjeru za kupovinu građevinskog zemljišta u zoni malog gospodarstva 2. Ulica Ivana Fuderera Hanzike, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo (uz našu česticu k.č.br. 2792/6), ukupne površine 5.241,00 m² i za našu namjeru korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova koju smo Vam poslali 17. srpnja 2025.

U navedenoj izjavi (Prilog 1), izjavili smo namjeru kupovine zemljišta, a sve prema Ugovoru o osnivanju prava građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16 (u daljnjem tekstu: Ugovor o osnivanju prava građenja), a koji je solemniziran od strane javnog bilježnika na dan 21. kolovoza 2023. godine.

Također, izjavili smo namjeru korištenja olakšica sukladno odredbama važeće Odluke o davanju poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 06/14 i 3.a/17), prema članku 6, kako slijedi:

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.

- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishoda pravomoćna uporabna dozvola

Prema navedenim uvjetima, TEO-Belišće d.o.o. ima pravo na umanjeње cijene građevinskog zemljišta za 50%, jer smo sagradili objekt proizvodne namjene prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishoda pravomoćna uporabna dozvola. I na tome smo Vama, Gradskom Vijeću i Gradu Valpovu iznimno zahvalni.

Kao što Vam je poznate, u trenutku potpisivanja Ugovora zemljište je bilo opterećeno postavljenom metalnom konstrukcijom koja je bila u vlasništvu treće osobe, o čemu smo Vas redovito obavještavali i za što Grad ne snosi nikakvu odgovornost.

Nakon nekoliko službenih dopisa i slanja Prijedloga za osiguranje dokaza Trgovačkom sudu u Osijeku (Prilog 2), metalna konstrukcija je uklonjena 20. ožujka 2024 godine i mi smo od tada mogli početi koristiti svoje pravo građenja (Prilog 3).

Od tog trenutka, mi smo započeli pravne postupe promjene investitora i poništavanja postojeće građevinske dozvole kojom je zemljište bilo opterećeno. Nakon završetka tih radnji, započeli smo projektiranje i proces ishoda građevinske dozvole za novu zgradu proizvodne namjene, na što smo se i obavezali Ugovorom s Gradom Valpovom.

Pravomoćnu građevinsku dozvolu smo ishodili 24. srpnja 2024. godine (Prilog 4), a Uporabnu dozvolu za objekt proizvodne namjene smo ishodili 9. lipnja 2025 (Prilog 5).

S obzirom na izvanredne okolnosti koje su vrijedile za ove česticu u trenutku sklapanja Ugovora, odnosno nemogućnost korištenja našeg prava građenja sve do uklanjanja metalno konstrukcije, molimo da se iznimno u ovom slučaju, kao gospodarskom subjektu koji djeluje na području Grada Valpova te ima namjeru i dalje ulagati na to područje, **odobri zamolba da nam se za početak roka građenja, umjesto dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, odobri datum izdavanja građevinske dozvole, odnosno 24. srpnja 2024.**

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo Vam sljedeću dokumentaciju:

1. Prijedlog za osiguranje dokaza
2. Obavijest o uklanjanju metalne konstrukcije
3. Pravomoćna građevinska dozvola
4. Pravomoćna uporabna dozvola

Za sva pitanja ili detaljnija objašnjenja stojimo Vam na raspolaganju uz napomenu da ste uvijek dobrodošli u naše pogone u Belišću i Valpovu, a rado bi došli do Vas na dogovor.

Lijep pozdrav s osobitim poštovanjem.

Branko Vukobratović

Belišće, 15. svibnja 2026.

Za TEO-Belišće d.o.o.

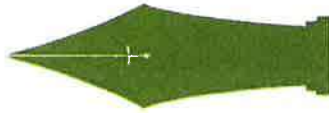


Branko Vukobratović, ing. el.

Direktor



TEO - Belišće d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR · 31551 BELIŠĆE · Radnička 3
OIB: 40480660548 



IVANA MANDIĆ I MIRELA DŽOJA PETRLIĆ

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

TRGOVAČKI SUDU U OSIJEKU

Izvanparnična stvar!

Predlagatelj osiguranja: **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**, Radnička 3, Belišće, OIB: 40480660548, zastupan po punomoćnici Mireli Džoja Petrlić, odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrlić iz Osijeka, K. A. Stepinca 7

Protivnik osiguranja: **FINISH-TRADE d.o.o.**, Josipa Kozarca 56, Valpovo, OIB: 09185182770, zastupan po direktoru Denis Đuranić, OIB: 57329179363

radi: osiguranja dokaza

-punomoć

PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE DOKAZA

I./ Nadležnost naslovnog suda utvrđena je sukladno odredbi čl. 21. Zakona o sudovima (NN 28/13, 35/15, 82/15, 82/16, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22, 16/23, 155/23) te članka 34.b. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 47/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25713, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23).

II./ Predlagatelj osiguranja temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Valpova, KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-13 od 23. lipnja 2023. godine, odabran je kao najpovoljniji ponuditelj za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu grada Valpova, upisanom u zk.ul. 4056, k.o. Valpovo, kč.br. 2792/10, oznaka zemljišta Oranica Kraljevci, površine 5.241 m².

Temeljem navedene Odluke Gradonačelnika Grada Valpova, sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja između Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31550 Valpovo, OIB: 84382730327, kao osnivača prava građenja i TEO-Belišće d.o.o., kao nositelja prava građenja. Temeljem

•Zajednički odvjetnički ured Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrlić. •Osijek, 31 000• Kardinala Alojzija Stepinca 7•OIB:76244463930•
•tel.: +385 31 658 929•mob.: +385 99 2143 042•mob.: +385 91 2017 880•
•IBAN:HR9224020061140199325•Erste&Steiermarkische bank•
•IBAN: HR3624020061140314599• Erste&Steiermarkische bank•
•E-mail: besicivana@gmail.com•e-mail:mirela.dzoja.petrlic@gmail.com•

Ugovora osniva se pravo građenja na teret predmetne nekretnine, s ciljem građenja proizvodnih objekata za obavljanje poslovnih djelatnosti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom Grada Valpova. Svrha osnivanja prava građenja je izgradnja proizvodnog pogona te se pravo građenja osniva na rok od dvije godine.

Temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja upisano je pravo građenja u zemljišne knjige temeljem Rješenja Općinskog suda u Osijeku, Stalne službe u Valpovu, Zemljišnoknjižnog odjela u Valpovu, od 25. kolovoza 2023. godine.

DOKAZ: - Odluka Gradonačelnika Grada Valpova, KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-13 od 23. lipnja 2023. godine
- Ugovor o osnivanju prava građenja, klasa: 944-03/22-01/5, urbroj: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. g.
- zk izvadak

III./ Iz čl. 1. st.2. spomenutog Ugovora o osnivanju prava građenja razvidno je da je predmetno građevinsko zemljište upisano u zk.ul. 4056, k.o. Valpovo, kč.br. 2792/10, oznaka zemljišta Oranica Kraljevci, površine 5.241 m², opterećeno postavljenom metalnom konstrukcijom koja je u vlasništvu treće osobe, ovdje protivnika osiguranja.

Predlagatelj osiguranja je temeljem sklopljenog Ugovora o osnivanju prava građenja s Gradom Valpovom obavezan ugovornim rokovima u kojima mora poduzeti potrebne aktivnosti za izgradnju proizvodnog pogona i privođenja gradskog zemljišta njegovoj namjeni, međutim, za navedene aktivnosti potrebno je s predmetnog gradskog zemljišta ukloniti prisutnu metalnu konstrukciju koja je u vlasništvu protivnika osiguranja.

U skladu s navedenim, predlagatelj osiguranja se putem više pismenih dopisa obratio protivniku osiguranja FINISH-TRADE d.o.o., sa zamolbama za uklanjanje navedene konstrukcije u primjerenom roku. Dana 4. 9. 2023. godine predlagatelj osiguranja poslao je prvu zamolbu protivniku osiguranja za uklanjanje metalne konstrukcije, na što je protivnik osiguranja odgovorio dopisom od 17.09.2023. godine u kojemu navodi da će demontirati „halu“ tek kada se javi ozbiljan kupac, budući je istu stavio na prodaju. Dana 02.10.2023. godine predlagatelj osiguranja je dopisom protivniku osiguranja predložio rok do 31.12.2023. godine za uklanjanje metalne konstrukcije s čestice kč.br.2792/10 u k.o. Valpovo. Protivnik osiguranja se navedeni dopis oglušio te je predlagatelj osiguranja putem punomoćnika uputio posljednji dopis od 16.02.2024. godine u kojemu poziva protivnika osiguranja da u roku od 15 dana od primitka dopisa ukloni navedenu metalnu konstrukciju, o kojemu dopisu je protivnik osiguranja obaviješten, ali nije podigao pošiljku.

DOKAZ: - dopis TEO-Belišće d.o.o. od 04.09.2023.g.
- dopis Finish-Trade d.o.o. od 17.09.2023.g.
- dopis TEO-Belišće d.o.o. od 02.10.2023.g.
- dopis TEO-Belišće d.o.o. od 16.02.2024.g. s potvrdom primitka, povratnicom i omotnicom

III./ Obzirom se metalna konstrukcija koja je u vlasništvu protivnika osiguranja nalazi na zemljištu na kč.br. 2792/10 u k.o. Valpovo, koja čestica je u posjedu predlagatelja osiguranja na kojoj čestici predlagatelj osiguranja ima pravo građenja te mora započeti s aktivnostima za izgradnju proizvodnog pogona, a protivnik osiguranja se oglašio na zamolbe za uklanjanjem navedene metalne konstrukcije, predlagatelj osiguranja će biti prisiljen ukloniti metalnu konstrukciju kako bi se mogao početi koristiti nekretninom na zemljištu kč.br. 2792/10 u k.o. Valpovo te započeti građenje proizvodnog pogona.

U skladu s navedenim, predlagatelj osiguranja smatra nužnim i hitnim prije započinjanja radova uklanjanja metalne konstrukcije provesti postupak osiguranja dokaza uvidom u trenutno stanje na zemljištu na kč.br. 2792/10 u k.o. Valpovo, kako bi se utvrdio točan izgled metalne konstrukcije, količine i dimenzije navedene konstrukcije, a sve obzirom da postoji bojazan da bi protivnik osiguranja nakon uklanjanja metalne konstrukcije od strane predlagatelja osiguranja neosnovano potraživao trošak ili naknadu štete od predlagatelja osigurana.

IV./ Slijedom navedenog, predlagatelj osiguranja predlaže gore naslovljenom sudu da provede postupak osiguranja dokaza **opisom** točnog izgleda i stanja metalne konstrukcije, količine i dimenzije navedene konstrukcije, na način da se zakaže **uvidaj** na zemljištu na kč.br. 2792/10 u k.o. Valpovo, Oranica Kraljevci uz prisutnost stranaka te da se:

- osiguranje dokaza provede vještačenjem po vještaku građevinske struke Denisa Škugora, s liste stalnih sudskih vještaka Županijskog suda u Osijeku.

