

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

PRIJEDLOZI:

- 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 POD NAZIVOM OLUK
D.O.O. VALPOVO

Valpovo, rujan 2026. godine

PREDLAGATELJ:
GRADONAČELNIK

IZVJESTITELJ:
MARKO VUKSANIĆ



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

KLASA: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-5-26-31

Valpovo, 20. rujna 2026. godine

GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK

PREDMET: Obrazloženje 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 POD NAZIVOM OLUK d.o.o. VALPOVO**
- dostavlja se.

Poštovani,

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), 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. 09/26; u daljnjem tekstu: Odluka).

Predmet navedene Odluke je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uloška: 5380, označeno kao k.č.br. 2777/1, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: Kraljevci (ORANICA), ukupne površine 6.500 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 pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (stara adresa: Branjin Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh), sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova utvrđena je u iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.000,00 EUR** i to na temelju dokumenta pod nazivom **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA (PROCJEMBENI ELABORAT)**, pod oznakom: PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. 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, PE oznake PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/26-01/11, URBROJ: 2158-05-26-18, od 25. lipnja 2026. 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. 09/26), raspisao je **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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 20. kolovoza 2026. godine u dnevnom tisku pod nazivom **JUTARNJI LIST** objavio je Obavijest o objavi Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom

građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-22, od 10. kolovoz 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 20. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine.

Dana 15. rujna 2026. godine Služba za opće poslove Grada Valpova usmenim putem obavijestila je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova da je u razdoblju od 20. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine na predmetni Javni natječaj pristiglo dvije (2) ponude, koje su predane 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 16. rujna 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 da je dana 27. kolovoza 2026. godine zaprimljena **Ponuda tvrtke pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, od 25. kolovoza 2026. godine.

Ujedno, dana 01. rujna 2026. godine zaprimljena je i dopuna ponude istoimene tvrtke.

Dana 18. rujna 2026. godine nadležno Povjerenstvo je održalo svoju 22. sjednicu, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-46, 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 **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, koja je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine te su utvrdili sljedeće:

NAZIV, SJEDIŠTE ODNOSNO ADRESA PONUDITELJA	OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178
OZNAKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	K.O. VALPOVO K.Č.BR. 2777/1 Z.K. ULOŽAK: 5380 POVRŠINA: 6.500 m²
IZNOS PONUĐENE KUPOVNE CIJENE	184.000,00 EUR (bez PDV-a) 230.000,00 EUR (s PDV-om)
IZNOS UPLAĆENE JAMČEVINE	18.400,00 EUR
BROJ RAČUNA I NAZIV BANKE	HR4924020061100465019 ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D

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 predložili su nadležnom tijelu Grada Valpova da na **JAVNOM NATJEČAJU ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM**

GRADENJA, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabere tvrtku pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, a čija ponuda je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine.

Točkom V. **JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine, 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 2024. 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 umanjí 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 ishoda prava građevinske uporabne 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 ishoda prava građevinske uporabne 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 prava građevinske uporabne 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.

Pod trećom točkom dnevnog reda dvadeset i druge (22) sjednice Povjerenstvo je razmatralo dostavljenu dokumentaciju od strane tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. VALPOVO** 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 **50%**, 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 **OLUK d.o.o. VALPOVO**:

OBRAČUN OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA		
OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	184.000,00
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50%)	92.000,00
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	92.000,00
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		92.000,00

S obzirom na to da je uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. godine, utvrđeno da je tvrtka **OLUK d.o.o. VALPOVO** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti u ukupnom iznosu od 6.278,14, ista može ostvariti pravo na dodjelu nove potpore male vrijednosti u iznosu od 92.000,00 EUR.

Kumulativni iznos primljenih potpora male vrijednosti tvrtke **OLUK d.o.o. VALPOVO** 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.).

Nastavno na gore navedeno u pravitku 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 OLUK d.o.o. VALPOVO**.

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. 09/26).
2. **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine.
3. **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-22, od 10. kolovoza 2026. godine.
5. Ponuda tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, od 25. kolovoza 2026. godine, a koja je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine.
6. Dopuna ponuda tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, od 01. rujna 2026. godine.
7. **ZAPISNIK** sa dvadeset i druge (22) sjednice Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova, koja je održana dana 18. rujna 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-46.
8. **PRIJEDLOG ODLUKE O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA.**
9. **PRIJEDLOG ODLUKE O DODJELI POTICAJA I OLAKŠICA TVRTKI POD NAZIVOM OLUK d.o.o. VALPOVO.**



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), 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 RASPISIVANJU I NAČINU PROVOĐENJA JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA

I.