U Osijeku, 05. ožujka 2024. godine

Predlagatelj osiguranja po pun.



 **TEO - Belišće** d.o.o.
TVORNICA ELEKTRO OPREME
HR - 31551 BELIŠĆE - Radnički 3
OIB: 40480660548 

From: Mirela Džoja Petrić <mirela.dzoja.petrlic@gmail.com>
Sent: 22. ožujka 2024. 13:10
To: Denis Duranic
Cc: Filip Belic; Branko Vukobratović
Subject: Re: Uklanjanje metalne konstrukcije

Poštovani,

potvrđujem primitak Vašeg e-maila, te mi je od strane moje stranke potvrđeno da je metalna konstrukcija uklonjena.

Što se nas tiče, nije potrebna nikakva dodatna dokumentacija.

Ukoliko smatrate potrebnim, može se sačiniti zapisnik u kojem bi se konstatiralo da je metalna konstrukcija uklonjena a koji zapisnik bi potpisale obje strane.

Srdačan pozdrav!

Mirela Džoja Petrić, odvjetnica

Zajednički odvjetnički ured
Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrić
Osijek, Kardinala A. Stepinca 7

Tel : 031/ 658 929
Mob : 091/20 17 880
E-mail : mirela.dzoja.petrlic@gmail.com

Ovaj odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupaju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili se od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade. Vaše osobne podatke prikupljamo, obrađujemo i čuvamo u skladu sa zahtjevima Opće uredbe o zaštiti podataka. Više informacija o našoj obradi vaših podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka koju možete dobiti u odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev. U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovora u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.

pet, 22. ožu 2024. u 10:35 Denis Duranic <vip.valpovo@gmail.com> napisao je:

Poštovani

Želim potvrditi da je konstrukcija koja je bila postavljena uklonjena i maknuta s lokacije dana 20.03.2024. godine. Molim vas da potvrdite primitak ove obavijesti te mi javite ako postoji bilo kakva daljnja procedura ili dokumentacija koju trebam dostaviti.

S poštovanjem,

Lp
Denis Đuranić
Finish Trade d.o.o.
Valpovo 31550

12.03.2024., u 14:50, korisnik Mirela Džoja Petrić <mirela.dzoja.petrlic@gmail.com> je napisao:

Poštovani,

potvrđujemo termin sastanka.
Nadamo se da će na zadovoljstvo svih strana riješiti predmetna situacija.

Srdačan pozdrav!

Mirela Džoja Petrić, odvjetnica

Zajednički odvjetnički ured
Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrić
Osijek, Kardinala A. Stepinca 7

Tel : 031/ 658 929
Mob : 091/20 17 880
E-mail : mirela.dzoja.petrlic@gmail.com

Ovaj odvjetnički ured obrađuje osobne podatke o strankama i trećim osobama sa svrhom izvršenja ugovora o zastupaju ili pružanja drugog oblika pravne pomoći. Također obrađujemo i osobne podatke o trećim osobama s kojima komuniciramo po bilo kojoj osnovi. Ako nam se obratite putem elektroničke pošte ili se od nas primili poruku elektroničke pošte vaši osobni podaci iz takve poruke su predmet naše obrade. Vaše osobne podatke prikupljamo, obrađujemo i čuvamo u skladu sa zahtjevima Opće uredbe o zaštiti podataka. Više informacija o našoj obradi vaših podataka možete naći u našoj Obavijesti o obradi osobnih podataka koju možete dobiti u odvjetničkom uredu ili ćemo vam ju dostaviti na vaš zahtjev. U slučaju bilo kakvog pitanja ili prigovora u vezi s obradom vaših osobnih podataka možete nas kontaktirati.

uto, 12. ožu 2024. u 14:44 Denis Duranic <vip.valpovo@gmail.com> napisao je:

Poštovani,

Hvala vam na brzom odgovoru i dodatnim informacijama. Potpuno razumijemo vaš zahtjev i obavezujemo se da ćemo vas obavijestiti o danu i satu planiranog započinjanja radova na uklanjanju metalne konstrukcije s naše strane.

Predloženi termin za sastanak sutra, 13.03.2024. u 10:30 sati, u prostorijama TEO-Belišće d.o.o., Pogon Valpovo, odgovara nam. Bit će nam zadovoljstvo prisustvovati sastanku i dogovoriti detalje vezane uz termin, način i tehniku uklanjanja metalne konstrukcije.

U slučaju da se predloženi termin ne poklapa s vašim rasporedom, molimo vas da nas obavijestite o alternativnom terminu koji vama odgovara.

Radujemo se konstruktivnom sastanku i zajedničkom rješavanju ove situacije.

Srdačan pozdrav,

Lp
Denis Đuranić
Finish Trade d.o.o.
Valpovo 31550
OIB:09185182770
Vip:+385 91 150-0000

12.03.2024., u 14:15, korisnik Mirela Džoja Petrlić
<mirela.dzoja.petrlic@gmail.com> je napisao:

Poštovani,

zahvaljujemo na iskazanu spremnost na uklanjanje metalne konstrukcije. Ovim putem još jednom napominjemo da u cijelosti ostajemo kod dopisa od 15. veljače 2024. te da ste nas prije bilo kakvog započinjanja radova uklanjanja metalne konstrukcije s Vaše strane sa zemljišta k.č.br.2792/10, u k.o. Valpovo, dužni obavezno prethodno obavijestiti o danu i satu planiranog započinjanja s radovima uklanjanja navedene konstrukcije, kako bi kao nosioci prava građenja na navedenom zemljištu nadzirali izvođenje radova na uklanjanju, radi izbjegavanja nastanka eventualne štete.

Ujedno, predlažemo da se sutra 13.03.2024. (srijeda) u 10,30 sati, održi sastanak radi prethodnog dogovora u prostorijama TEO-Belišće d.o.o., Pogon Valpovo na adresi u Valpovu, Ivana Fuderera Hanzike 21, radi dogovora oko termina, te načina i tehnike uklanjanja metalne konstrukcije.

Molim Vas da nas obavijestite odgovara li Vam predloženi termin za sastanak, te da nas u slučaju da Vam ne odgovara sastanak u navedenom terminu, obavijestite o terminu koji bi Vama odgovarao.

Srdačan pozdrav!



REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472

URBROJ: 2158-16/10-24-0013

Valpovo, 24.07.2024.

Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, OIB 10383308860, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, Radnička 3, OIB 40480660548, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, Radnička 3, OIB 40480660548:

- građenje zgrade proizvodne namjene (industrija), 2.b skupine, hala za montažu elektrotehničke opreme

na postojećoj građevnoj čestici 2792/10 k.o. Valpovo (Valpovo, Ivana Fuderera Hanzike),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 10/24-GP, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ines Cerovečki, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2002, a sadržava:

MAPA 1

građevinski projekt - projekt vodoopskrbe i odvodnje, manipulative površine te racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade, oznake 10/24-GP-G od 06.2024. godine

- projektant: Ines Cerovečki, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2002
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Ines Cerovečki, HR-31551 Belišće, Petra Zrinskog 10, OIB 93374809799

MAPA 2

arhitektonski projekt, oznake 10/24-GP-G od 06.2024. godine

- projektant: Branko Prišč, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 1471
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Ines Cerovečki, dipl.ing.građ., HR-31551 Belišće, Petra Zrinskog 10, OIB 93374809799

MAPA 3

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 10/24-GP-K od 06.2024. godine

- projektant: Ines Cerovečki, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2002
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera građevinarstva Ines Cerovečki, dipl.ing.građ., HR-31551 Belišće, Petra Zrinskog 10, OIB 93374809799



MAPA 4

elektrotehnički projekt - projekt elektrotehničkih instalacija, oznake 5-24-174 od 06.2024. godine

- projektant: Josip Heđi, ing.el., broj ovlaštenja E 855
- projektantski ured: TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, Radnička 3, OIB 40480660548

MAPA 5

strojarski projekt - projekt instalacija plina, grijanja, hlađenja i hidrantske mreže, oznake 03624 od 06.2024. godine

- projektant: Nenad Dandić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1626
- projektantski ured: ALFA & OMEGA d.o.o., HR-31551 Belišće, Ulica bana Josipa Jelačića 41, OIB 60271385112.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Važenje građevinske dozvole produžuje se na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom.
- IV. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor TEO-Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, Radnička 3, OIB 40480660548, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 02.07.2024. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade proizvodne namjene (industrija), 2.b skupine, hala za montažu elektrotehničke opreme

na postojećoj građevnoj čestici 2792/10 k.o. Valpovo (Valpovo, Ivana Fuderera Hanzike), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) priloženo je izvješće o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenog revidenta
 - Vjekoslav Leko G 1181 dipl.ing.građ.
 - Izvješće o kontroli broj 37/2024 od 01.07.2024. godine - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost metalnih i spregnutih konstrukcija (MK)
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - Grad Valpovo, HR-31550 Valpovo, Matije Gupca 32
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-05/24-01/22, URBROJ: 2158-7-5-24-2 od 18.07.2024. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravaska obala 95-96
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/24-04/4389, URBROJ: 511-01-382-24-2 BZ od 23.07.2024. godine**



- DVORAC d.o.o., HR-31550 Valpovo, Matije Antuna Reljkovića 16
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta od 16.07.2024. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/24-02/9407, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 16.07.2024. godine**
- HEP-PLIN d.o.o., Pogon Valpovo, HR-31550 Valpovo, Slatine 7
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: F20008/2349/24DM od 17.07.2024. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišno-knjižni odjel Valpovo, z.k.ul. 4056, k.o. Valpovo, od 10.06.2024. godine, pod brojem: Z-13869/2023
- Ugovor o osnivanju prava građenja KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-72-23-16 od 18.07.2023 koji su sklopili Grada Valpovo, Matije Gupca 32, Valpovo, OIB: 84382730327 i investitor TEO - BELIŠĆE d.o.o. Radnička 3, 31551 Belišće, OIB: 40480660548

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
 - UPU Grada Valpovo (Službeni glasnik Grada Valpova broj 11a/03, 8/10, 8/11- ispravak, 4/14, 10/14, 8/15, 6/20, 8/20-pročišćeni tekst, 3/22, 7/22 i 8A/22-pročišćeni tekst).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, označeno kao "Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om grada Valpova - Gospodarska namjena proizvodna (oznake I)

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člancima navedenog plana:

članak 8 - pristup za prometne površine, propisani broj parkirališnih mjesta, priključci na NN mrežu, javni odvod i odvodnju

članak 15 – namjena građevina (poslovne građevine)

članak 16 – udaljenosti od međe (udaljenosti 6,0 m, 22,79 m, te 40,88 m od međe)

članak 19 – udaljenost od građevinskog pravca: gospodarsko poslovne građevinske 5,0m

članak 21 – najveći broj etaža građevine, odnosno najveća ukupna visina građevina – jedna etaža i max visina 6,90m

članak 30 – površine za razvoj uređenje naselja: gospodarska namjena: proizvodna (I)



članak 46 – smještaj građevina gospodarske namjene u zoni gospodarske, proizvodne namjene

članak 51 – minimalna površina građevne čestice: 5.241,00 m² > 1.500 m² minimale

članak 52 – udaljenosti građevina gospodarske djelatnosti od međe – min 5,0 m, izgrađenost građevne čestice 12,86% < propisanih 80%

članak 92 – potreban broj parkirališta: proizvodna namjena – 8PGM na 1.100m², te najviše do 20% od ukupnog broja parkirališnih potreba na javnim parkiralištima uz suglasnost Grada Valpova

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) stranka u postupku napravila uvid i dala pisanu izjavu:
 - Harburg-Freudenberger Belišće d.o.o., HR-31551 Belišće, Radnička 5, OIB 12507002907 (za česticu 2792/11) - dali pisanu izjavu da su suglasni sa izdavanjem građevinske dozvole.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 187,78 eura na račun broj HR3423900011800014000 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 9,29 eura.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

**VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO**

Denis Humer, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - TEO-Belišće d.o.o.
HR-31551 Belišće, Radnička 3
 - Harburg-Freudenberger Belišće d.o.o. - stranka u postupku
HR-31551 Belišće, Radnička 5

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Valpovo, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo
 - Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, VGI za mali sliv "Karašica-Vučica"
HR-31540 Donji Miholjac, Trg Ante Starčevića 9
 - PUK Osijek, Odjel za katastar nekretnina Valpovo
HR-31550 Valpovo, Kralja P. Krešimira IV 1
 - Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za poljoprivredu i ruralni razvoj
HR-31000 Osijek, Županijska 4





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i islovljena potpisanim dokumentu u fizičkom obliku.

DENIS HUMER

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Polupisano: 24.07.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472

URBROJ: 2158-16/10-24-0016

Valpovo, 26.07.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 26.07.2024. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0013 od 24.07.2024. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO

Denis Humer, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - TEO-Belišće d.o.o.
 - HR-31551 Belišće, Radnička 3





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DENIS HUMER

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

Potpisano, 26.07.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK
POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA
I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

KLASA: 029-01/25-02/1

URBROJ: 2158-7-2-26-38

Valpovo, 10. lipnja 2026. godine

Z A P I S N I K

Sa osamnaeste (18) sjednice **POVJERENSTVA ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koja je održana dana 10. lipnja 2026. godine s početkom u 09,00 sati, u maloj Vijećnici Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Nazočni:

1. Članovi Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova:
Zvonko Barišić – predsjednik, Višnja Mihaljević i Marijan Mandić – članovi.

Na početku sjednice Povjerenstva, predsjednik Zvonko Barišić pozdravlja sve prisutne, utvrđuje da su na sjednici prisutni svi članovi Povjerenstva te da Povjerenstvo može pravovaljano donositi odluke i zaključke.

U nastavku sjednice daje se na glasovanje sljedeći dnevni red:

1. Administrativna provjera ponude pristigle na Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja;
2. Razmatranje i vrednovanje ponude pristigle na Javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja;
3. Utvrđivanje prava na poticaje i olakšice koji se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova;
4. Razmatranje zahtjeva tvrtke QUADRATUM d.o.o. VALPOVO za raskid Ugovora o osnivanju prava građenja;
5. Razmatranje zamolbe tvrtke LIMKOM j.d.o.o. DONJI MIHOLJAC za produženje Ugovora o osnivanju prava građenja;
6. Razmatranje zahtjeva tvrtke HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti.
7. Pitanja i prijedlozi.

Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Nakon toga prelazi se na rad prema usvojenom dnevnom redu.

TOČKA 1. ADMINISTRATIVNA PROVJERA PONUDE PRISTIGLE NA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

Pod prvom točkom dnevnog reda Predsjednik Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova izvijestio je sve nazočne da je Gradonačelnik Grada Valpova, na temelju članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 22/00, 73/00, 79/06, 141/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) i članka 14. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) te Odluke o raspisivanju i načinu provođenja javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 03/26), raspisao **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

Predmet Javnog natječaja je sljedeće građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova:

Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica (k.č.br.)	Zemljišnoknjižni uložak	Oznaka zemljišta	Površina	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (s PDV-om)
1.	Valpovo	2792/10	4056	Ivana Federera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA)	5.243 m ²	149.058,49	186.323,11

Predmetno građevinsko zemljište nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva II Valpovo, čija je namjena prema **URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14, 08/15, 06/20, 08/20 - pročišćeni tekst, 03/22, 07/22, 08A/22 - pročišćeni tekst i 16/25) označena kao **II – PROIZVODNA NAMJENA**.

Građevinsko zemljište pobliže opisano u točki I. Javnog natječaja opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. iz Belišća, Radnička 5, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550

Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

Početna cijena predmetnog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže opisanog u točki I. Javnog natječaja utvrđena je u iznosu od **149.058,49 EUR (28,43 EUR/m²) uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR** i to na temelju Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, kojeg je izradio stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina mr.sc. Tihomir Štefčić, mag.ing.aedif. iz Osijeka, Delnička 2c, 31 000 Osijek, OIB: 33508120441.

Sukladno odredbama **ZAKONA O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** („Narodne novine“ br. 78/15), Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina na području Osječko-baranjske županije, izdalo je Gradu Valpovu Mišljenje o usklađenosti novog Procjemenog elaborata o tržišnoj vrijednosti građevinskog zemljišta, oznake PVN- 25-56, od 02. prosinca 2025. godine, k.č.br. 2792/10, k.o. Valpovo, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod broječanom oznakom KLASA: 364-02/25-01/20, URBROJ: 2158-05-25-9, od 23. prosinca 2025. godine.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjemenog elaborata u ukupnom iznosu od **625,00 EUR sa PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-25-29, od 07. kolovoza 2025. godine.

Nositelj prava građenja na predmetnom građevinskom zemljištu ima pravo prvokupa po cijeni iznosa najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

O korištenju ili odricanju od prava prvokupa, Nositelj prava građenja dužan je dati izjavu na temelju poziva Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova i to nakon otvaranja prispijelih ponuda.

Sukladno odredbama članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Mjere 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE**, Nositelj prava građenja pobliže označen u točki II. Javnog natječaja u slučaju završetka investicije i ispunjenja svih obveza propisanih **UGOVOROM O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova i to na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta nakon provedenog postupka javnog natječaja umanjuje u sljedećim situacijama:

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.

Konačna kupovna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama na području grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po Mjeri 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE** ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Navedena potpora male vrijednosti čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa cijene građevinskog zemljišta postignutog na javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta i konačnog iznosa cijene građevinskog zemljišta utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

Ukoliko Nositelj prava građenja želi koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova, dužan je uz pisanu ponudu i dokumentaciju navedenu u točki VI. Javnog natječaja dostaviti i sljedeće:

- Pravomoćnu uporabnu dozvolu;
- Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja;
- Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti;
- Izjavu o poveznim osobama;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba.

Pisana ponuda za Javni natječaj mora sadržavati sljedeće:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, podatke iz sudskog registra za pravne osobe ili izvotka iz obrtnog registra);
- oznaku građevinskog zemljišta (k.č.br. zemljišta) za koje se podnosi ponuda i svrhu kupovine građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja;
- iznos ponuđene kupovne cijene za predmetno građevinsko zemljište, a koji ne može biti niži od početnog iznosa prodajne cijene navedenog u točki III. ovog Javnog natječaja;
- iznos uplaćene jamčevine i broj računa te naziv banke natjecatelja;
- potpis ponuditelja, odnosno potpis i pečat za pravne osobe.

Uz pisanu ponudu natjecatelj je dužan priložiti sljedeću dokumentaciju:

- presliku domovnice, osobne iskaznice ili putovnice ukoliko je natjecatelj fizička osoba, odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU za to odgovarajući dokaz;
- izvornik ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja;
- dokaz o uplati jamčevine;
- dokaz da su izmirene sve obveze prema Gradu Valpovu (ne stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude);
- dokaz da su izmirene sve obveze prema Republici Hrvatskoj (ne stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude);
- izjavu ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja.

Podnošenjem pisane ponude na ovaj Javni natječaj smatra se da je ponuditelj u svojstvu fizičke osobe dao privolu za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu provođenja javnog natječaja u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (GDPR).

Ako se u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je osoba državljanin ne izdaju dokumenti ili ako ne obuhvaćaju sve okolnosti, oni mogu biti zamijenjeni izjavom pod prisegom ili ako izjava pod prisegom prema pravu dotične države ne postoji, izjavom davatelja s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika u državi poslovnog nastana ponuditelja, odnosno državi čiji je pravna osoba subjekt odnosno državljanin.

Svaki natjecatelj dužan je uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početnog iznosa prodajne cijene građevinskog zemljišta (bez PDV-a) na žiroračun Grada Valpova.

Pravo podnošenja pisane ponude na predmetni Javni natječaj imale su sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava građenja na području Republike Hrvatske.

Grad Valpovo opremio je građevinsko zemljište pobliže označeno u točki I. Javnog natječaja sa kompletnom prometnom i komunalnom infrastrukturom: prometne površine s pripadajućom oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, distributivnom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK), plinovodnom mrežom, vodoopskrbom, kanalizacijom i električnom energijom, kako bi kupac ostvario priključke o svom trošku.

Kupac je dužan o vlastitom trošku izgraditi pristup preko javnih površina u vlasništvu Grada Valpova, sustava odvodnje oborinskih voda, do građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja ishodeći za to svu potrebnu dokumentaciju.

Predmetni Javni natječaj objavljen je na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo.

Sukladno članku 15. **ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Gradonačelnik Grada Valpova dana 04. svibnja 2026. godine u dnevnom tisku pod nazivom JUTARNJI LIST objavio je i Obavijest o objavi Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/25-01/2, URBROJ: 2158-7-2-25-49, od 20. travnja 2026. godine.

Točkom XII. Javnog natječaja propisano je da postupak Javnog natječaja provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova.

Povjerenstvo otvara i razmatra ponude, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz natječaja (administrativna provjera), sastavlja zapisnik o javnom otvaranju ponuda te u zapisniku iskazuje mišljenje o tome jesu li ponude podnesene u skladu s natječajnim uvjetima te utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja nadležnom tijelu.

Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna od prispjelih ponuda.

Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

Nepravodobne, neuredne i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje, a Grad Valpovo zadržava pravo bez obrazloženja poništiti Javni natječaj i ne prihvatiti niti jednu od prispjelih ponuda.

Potpune i pravodobne ponude koje ne ispunjavaju sve natječajne uvjete smatrat će se neprihvatljivim.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje građevinskog zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja, odnosno Nositelj prava građenja koji je izjavom danom Povjerenstvu potvrdio da se želi koristiti pravom prvokupa.

Povjerenstvo će izvršiti rangiranje pristiglih ponuda za pojedino zemljište i utvrditi njihov redoslijed prema uvjetima iz ovog Javnog natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelja odustane od svoje ponude, najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda sljedećeg ponuditelja koji ispunjava sve druge natječajne uvjete te prihvati najvišu ponuđenu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ako ponuditelj koji je ponudio najveći iznos ponude odustane od svoje ponude jamčevina mu se ne vraća.

U slučaju da na Javni natječaj za isto građevinsko zemljište pristigne više ponuda sa istim najvišim iznosom ponuđene cijene, nadmetanje se nastavlja novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama u za to određenom roku između ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos.

Ponuda s ponuđenim novim iznosom cijene građevinskog zemljišta predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku te se otvara na sljedećoj sjednici.

U slučaju da ponuditelji ponovno iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan na javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni na otvaranju ponuda.

Ponude na predmetni Javni natječaj mogle su se podnositi u roku od petnaest (15) dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku kojom se daje informacija da je Javni natječaj objavljen na mrežnoj stranici Grada Valpova www.valpovo.hr i oglasnoj ploči Grada Valpova, odnosno u razdoblju od 04. svibnja 2026. godine do 19. svibnja 2026. godine.

Dana 28. svibnja 2026. godine Služba za opće poslove Grada Valpova obavijestila je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova da je u navedenom razdoblju na predmetni Javni natječaj pristigla samo jedna (1) ponuda, koja je predana na daljnje postupanje nadležnom Povjerenstvu.

Radi transparentnosti cjelokupnog postupka predmetnog Javnog natječaja članovi Povjerenstva dana 03. lipnja 2026. godine s početkom u 09,00 sati u prostorijama male Vijećnice Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, održali su javno otvaranje pristigle ponude te su utvrdili sljedeće:

- 1. Ponuda tvrtke pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548, od 15. svibnja 2026. godine.**
Zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine.

Pisana ponuda za sudjelovanje na Javnom natječaju koja sadrži sljedeće podatke:

- naziv, sjedište odnosno adresa ponuditelja, uz dostavu odgovarajućih dokaza (OIB, podatke iz sudskog registra za pravne osobe);
- oznaka građevinskog zemljišta (k.č.br. zemljišta) za koje se podnosi ponuda i svrha kupovine građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja;
- iznos ponuđene kupovne cijene za predmetno građevinsko zemljište,
- iznos uplaćene jamčevine i broj računa te naziv banke natjecatelja;
- potpis ponuditelja, odnosno potpis i pečat za pravne osobe.

Uz pisanu ponudu dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Izvadak iz sudskog registra koji je izdan od strane Trgovačkog suda u Osijeku, od 14. svibnja 2026. godine, za tvrtku pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548;
- Dokument pod nazivom Podaci o solventnosti (Obrazac SOL-2) na dan 13. svibnja 2026. godine, koji je izdan od strane Zagrebačke banke d.d.;
- Dokaz o uplati jamčevine, koji je izdan od strane Zagrebačke banke, broj reference: 180261350153930, od 15. svibnja 2026. godine na iznos od 14.905,85 EUR;
- Potvrda o nepostojanju duga, koja je izdana od strane Službe za financije i proračun Grada Valpova, pod brožčanom oznakom KLASA: 401-01/26-01/13, URBROJ: 2158-7-07-26-26, od 14. svibnja 2026. godine;
- Potvrda koja je izdana od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Osijek, Ispostava Valpovo, pod brožčanom oznakom KLASA: 034-04/26-10/1081, URBROJ: 513-07-14-04-26-2, od 15. svibnja 2026. godine;
- Izjava ponuditelja kojom se obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaća uvjete javnog natječaja;
- Preslika Uporabne dozvole koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brožčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0008, od 09. lipnja 2025. godine;
- Preslika Potvrde o pravomoćnosti Rešenja, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brožčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0011, od 09. lipnja 2025. godine;
- Izjavu o izvršenju Poslovnog plana;
- Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za osnivanjem prava građenja uz povlaštene naknade (Mjera 1.);
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti;
- Izjava o povezanim osobama;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba;
- Zamolba tvrtke pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548, za umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75%;
- Preslika dokumenta pod nazivom Prijedlog za osiguranje dokaza prema Trgovačkom sudu u Osijeku, koji je izdan od strane Zajedničkog odvjetničkog ureda Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrić, od 05. ožujka 2024. godine;
- Preslika elektroničke pošte od 22. ožujka 2024. godine;
- Preslika Građevinske dozvole, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brožčanom oznakom KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0013, od 24. srpnja 2024. godine;
- Preslika Potvrde o pravomoćnosti Rešenja, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brožčanom oznakom KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0016, od 26. srpnja 2024. godine.

U nastavku sjednice, a sukladno točki XII. Javnog natječaja, članovi Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova pristupili su postupku razmatranja dostavljene ponude te utvrđivanja ispunjava li ponuditelj sve uvjete iz Javnog natječaja (administrativna provjera).

Nakon detaljnog pregleda dostavljene ponude članovi Povjerenstva donijeli su jednoglasan zaključak da ponuda **tvrtke pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, koja je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine, ispunjava sve uvjete iz Javnog natječaja, odnosno da je administrativno potpuna te se upućuje u sljedeći postupak razmatranja i vrednovanja.

Točkom IV. Javnog natječaja propisano je da nositelj prava građenja pobliže opisan u točki II. Javnog natječaja, odnosno tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, ima pravo prvokupa po cijeni iznosa najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

S obzirom na to da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, jedina dostavila ponudu na predmetni Javni natječaj, nije potrebno od strane Nositelja prava građenja zatražiti izjavu o korištenju ili o odricanju od prava prvokupa.

TOČKA 2. RAZMATRANJE I VREDNOVANJE PONUDE PRISTIGLE NA JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

Pod drugom točkom dnevnog reda, a nastavno na provedeni postupak administrativne provjere ponude pristigle na **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), članovi Povjerenstva pristupili su razmatranju i vrednovanju ponude tvrtke pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, koja je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine te su utvrdili sljedeće:

NAZIV, SJEDIŠTE ODNOSNO ADRESA PONUDITELJA	TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548
OZNAKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	K.O. VALPOVO K.Č.BR. 2792/10 Z.K. ULOŽAK: 4056 POVRŠINA: 5.243 m²
IZNOS PONUĐENE KUPOVNE CIJENE	149.058,49 EUR (bez PDV-a) 186.323,11 EUR (s PDV-om)
IZNOS UPLAĆENE JAMČEVINE	14.905,85 EUR
BROJ RAČUNA I NAZIV BANKE	HR6623600001102289334 ZAGREBAČKA BANKA d.d.

Točkom XVIII. Javnog natječaja propisano je da odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta, donosi nadležno tijelo na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova te se ista objavljuje na službenim mrežnim stranicama Grada.

Odluka iz prethodnog stavka dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor nadležnom tijelu.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, nadležno tijelo može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

Člankom 48. stavak 1. točkom 5. **ZAKONA O LOKALNOJ I PODRUČNOJ (REGIONALNOJ) SAMOUPRAVI** („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u daljnjem tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. istog članka propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. istog članka propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovog članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Početak mjeseca siječnja 2026. godine Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova službenim putem zatražio je očitovanje od strane Službe za financije i proračun Grada Valpova o nadležnom tijelu za stjecanje i otuđivanje predmetne nekretnine u vlasništvu Grada Valpova.

Dana 21. siječnja 2026. godine Služba za financije i proračun Grada Valpova dostavila je očitovanje u kojem je navedeno da podaci za cijelu 2025. godinu još nisu vidljivi u službenim izvješćima, a u razdoblju od 01. siječnja 2025. godine do 30. rujna 2025. godine prihodi Grada Valpova (bez primitaka) iznosili su 7.477.039,50 EUR.

Sukladno gore navedenom Gradonačelnik Grada Valpova može raspolagati nekretninama do vrijednosti od 37.385,20 EUR.

S obzirom na navedeni iznos o stjecanju i otuđivanju predmetne nekretnine odlučuje predstavničko tijelo Grada Valpova.

Nakon provedenog postupka Javnog natječaja, a sukladno točki XII. stavku 2. i točki XVIII. stavku 1. Javnog natječaja, članovi Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova predlažu nadležnom tijelu Grada Valpova da na **JAVNOM NATJEČAJU ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG**

ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA, pod brojčanom oznakom **KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48**, od 20. travnja 2026. godine, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabere tvrtku pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, a čija ponuda je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine.

TOČKA 3. UTVRĐIVANJE PRAVA NA POTICAJE I OLAKŠICE KOJI SE DODJELJUJU INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA

Točkom V. **JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom **KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48**, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), propisano je da sukladno odredbama članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Mjere 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE**, Nositelj prava građenja pobliže označen u točki II. Javnog natječaja u slučaju završetka investicije i ispunjenja svih obveza propisanih **UGOVOROM O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom **KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16**, od 18. srpnja 2023. godine, stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova i to na način da se cijena građevinskog zemljišta koja je postignuta nakon provedenog postupka javnog natječaja umanjuje u sljedećim situacijama:

- a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.
- c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.

Konačna kupovna cijena građevinskog zemljišta u gospodarskim zonama na području grada Valpova, uz korištenje svih poticaja i olakšica po Mjeri 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE** ne može biti manja od **2,12 EUR/m²**.

Poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Navedena potpora male vrijednosti čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa cijene građevinskog zemljišta postignutog na javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta i konačnog iznosa cijene građevinskog zemljišta utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

Ukoliko Nositelj prava građenja želi koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova, dužan je uz pisanu ponudu i dokumentaciju navedenu u točki VI. Javnog natječaja dostaviti i sljedeće:

- Pravomoćnu uporabnu dozvolu;
- Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja;
- Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti;
- Izjavu o povezanim osobama;
- Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba.

U nastavku sjednice, članovi Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova, a nastavno na zaključak s protekle točke dnevnog reda, utvrdili su da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548** (u daljnjem tekstu: TEO-BELIŠĆE d.o.o.), kao Nositelj prava građenja na građevinskom zemljištu koje je predmet Javnog natječaja, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, uz ponudu koja je zaprimljena dana 19. svibnja 2026. godine dostavila i sljedeću dokumentaciju:

- Preslika Uporabne dozvole koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0008, od 09. lipnja 2025. godine;
- Preslika Potvrde o pravomoćnosti Rješenja, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0011, od 09. lipnja 2025. godine;
- Izjava o izvršenju Poslovnog plana;
- Izjava o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za osnivanjem prava građenja uz povlaštene naknade (Mjera 1.);
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti;
- Izjava o povezanim osobama;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba;
- Zamolba tvrtke pod nazivom TEO-BELIŠĆE d.o.o. za umanjene cijene građevinskog zemljišta za 75%;
- Preslika dokumenta pod nazivom Prijedlog za osiguranje dokaza prema Trgovačkom sudu u Osijeku, koji je izdan od strane Zajedničkog odvjetničkog ureda Ivana Mandić i Mirela Džoja Petrić, od 05. ožujka 2024. godine;
- Preslika elektroničke pošte od 22. ožujka 2024. godine;
- Preslika Građevinske dozvole, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0013, od 24. srpnja 2024. godine;
- Preslika Potvrde o pravomoćnosti Rešenja, koja je zdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-03/24-01/000472, URBROJ: 2158-16/10-24-0016, od 26. srpnja 2024. godine.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova, u predmetu utvrđivanja prava tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** na ostvarivanje poticaja i olakšica koji se dodjeljuju na temelju **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), utvrdilo je sljedeće:

1. GRAD VALPOVO, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327, u svojstvu Osnivača prava građenja i tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**, u svojstvu Nositelja prava građenja, zaključili su **UGOVOR O**

OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor), u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

Predmet Ugovora je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova označeno kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 5.241 m², u k.o. Valpovo.

2. Sukladno članku 4. navedenog Ugovora pravo građenja osnovano je na rok od dvije (2) godine. U roku od dvije (2) godine od dana potpisa Ugovora nositelj prava građenja dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu koji je sastavni dio navedenog Ugovora.
3. Nositelj prava građenja ispunio je sve uvjete propisane **UGOVOROM O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod broječanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, odnosno na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka: 4056, označeno kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA), ukupne površine 5.243,00 m², u k.o. Valpovo, izgradio je objekt proizvodne namjene za koji je ishođena Uporabna dozvola koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, pod broječanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0008, od 09. lipnja 2025. godine te Potvrda o pravomoćnosti Rješenja koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, pod broječanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/25-01/000098, URBROJ: 2158-16/10-25-0011, od 09. lipnja 2025. godine.
4. S obzirom na to da je Nositelj prava građenja u roku kraćem od dvije godine od dana potpisa Ugovora o osnivanju prava građenja na predmetnom građevinskom zemljištu izgradio objekt proizvodne namjene stekao je mogućnost kupovine istog po cijeni koja se utvrđuje sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, uz mogućnost korištenja dodatnih olakšica i poticaja Grada Valpova sukladno odredbama **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24).
5. Dana 28. srpnja 2025. godine tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**, dostavila je Gradu Valpovu Pismo namjere za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka: 4056, označeno kao k.č.br. 2792/10, Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA; ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA), ukupne površine 5.243,00 m², u k.o. Valpovo.
6. Uvidom u Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za osnivanje prava građenja uz povlaštene naknade (Mjera 1.), od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno je da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** iskazala namjeru umanjena cijene građevinskog zemljišta za 75%.

7. Uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno je da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti u ukupnom iznosu od 101.455,15 EUR.
8. Uvidom u Izjavu o povezanim osobama, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno je da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** povezana sa sljedećim poslovnim subjektima na način da se temeljem članka 2. stavka 2. Uredbe o potporama male vrijednosti tako povezana poduzeća smatraju jednim poduzetnikom: TEO-Mont d.o.o., OIB: 40154784259 i TEO-Ing d.o.o., OIB: 86118594424.
9. Uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno je da tvrtke TEO-Mont d.o.o., OIB: 40154784259 i TEO-Ing d.o.o., OIB: 86118594424, u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine nisu ostvarile potpore male vrijednosti.
10. Ukupan iznos potpora male vrijednosti koji se može dodijeliti jednom poduzetniku sukladno Uredbi 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.) ne smije premašiti iznos **od 300.000,00 EUR tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja.**
11. Tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** ostvaruje pravo na umanjene cijene građevinskog zemljišta za 50%, sukladno odredbama članka 6. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), Mjere 1. pod nazivom **OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE**, s obzirom na to da je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađena prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodila pravomoćnu uporabnu dozvolu.
12. Dana 19. svibnja 2026. godine tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** dostavila je zamolbu za umanjene cijene građevinskog zemljišta za 75% s obzirom da je u trenutku potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja predmetno građevinsko zemljište bilo opterećeno postavljenom metalnom konstrukcijom koja je bila u vlasništvu treće osoba. Metalna konstrukcija uklonjena je dana 20. ožujka 2024. godine i tek od tada su mogli koristiti predmetno zemljište, odnosno pokrenuti propisani postupak za ishođenje građevinske dozvole. Pravomoćna građevinska dozvola ishođena je dana 24. srpnja 2024. godine nakon čega se pristupilo izgradnji proizvodnog objekta.
13. Člankom 24. **PROGRAMA POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) propisano je da predstavničko tijelo Grada Valpova može donijeti i drugačiju odluku o dodjeli poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova iz članka 6. ovog Programa, ali samo u iznimnim situacijama ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana grada Valpova.
U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, na odgovarajući način se primjenjuju pravila o potporama male vrijednosti sukladno Uredbi Komisije (EU) br. 2023/2831.

Nakon detaljnog razmatranja gore navedene dokumentacije, Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova predlaže Gradonačelniku Grada Valpova da uputi na razmatranje i usvajanje Gradskom vijeću Grada Valpova prijedlog odluke za dodjelu olakšica i poticaja tvrtki pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u vidu umanjenja cijene građevinskog zemljišta postignutog na predmetnom Javnom

natječaju za **75%**, s obzirom da se radi o interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Valpova.

U nastavku je dan prikaz obračuna prijedloga olakšica i potpora tvrtki **TEO-BELIŠĆE d.o.o.**:

OBRAČUN OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA		
TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	149.058,49
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75%)	111.793,87
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	37.264,62
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		111.793,87

S obzirom na to da je uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 15. svibnja 2026. godine, utvrđeno da je tvrtka **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti u ukupnom iznosu od 101.455,15 EUR, ista može ostvariti pravo na dodjelu nove potpore male vrijednosti u iznosu od 111.793,87 EUR.

Kumulativni iznos primljenih potpora male vrijednosti tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine s prijedlogom dodjele novih potpora male vrijednosti ne prelazi maksimalni iznos od 300.000,00 EUR koji se može dodijeliti jednom poduzetniku u prethodne tri godine sukladno 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.).

TOČKA 4. RAZMATRANJE ZAHTJEVA TVRTKE QUADRATUM d.o.o. VALPOVO ZA RASKID UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Predsjednik Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova izvijestio je sve nazočne da je nakon provedenog postupka **JAVNOG NATJEČAJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/3, URBROJ: 2158-7-2-24-3, od 13. svibnja 2024. godine, Gradonačelnik Grada Valpova donio **ODLUKU O ODABIRU NAJPOVODNIJEG PONUDITELJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/3, URBROJ: 2158-7-2-24-7, od 14. lipnja 2024. godine.

Nakon konačnosti navedene Odluke, **GRAD VALPOVO**, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327, u svojstvu Osnivača prava građenja i tvrtka **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Ljudevita Gaja 47, 31 550 Valpovo, OIB: 79276665544, u svojstvu Nositelja prava građenja, zaključili su **UGOVOR O**

OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/3, URBROJ: 2185-7-2-24-9, od 18. lipnja 2024. godine, a koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-5109/2024, od 18. lipnja 2024. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Predmetnim Ugovorom osnovano je pravo građenja na teret nekretnina upisanih u zemljišno knjižni uložak Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem 4173, označenih kao k.č.br. 2787/10, Oznaka zemljišta: Ivana Fuderera Hanzike (Oranica), površine 3.130 m² i k.č.br. 2787/11, Oznaka zemljišta: Oranica i kanal Kraljevci, površine 1.856 m², sve u k.o. Valpovo, s ciljem izgradnje proizvodno-prodajnog prostora za djelatnosti proizvodnje i prodaje namještaja.

Člankom 4. Ugovora pravo građenja osnovano je na rok od dvije (2) godine.

U roku od dvije (2) godine od dana potpisa Ugovora, Nositelj prava građenja dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu koji je sastavni dio predmetnog Ugovora.

Nakon isteka dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, u opravdanim slučajevima, na zahtjev investitora pravo građenja može se produžiti pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine.

Stavkom 4. istog članka utvrđeno je da se rokovi mogu produžiti ukoliko Grad Valpovo svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja dovede nositelja prava građenja u situaciju da ugovorene obveze i rokove ne može ispoštovati ili su takvi razlozi uzrokovani višom silom. Zahtjev za produženje rokova podnosi nositelj prava građenja, s pisanim obrazloženjem razloga za traženje produženja rokova, koje obrazloženje odnosno opravdanost razloga mora biti prihvaćeno od strane Grada Valpova.

U slučaju iz prethodnog stavka Grad Valpovo i nositelj prava građenja zaključit će dodatak ugovora o pravu građenja kojim će se utvrditi vrijeme produženja rokova.

Dana 07. svibnja 2026. godine, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova zaprimio je od strane tvrtke pod nazivom **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Ljudevita Gaja 47, 31 550 Valpovo, OIB: 79276665544, zahtjev za raskidom ranije navedenog Ugovora o osnivanju prava građenja.

Člankom 8. predmetnog Ugovora propisano je da pravo građenja prestaje odreknućem Nositelja prava građenja.

Pravo građenja osnovano ovim Ugovorom prestaje u slučaju da se zemljište opterećeno pravom građenja neprekidno dulje od dvije (2) godine ne koristi sukladno svojoj osnovnoj namjeni, osim u slučaju nastupa okolnosti iz članka 4. stavak 4. ovog Ugovora.

Člankom 11. stavak 5. i 6. predmetnog Ugovora propisno je da se na sadržaj, prijenos, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja te u svakom drugom slučaju prestanka prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja te Grad Valpovo neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje.

Člankom 35. stavak 2. **ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA** („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisano je da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlaсти za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena

propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 292. stavak 1. Zakon o vlasništvu propisano je da pravo građenja prestaje propašću stvari, ovlaštenikovim odreknućem, istekom roka i ispunjenjem raskidnog uvjeta, zaštitom tuđeg povjerenja, prestankom korisnika, rasterećenjem te ukinućem.

Člankom 48. stavak 1. točkom 5. **ZAKONA O LOKALNOJ I PODRUČNOJ (REGIONALNOJ) SAMOUPRAVI** („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u daljnjem tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. istog članka propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. istog članka propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovog članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/20, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), donijelo je **ODLUKU O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24; u daljnjem tekstu: Odluka).

Navedenom Odlukom propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Člankom 43. navedene Odluke propisano je da se na sadržaj, prijenos, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Sukladno dostavljenom zahtjevu tvrtke **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Ljudevita Gaja 47, 31 550 Valpovo, OIB: 79276665544, od 07. svibnja 2026. godine, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova dana 18. svibnja 2026. godine uputio je službeni dopis Službi za financije i proračun Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/3, URBROJ: 2158-7-5-26-13, za dostavu potvrde o stanju duga navedene tvrtke po predmetnom Ugovoru o osnivanju prava građenja.

Dana 10. lipnja 2026. godine Služba za financije i proračun Grada Valpova dostavila je Potvrdu, pod brojčanom oznakom KLASA: 400-01/26-01/5, URBROJ: 2158-7-07-26-1, na temelju koje se potvrđuje da navedena tvrtka nema duga prema Proračunu Grada Valpova po predmetnom Ugovoru.

U nastavku sjednice, članovi Povjerenstva razmatrali su dostavljeni zahtjev od strane tvrtke pod nazivom **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, Ljudevita Gaja 47, 31 550 Valpovo, OIB: 7927666544, od 07. svibnja 2026. godine te su jednoglasno donijeli sljedeći zaključak:

1. Predlaže se Gradonačelniku Grada Valpova da donese odluku o prihvatu zahtjeva tvrtke pod nazivom **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, za sporazumni raskid Ugovora o osnivanju prava građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/3, URBROJ: 2185-7-2-24-9, od 18. lipnja 2024. godine.
2. Predlaže se Gradonačelniku Grada Valpova da sa tvrtkom **QUADRATUM d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge**, zaključi sporazum o raskidu ugovora o osnivanju prava građenja kojim će se regulirati daljnja prava i obveze ugovornih strana.

TOČKA 5. RAZMATRANJE ZAMOLBE TVRTKE LIMKOM j.d.o.o. DONJI MIHOLJAC ZA PRODUŽENJE UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA

Pod sljedećom točkom dnevnog reda, Predsjednik Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova izvijestio je sve članove Povjerenstva da su nakon provedenog cjelokupnog postupka **JAVNOG NATJEČAJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA NEKRETNINAMA U GOSPODARSKIM ZONAMA GRADA VALPOVA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2185/01-2-21-4, od 14. svibnja 2021. godine, **GRAD VALPOVO**, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327, u svojstvu Osnivača prava građenja i tvrtka **LIMKOM j.d.o.o. za trgovinu, usluge i limarske radove u građevinarstvu**, Donji Miholjac, Petra Preradovića 72, 31 554 Donji Miholjac, OIB: 95801632232, u svojstvu Nositelja prava građenja, zaključili **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2185/01-2-21-16, od 11. lipnja 2021. godine, a koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Ružice Gagro iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-3900/2021., od 14. lipnja 2021. godine (u daljnjem tekstu: Ugovor).

Predmetnim Ugovorom osnovano je pravo građenja na teret nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem ZK. uloška 3952, označene kao k.č.br. 2809/1, Oznaka zemljišta: ORANICA SUNČANA, površine 1.947 m², u k.o. Valpovo, s ciljem izgradnje prostora za smještaj opreme za obavljanje limarskih radova, obnove, sanacije i izgradnje krovišta i izolacije.

Sukladno članku 4. osnovnog Ugovora, pravo građenja osnovano je na rok od dvije (2) godine. U roku od dvije (2) godine od dana potpisa Ugovora, Nositelj prava građenja dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu koji je sastavni dio osnovnog Ugovora.

Nakon isteka dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, u opravdanim slučajevima, na zahtjev investitora pravo građenja može se produžiti pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine.

Ukoliko tijekom razdoblja trajanja predmetnog Ugovora iz nepredviđenih okolnosti dođe do nemogućnosti realizacije projekta u rokovima određenim ovim Ugovorom, ugovorne strane suglasno utvrđuju da se u cilju osiguranja daljnje realizacije planirane investicije na zahtjev Nositelja prava građenja može odlukom Osnivača prava građenja, produžiti razdoblje trajanja ovog Ugovora, sukladno važećim aktima Grada Valpova.

Člankom 5. stavkom 1. osnovnog Ugovora utvrđeno je da iznos jednogodišnje naknade za osnivanje prava građenja iznosi ukupno 1.947,00 kn, odnosno 258,41 EUR.

Dana 20. rujna 2023. godine tvrtka pod nazivom **LIMKOM j.d.o.o. za trgovinu, usluge i limarske radove u građevinarstvu, Donji Miholjac, Petra Preradovića 72, 31 554 Donji Miholjac, OIB: 95801632232** (u daljnjem tekstu: LIMKOM j.d.o.o.), dostavila je Gradu Valpovu zahtjev za produženje osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja na razdoblje od još jedne (1) godine, uz kojeg je priložena i **GRAĐEVINSKA DOZVOLA**, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-03/22-01/000296, URBROJ: 2158-16/12-22-0014, od 22. srpnja 2022. godine te Obavijest o prijavi početka građenja, koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, pod brojčanom oznakom KLASA: 361-003/22-07/000428, URBROJ: 2158-16/12-22-0003, od 17. listopada 2022. godine.

Nastavno na gore navedeno, a u cilju osiguranja daljnje realizacije planirane investicije dana 06. veljače 2024. godine Gradonačelnik Grada Valpova donio je Odluku o produženju osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2158-7-2-24-48, temeljem koje se isti produžava pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine, odnosno na razdoblje od 11. lipnja 2023. godine do 10. lipnja 2024. godine.

Sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, dana 06. veljače 2024. godine između ugovornih strana zaključen je **ANEKS UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2158-7-2-24-49, na temelju kojeg se osnovni Ugovor produžava na razdoblje od jedne (1) godine, odnosno na razdoblje od 11. lipnja 2023. godine do 10. lipnja 2024. godine.

Dana 04. travnja 2025. godine tvrtka pod nazivom **LIMKOM j.d.o.o.** dostavila je Gradu Valpovu zamolbu za novo produženje osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja. Ujedno, dana 30. travnja 2025. godine dostavljena je i Izjava o namjeri korištenje olakšica i poticaja Grada Valpova sukladno odredbama važećeg Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova, kao i izjava o svakoj drugoj de minimis potpori na koju se primjenjuje Uredba 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.) ili druge uredbe o de minimis potporama primljenim tijekom bilo kojeg trogodišnjeg razdoblja.

Člankom 35. stavak 2. **ZAKONA O VLASNIŠTVU I DRUGIM STVARNIM PRAVIMA** („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisano je da stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 391. stavak 1. navedenog Zakona o vlasništvu, propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Člankom 48. stavak 1. točkom 5. **ZAKONA O LOKALNOJ I PODRUČNOJ (REGIONALNOJ) SAMOUPRAVI** („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20; u daljnjem tekstu: Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi), propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu s ovim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima.

Stavkom 2. istog članka propisano je da u slučaju iz stavka 1. točke 5. ovog članka općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kn, općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kn, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kn, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kn. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom.

Stavkom 3. istog članka propisano je da o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih stavkom 2. ovog članka odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/20, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), donijelo je **ODLUKU O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24; u daljnjem tekstu: Odluka).

Navedenom Odlukom propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova koji imaju za posljedicu prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge fizičke ili pravne osobe te prema ovoj Odluci je:

1. Prodaja građevinskog zemljišta;
2. Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu;
3. Osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu;
4. Zakup građevinskog zemljišta;
5. Zamjena građevinskog zemljišta;
6. Darovanje građevinskog zemljišta;
7. Razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Grad može raspolagati i upravljati građevinskim zemljištem u svom vlasništvu i/ili suvlasništvu i na druge načine određene posebnim propisima.

Člankom 9. Odluke propisano je da će se prije svakog oblika raspolaganja ili upravljanja građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada izraditi procjena tržišne vrijednosti tog građevinskog zemljišta uključivo prava građenja, služnosti i dr., sukladno posebnom propisu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 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 potpora („Narodne novine“ br. 47/14 i 69/17) te u svezi s odredbama Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. godine 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.), donijelo je **PROGRAM POTICAJA I OLAKŠICA INVESTITORIMA U GOSPODARSKOJ ZONI NA PODRUČJU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24; u daljnjem tekstu: Program).

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

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;
2. Mjera - Prodaja građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu;
3. Mjera - Olakšice pri plaćanju komunalnog doprinosa;
4. Mjera - Olakšice pri plaćanju komunalne naknade.

S obzirom na to da se predmetna zamolba odnosi na produženje Ugovora o osnivanju prava građenja, u nastavku je dano objašnjenje 1. MJERE - Osnivanje prava građenja uz povlaštene naknade.

Grad Valpovo može na građevinskom zemljištu u svojem vlasništvu i/ili suvlasništvu 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 i planiranje.

Osnivanje prava građenja na zemljištu iz prethodnog stavka ove točke provodi se isključivo putem javnog natječaja u skladu s važećom Odlukom o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova i važećim Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

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

Nakon provedenog postupka javnog natječaja za osnivanje prava građenja, odluku o osnivanju prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada Valpova donosi nadležno tijelo (Gradonačelnik Grada Valpova, odnosno Gradsko vijeće Grada Valpova), na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja Gradonačelnika Grada Valpova.

U slučaju osnivanja prava građenja na građevinskom zemljištu u gospodarskim zonama na području grada Valpova u svrhu gradnje građevina PROIZVODNE NAMJENE, investitor stječe mogućnost korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova i to tako da se konačna 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 dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja, investitor je obavezan prikupiti svu potrebnu dokumentaciju za gradnju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu, izgraditi objekt u potpunosti, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te započeti s radom gospodarskog objekta proizvodne namjene 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 temelju kojeg se osnovano pravo građenja produžava 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 po objavi godišnjeg indeksa potrošačkih cijena 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 dodatnih olakšica i poticaja Grada Valpova u sljedećim situacijama:
 - a) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 75% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 12 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
 - b) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.
 - c) Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 25% ako je gospodarski objekt proizvodne namjene sagrađen prije isteka roka od 36 mjeseci od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodena pravomoćna uporabna dozvola.

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

Rokovi vezani za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u gospodarskim zonama na području grada Valpova iz točke 1.2. ove Mjere mogu se produžiti ako 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.

Člankom 7. ovog Programa propisano je da poticaji i olakšice koje se dodjeljuju investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova na temelju ovog Programa su DE MINIMIS POTPORE (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Člankom 11. ovog Programa propisano je da 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. Trogodišnje razdoblje koje se uzima u obzir za potrebe Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831. trebalo bi ocjenjivati na pomičnoj osnovi. Pri svakoj novoj dodjeli potpora male vrijednosti potrebno je uzeti u obzir ukupan iznos potpora male vrijednosti dodijeljenih u prethodne tri godine.

Člankom 25. Programa propisano je da se će svi ugovori o osnivanju prava građenja te ugovori o kupoprodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova 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), nastaviti 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.

Gradonačelnik Grada Valpova, na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova sa trideset i druge (32) sjednice koja je održana dana 16. travnja 2025. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/22-02/4, URBROJ: 2158-7-2-25-67, donio je **ODLUKU** na temelju koje se prihvaća zamolba Nositelja prava građenja od 04. travnja 2025. godine te se produžuje pravo građenja osnovano na predmetnoj nekretnini na rok od 60 mjeseci od dana sklapanja osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja, sukladno odredbama članka 6., točke 1., podtočke 1.2. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2158-7-2-25-58, od 08. svibnja 2025. godine.

Na temelju navedene Odluke, **GRAD VALPOVO**, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327 i tvrtka **LIMKOM j.d.o.o. za trgovinu, usluge i limarske radove u građevinarstvu**, Donji Miholjac, Petra Preradovića 72, 31 554 Donji Miholjac, OIB: 95801632232, zaključili su **ANEKS UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-17/21-01/0009, URBROJ: 2158-7-2-25-59, od 09. svibnja 2025. godine, koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-3742/2025, od 14. svibnja 2025. godine.

Navedenim Aneksom Ugovora, pravo građenja osnovano na predmetnoj nekretnini u vlasništvu Grada Valpova produženo je na rok od 60 mjeseci od dana sklapanja osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja, sukladno odredbama članka 6., točke 1., podtočke 1.2. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), odnosno **do 10. lipnja 2026. godine**.

Ujedno, nositelj prava građenja obvezao se u roku od 60 mjeseci od dana sklapanja osnovnog Ugovora o osnivanju prava građenja prikupiti svu potrebnu dokumentaciju za gradnju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu, izgraditi objekt u potpunosti, ishoditi pravomoćnu uporabnu dozvolu te započeti s radom gospodarskog objekta proizvodne namjene sukladno Poslovnom planu koji je dostavio uz osnovni Ugovor o osnivanju prava građenja.

Rokovi vezani za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u gospodarskim zonama na području grada Valpova mogu se produžiti ako 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.

Člankom 4. navedenog Aneksa Ugovora utvrđeno je da se nositelj prava građenja obvezuje platiti godišnju naknadu za osnivanje prava građenja, sukladno odredbama članka 6., točke 1., podtočke 1.2. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24) i to kako slijedi u nastavku:

- za razdoblje **od 11. lipnja 2024. godine do 03. listopada 2024. godine** naknada za osnivanje prava građenja utvrđuje se u iznosu od **0,13 EUR/m²**;
- za razdoblje **od 04. listopada 2024. godine do 10. lipnja 2025. godine** naknada za osnivanje prava građenja utvrđuje se u iznosu od **1,33 EUR/m²**;
- za razdoblje **od 11. lipnja 2025. godine do 10. lipnja 2026. godine** naknada za osnivanje prava građenja utvrđuje se u iznosu od **1,33 EUR/m²**.

Dana 07. svibnja 2026. godine, tvrtka pod nazivom **LIMKOM j.d.o.o.** dostavila je Gradu Valpovu zamolbu za produženjem rokova realizacije planirane investicije sukladno zaključenom osnovnom Ugovoru o osnivanju prava građenja i to najkasnije do 31. prosinca 2026. godine. Kao razlog nemogućnosti izvršenja ranije navedenih obveza

navode nemogućnost pribavljanja materijala za završetak objekta uslijed poremećaja na globalnom tržištu, kao i pronalaska novog izvođača radova.

Člankom 37. stavkom 6. i 7. **ODLUKE O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), propisano je da u slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, nadležno tijelo može donijeti odluku o produženju roka izgradnje na koji je osnovano pravo građenja.

Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, na Grad prelazi pravo vlasništva na građevini te Grad neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje.

U nastavku sjednice članovi Povjerenstva razmotrili su cjelokupnu dokumentaciju vezanu uz tvrtku pod nazivom **LIMKOM j.d.o.o.**, kao i dostavljenu zamolbu od 07. svibnja 2026. godine te su jednoglasno donijeli sljedeći zaključak:

- Predlaže se Gradonačelniku Grada Valpova da donese odluku o prihvatu zamolbe tvrtke pod nazivom **LIMKOM j.d.o.o.**, od 07. svibnja 2026. godine, za produženjem rokova realizacije planirane investicije sukladno zaključenom osnovnom Ugovoru o osnivanju prava građenja i to najkasnije do 31. prosinca 2026. godine te s istom zaključi aneks ugovora kojim će se regulirati sva međusobna prava i obveze ugovornih strana pod sljedećim uvjetima:
 - potrebno je izvršiti uvid u evidencije Službe za financije i proračun Grada Valpova u stanje dospjelih a neplaćenih obveza po pitanju naknade za osnivanje prava građenja, kao i svih ostalih obveza prema Proračunu Grada Valpova te pokrenuti propisani postupak za naplatu istih;
 - potrebno je obvezati nositelja prava građenja da prije potpisa aneksa ugovora plati naknadu za osnivanje prava građenja i to za razdoblje od 11. lipnja 2026. godine do 31. prosinca 2026. godine;
 - potrebno je obvezati nositelja prava građenja da je rok za ishođenje pravomoćne uporabne dozvole te realizaciju Poslovnog plana najkasnije do 31. prosinca 2026. godine;
 - ukoliko nositelj prava građenja ne ishodi pravomoćnu uporabnu dozvolu do 31. prosinca 2026. godine osnovni Ugovor o osnivanju prava građenja neće se moći produžiti te na Grad Valpovo prelazi pravo vlasništva na građevini te Grad Valpovo neće dati nikakvu naknadu za građevinu bez obzira koliko će zemljište na kojemu je osnovano pravo građenja biti vrijednije s izgrađenom građevinom nego bez nje;
 - nositelj prava građenja neće moći koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova.

TOČKA 6. RAZMATRANJE ZAHTJEVA TVRTKE HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. ZA SKLAPANJE UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI

Predsjednik Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova izvijestio je sve nazočne da je tvrtka pod nazivom **HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.**, ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK, Šetalište kardinala Franje Šepera 1a, 31 000 Osijek, OIB: 46830600751 (u daljnjem tekstu: HEP-ODS d.o.o.), dana 23. travnja 2026. godine, podnijela Gradu Valpovu zahtjev za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti radi izgradnje elektroenergetske građevine pod sljedećom oznakom: KBNN priključak kuće za odmor, Kruno Nosse, Rudina Kutica 1, k.č.br. 4360, k.o. Valpovo (TS Šag 2).

Trasa planirane niskonaponske mreže prelazi preko nekretnine u vlasništvu Grada Valpova i to katastarske čestice koja je upisana u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod

brojem ZK uloška: 6174, označene kao k.č.br. 4782, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: KUTICA (PUT), površine 2.429 m², u k.o. Valpovo, kao javno dobro u općoj uporabi.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Izvadak iz Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem ZK uloška: 6174, za katastarsku česticu označenu kao k.č.br. 4782, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: KUTICA (PUT), površine 2.429 m², u k.o. Valpovo;
- Punomoć tvrtke pod nazivom HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10 000 Zagreb, pod brojem: 4600001/14319/25IB, od 21. studenog 2025. godine, a koja je ovjerena od strane javnog bilježnika Ivana Jakića iz Zagreba, Zelinska 3, 10 000 Zagreb, pod brojem OV-4963/2025, od 20. studenog 2025. godine;
- Posebni uvjeti građenja izdani od strane Upravnog odjela za komunalne i stambene djelatnosti Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 361-03/26-01/16, URBROJ: 2158-7-6-26-2, od 20. travnja 2026. godine;
- Situacija trase niskonaponske mreže na DKP s prikazom postojećih podzemnih instalacija iz katastra vodova (nacrt 1 i 2).
- Geodetska situacija građevine - izvod iz digitalnog katastarskog plana od 21. travnja 2026. godine;
- Elaborat tehničkog rješenja izrađen od strane Marije Ivanković, mag.ing.el, broj: 84/26, od ožujka 2026. godine;
- Izvod iz katastarskog plana koji je izdan od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, Odjel za katastar nekretnina Valpovo, evidencijski broj: 1199566/2026, od 22. travnja 2026. godine.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici, održanoj dana 25. rujna 2024. godine, 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, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/20, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20) te članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), donijelo je **ODLUKU O RASPOLAGANJU I UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24; u daljnjem tekstu: Odluka).

Navedenom Odlukom propisuju se ovlasti i postupanje tijela Grada Valpova nadležnih za raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada, stjecanje građevinskog zemljišta te vođenje evidencije građevinskog zemljišta.

Raspolaganje i upravljanje građevinskim zemljištem u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada podrazumijeva sklapanje pravnih poslova koji imaju za posljedicu prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge fizičke ili pravne osobe te prema ovoj Odluci je:

1. Prodaja građevinskog zemljišta;
2. Osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu;
3. Osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu;
4. Zakup građevinskog zemljišta;
5. Zamjena građevinskog zemljišta;
6. Darovanje građevinskog zemljišta;
7. Razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Grad može raspolagati i upravljati građevinskim zemljištem u svom vlasništvu i/ili suvlasništvu i na druge načine određene posebnim propisima.

Člankom 44. Odluke propisano je da se na građevinskom zemljištu u vlasništvu i/ili suvlasništvu Grada ili na građevinskom zemljištu kojim Grad upravlja po posebnim propisima mogu ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telekomunikacijske infrastrukture, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture i sl., u skladu s dokumentima prostornog uređenja Grada, posebnim propisima i aktima o gradnji, osim ako posebnim propisima nije drukčije određeno.

Člankom 45. Odluke propisano je da je uz zahtjev za osnivanje prava služnosti potrebno priložiti:

- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za nekretninu na kojoj se traži služnost;
- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za građevinu/zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva;
- službeni posjedovni list, uvjerenje o identifikaciji i kopiju katastarskog plana Područnog ureda za katastar u Valpovu, sve ne starije od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za nekretninu na kojoj se traži služnost;
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt o gradnji ukoliko isti postoji;
- geodetski elaborat služnosti te skicu koja prikazuje planiranu trasu služnosti (dva izvorna primjerka);
- lokacijsku informaciju izdanu od strane nadležnog Upravnog odjela Osječko-baranjske županije, ne stariju od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva;
- druga dokumentacija ukoliko je potrebno.

Člankom 46. Odluke je određeno da se osnivanje prava služnosti provodi izravnim pregovorima. Iznimno, može se raspisati i javni natječaj u slučaju kada za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

Odluku o osnivanju prava služnosti, ovisno o visini naknade, donosi nadležno tijelo iz članka 3. Odluke, a kad se služnost osniva bez naknade, odluku donosi Gradonačelnik.

Temeljem odluke o osnivanju prava služnosti iz prethodnog stavka ovog članka, Gradonačelnik i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim međusobno uređuju svoja prava i obveze. Ugovorom će se utvrditi pravo Grada da ukine osnovanu služnost ukoliko ona izgubi razumnu svrhu radi koje je osnovana.

Člankom 47. predmetne Odluke propisano je da se za ustanovljenu služnost plaća naknada Gradu, osim ako nije drukčije određeno posebnim propisima ili odlukom nadležnog tijela iz članka 3. ove Odluke.

Naknadu za osnovano pravo služnosti plaća ovlaštenik prava služnosti u visini koju procjenjuje ovlaštenik procjenitelj odnosno u visini naknade postignute javnim natječajem ili na način utvrđen posebnim propisima ili aktima Grada.

Naknada za osnovano pravo služnosti plaća se jednokratno za cijeli vremenski period na koje je osnovano ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim iznosima ovisno o visini naknade.

Ovlaštenik prava služnosti dužan je uz naknadu iz stavka 1. nadoknaditi i troškove procjemenog elaborata i izrade geodetskog elaborata, ukoliko isti nastanu.

Člankom 48. Odluke propisano je da se pravo služnosti na građevinskom zemljištu može se osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

Na neodređeno vrijeme može se osnovati samo služnost koja se, sukladno posebnim propisima, osniva bez naknade ili ako tako izričito odredi nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke.

Postupak i određivanje visine naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama radi polaganja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i druge opreme te pristup i zajedničko korištenje istih uređuje se općim aktom Grada.

Člankom 1. stavkom 1. **ZAKONA O UREĐIVANJU IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA U SVRHU IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA** („Narodne novine“ br. 80/11 i 144/21), propisano je da se, u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave.

Stavkom 2. istog članka propisano je da se uređuje i rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojega je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

Člankom 4. navedenog Zakona propisano je da se ne plaćaju naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

Pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, koje upravljaju infrastrukturnim građevinama u vlasništvu Republike Hrvatske, ne plaćaju naknadu za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja drugim pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na kojem se grade infrastrukturne građevine.

Nakon detaljnog razmatranja dostavljene dokumentacije od strane tvrtke HEP-ODS d.o.o., od 23. travnja 2026. godine, stručne službe Grada Valpova utvrdile su da nije dostavljena sva dokumentacija koja je propisana člankom 45. stavkom 1. navedene Odluke i to kako slijedi:

- službeni zemljišnoknjižni izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda, ne stariji od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva, za nekretninu na kojoj se traži služnost;
- lokacijska informacija izdanu od strane nadležnog Upravnog odjela Osječko-baranjske županije, ne starije od mjesec dana od dana podnošenja zahtjeva.

Predmetna dopuna izvršena je od strane podnositelja zahtjeva dana 26. svibnja 2026. godine i to:

- Izvadak iz Baze zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem ZK uložka: 7009, za katastarsku česticu označenu kao k.č.br. 4360, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: KUTICA 1 (VOĆNAJK. ORANICA, ZGRADA), površine 4.667 m², u k.o. Valpovo;
- Lokacijska informacija koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, pod brojčanom oznakom KLASA: 350-05/26-10/000226, URBROJ: 2158-16/42-26-0003, od 19. svibnja 2026. godine.

U nastavku sjednice članovi Povjerenstva detaljno su razmatrali svu gore navedenu dokumentaciju te su sukladno odredbama citirane Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskom zemljištem u vlasništvu Grada Valpova te odredbama Zakona o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina jednoglasno donijeli sljedeći zaključak:

1. Predlaže se Gradonačelniku Grada Valpova da donese odluku o prihvatu zahtjeva tvrtke pod nazivom **HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.**, ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK, Šetalište kardinala Franje Šepera 1a, 31 000 Osijek, OIB: 4683060075, od 23. travnja 2026. godine, za sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti radi izgradnje elektroenergetske građevine pod sljedećom oznakom: KBNN priključak kuće za odmor, Kruno Nosse, Rudina Kutica 1, k.č.br. 4360, k.o. Valpovo (TS Šag 2).
2. Predlaže se Gradonačelniku Grada Valpova da s tvrtkom **HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.** zaključi Ugovor o osnivanju prava služnosti na katastarskoj čestici koja je upisana u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem ZK uložka: 6174, označena kao k.č.br. 4782, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: KUTICA (PUT), površine 2.429 m², u k.o. Valpovo i to na neodređeno vrijeme i bez naknade sukladno odredbama Zakona o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ br. 80/11 i 144/21).

TOČKA 7. PITANJA I PRIJEDLOZI

Pod sedmom točkom dnevnog reda nije bilo dodatnih pitanja niti prijedloga te je završen rad sjednice Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova u 10,45 sati.

POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Zvonko Barišić - predsjednik

Višnja Mihaljević

Marijan Mandić

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 12. sjednici koja je održana dana 08. srpnja 2026. godine, na temelju članka 35. stavak 2. i članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) te članka 23. stavak 1. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), donijelo je sljedeću

O D L U K U

O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

I.

Gradsko vijeće Grada Valpova, sukladno provedenom postupku **JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), a koji je objavljen na mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova sa 18. sjednice koja je održana dana 10. lipnja 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-38, donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja kako slijedi u nastavku:

NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ:							
TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548							
Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	ZK uložak	Oznaka zemljišta	Površina (m²)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Ponuđeni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)
1.	Valpovo	2792/10	4056	Ivana Federera Hanzike (GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA)	5.243 m ²	149.058,49	149.058,49

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnom stavku ove točke nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva II Valpovo, čija je namjena prema **URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA GRADA VALPOVA** („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 11A/03, 08/10, 08/11 - ispravak, 04/14, 10/14, 08/15, 06/20,

08/20 - pročišćeni tekst, 03/22, 07/22, 08A/22 - pročišćeni tekst i 16/25) označena kao **II – PROIZVODNA NAMJENA**.

II.

Građevinsko zemljište poblje opisano u prethodnoj točki ove Odluke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-23-16, od 18. srpnja 2023. godine, a koji je ovjeren od strane vršitelja dužnosti javnog bilježnika Pave Gagre iz Valpova, Trg kralja Tomislava 10, 31 550 Valpovo, pod poslovnim brojem: OV-4777/2023, od 21. kolovoza 2023. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona.

III.

Kupoprodajna cijena za građevinsko zemljište poblje označeno u točki I. ove Odluke utvrđuje se u ukupnom iznosu od **149.058,49 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 186.323,11 EUR**.

Ugovorena cijena se plaća u roku od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Odabrani ponuditelj obvezuje se platiti Gradu Valpovu trošak izrade procjemenog elaborata u ukupnom iznosu od **625,00 EUR sa PDV-om**, sukladno Odluci Gradonačelnika Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-25-29, od 07. kolovoza 2025. godine.

IV.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od trideset (30) dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu, dok se položena jamčevina ponuditelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

V.

Građevinsko zemljište poblje označeno u točki I. ove Odluke kupuje se po načelu „viđeno-kupljeno“, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu građevinskog zemljišta.

Za građevinsko zemljište koje neovlašteno koriste treće osobe, pitanje povrata u posjed rješava kupac o svom trošku.

U slučaju da je kupac zemljišta neka druga fizička ili pravna osoba, a ne Nositelj prava građenja iz točke II. ove Odluke, na međusobne odnose novog vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja primjenjuju se odredbe važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koje reguliraju institut prava građenja.

VI.

Na Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, radi njezinog preispitivanja, sudionik natječaja u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave može uložiti prigovor predstavničkom tijelu Grada Valpova.

U povodu preispitivanja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, predstavničko tijelo Grada Valpova može odluku potvrditi, izmijeniti ili uloženi prigovor odbaciti kao neosnovan.

Odluka o prigovoru je konačna.

Temeljem konačne Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za određeno građevinsko zemljište sklapa se Ugovor o kupoprodaji.

VII.

Kupoprodajni ugovor, osim bitnih sastojaka određenih zakonom, mora sadržavati i sljedeće odredbe:

- rok za plaćanje kupoprodajne cijene koji ne može biti duži od trideset (30) kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora;
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom građevinskom zemljištu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta odnosno da neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu ili nemogućnosti uknjižbe građevinskog zemljišta;
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom građevinskom zemljištu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i prodavateljeve potvrde da je kupoprodajnu cijenu platio u cijelosti.

VIII.

Ugovor o kupoprodaji podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

IX.

Po konačnosti ove Odluke, najpovoljniji ponuditelj je dužan pristupiti potpisu ugovora u roku od osam (8) dana od dana uručenja poziva za sklapanje ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u propisanom roku bez opravdanog razloga ne pristupi potpisu ugovora, a izostanak se ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok za potpis ugovora koji ne može biti duži od daljnjih trideset (30) dana, računajući od dana isteka roka iz stavka 1. ove točke.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavaka 1. i 3. ove točke, Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

X.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora ne plati ugovorenu cijenu u utvrđenom roku, prodavatelj će smatrati da je najpovoljniji ponuditelj odustao od kupovine i u tom slučaju gubi pravo na iznos koji je na ime jamčevine uplatio za kupovinu predmetnog građevinskog zemljišta.

XI.

Porez na promet nekretnina snosi najpovoljniji ponuditelj.

Najpovoljniji ponuditelj snosi i sve ostale troškove koji bi mogli proizaći u svezi s privođenjem namjeni građevinskog zemljišta koje je predmet ovog Javnog natječaja.

XII.

Ova Odluka objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr.

Ova Odluka dostavlja se svim sudionicima natječaja. Navedena Odluka smatra se dostavljenom danom objave na službenim mrežnim stranicama Grada.

XIII.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-1-26-58

Valpovo, 08. srpnja 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 12. sjednici koja je održana dana 08. srpnja 2026. godine, na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 17. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25) te članka 6. i 24. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24), donijelo je sljedeću

O D L U K U

O DODJELI POTICAJA I OLAKŠICA TVRTKI TEO-BELIŠĆE d.o.o.

I.

Gradsko vijeće Grada Valpova, sukladno provedenom postupku **JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/22-01/5, URBROJ: 2158-7-2-26-48, od 20. travnja 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), a koji je objavljen na mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr i na oglasnoj ploči Grada Valpova, na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova sa 18. sjednice koja je održana dana 10. lipnja 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-38, donosi odluku o dodjeli poticaja i olakšica tvrtki pod nazivom **TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548** (u daljnjem tekstu: TEO-BELIŠĆE d.o.o.), u vidu umanjjenja cijene građevinskog zemljišta postignutog na Javnom natječaju za **75%**.

Odluka o dodjeli poticaja i olakšica iz prethodnog stavka ove točke donosi se u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada Valpova.

OBRAČUN OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA		
TEO-BELIŠĆE d.o.o. TVORNICA ELEKTRO OPREME za projektiranje, proizvodnju i montažu elektrotehničke opreme, Radnička 3, 31 551 Belišće, OIB: 40480660548		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	149.058,49
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjjenje cijene građevinskog zemljišta za 75%)	111.793,87
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	37.264,62
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		111.793,87

II.

Poticaji i olakšice koje se dodjeljuju tvrtki pobliže opisanoj u prethodnoj točki ove Odluke su **DE MINIMIS POTPORE** (u daljnjem tekstu: potpore male vrijednosti), koje se dodjeljuju i 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.).

Navedena potpora male vrijednosti čini iznos sredstava koji predstavlja razliku između iznosa cijene građevinskog zemljišta postignutog na javnom natječaju za prodaju građevinskog zemljišta i konačnog iznosa cijene građevinskog zemljišta utvrđenog nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja.

III.

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.

IV.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Valpova“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA

KLASA: 944-03/22-01/5

URBROJ: 2158-7-1-26-59

Valpovo, 08. srpnja 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.