Gradsko vijeće Grada Valpova prihvaća Pismo namjere tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178**, od 09. travnja 2026. godine, za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem ZK uložka: 5380, označenog kao k.č.br. 2777/1, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: Kraljevci (ORANICA), ukupne površine 6.500 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 поближе opisano u prethodnoj točki ove Odluke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

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 **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.00,00 EUR** i to na temelju dokumenta pod nazivom **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA (PROCJEMBENI ELABORAT)**, pod oznakom: PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. 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, PE oznake PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/26-01/11, URBROJ: 2158-05-26-18, od 25. lipnja 2026. 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: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-1-26-19

Valpovo, 08. srpnja 2026. godine



Predsjednik Gradskog vijeća:
Igor Uranjek

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

I-----

OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178, kojeg zastupa direktor Darko Zovko (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 zemljišno knjižni uložak Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem Z.K. uložka: 3909, označene kao k.č.br. 2777/1, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500,00 m², u k.o. Valpovo.-----

Članak 2.

Ovim se Ugovorom osniva pravo građenja na teret nekretnine upisane u zemljišno knjižni uložak Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo, pod brojem Z.K. uložka: 3909, označene kao k.č.br. 2777/1, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500,00 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 stavka 1. ovog članka pravom građenja u korist Nositelja prava građenja.-----

Članak 3.

Svrha osnivanja prava građenja na nekretnini iz prethodnog članka ovog Ugovora je izgradnja proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.-----

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

Zovko

[Signature]

[Signature]

razloga mora biti prihvaćeno od strane Grada Valpova.

U slučaju iz prethodnog stavka ove 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 863,00 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 dopijeva na naplatu sljedeći mjesec na dan koji po broju odgovara danu dopijeca prve naknade, a koji počinje teći danom potpisa ovog Ugovora.

Naknada se uplaćuje na žiro-račun zakupodavca broj: 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, da na njemu ne postoji neko pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Nositelja prava građenja.

Pravo građenja iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora prenosi se po tzv. Sistemu „videno-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.

Članak 7.

Osnivač prava građenja suglasan je da se pravo građenja iz članka 2. stavak 1. ovog Ugovora upiše bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, Zemljišnoknjižni odjel, isto pravo uknjiži za korist i na ime Nositelja prava građenja uz istodoban upis prava građenja kao tereta na zemljištu opisanom člankom 1. ovog Ugovora.

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 dospelje obveze po ispostavljenom računu, Osnivač prava građenja može aktivirati bjanko zadužnicu i naplatiti sve do visine dospjelog duga.

Ukoliko Nositelj prava građenja ne plati naknadu u roku, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća 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 dospelje naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Gradu Valpovu.

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

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova (navedene olakšice pripadaju u područje potpora male vrijednosti u smislu 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.).

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.

Nositelj
građenja
naknadu
i naknadu
nekretn

Za vr
održ
i sl.

Str
u s
Ve

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 nekretnina, 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) primjerak ostaje javnom bilježniku, dva (2) primjerka Nositelju prava građenja i jedan (1) primjerak Osnivaču prava građenja.

KLASA: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-2-24-9

Valpovo, 25. ožujka 2024. godine

OSNIVAČ PRAVA GRAĐENJA



NOSITELJ PRAVA GRAĐENJA



OLUK d.o.o.
za trgovinu, ugostiteljstvo
i graditeljstvo
Branjin Vrh, Svetog križa 1
MB: 1324861

Direktor:

Darko Zovko



Handwritten signature at the bottom right of the page.



Oluk d.o.o. 31301 Branjin Vrh, Sv. križa 1
OIB 89576110178

Prilog br. 3 Ponudi za javni natječaj za osnivanje prava građenja od 12.3.2024.

POSLOVNI PLAN izgradnje objekta veličine 3000 m² s IDEJNIM RJEŠENJEM

O nama:

Tvrtka **OLUK d.o.o.** osnovana je 1997. godine i bavi se proizvodnjom, sortiranjem i distribucijom proizvoda od drveta, metala i plastike koji se koriste u uređenju interijera. Tvrtka direktno posluje sa trgovcima i investitorima u segmentu građenja i opremanja kao što su: BAU centri, stovarišta građevnog materijala, saloni podnih obloga i sl. U Hrvatskoj izdvojeni partneri su nam: Pevex Sesvete, Vinkoprom Vinkovci, Građa Split, Era commerce Makarska, Izolirka Osijek itd. Također izvozimo proizvode u Bosnu i Hercegovinu, gdje su nam najveći kupci: OBI Sarajevo, FIS Vitez, Vokel Posušje, Pero Zenica itd. Trenutno posluje u vlastitom objektu na lokaciji Ulica svetog križa 1 u Branjinom Vrh, koji nam veličinom i izgledom ne zadovoljava potrebe te nas zbog nedostatka prostora koči u daljnjem razvoju i planovima. Iz navedenog razloga odlučili smo se na izgradnju novog proizvodno – skladišnog objekta koji bi bio u potpunosti primjeren trenutnim i budućim potrebama poslovanja tvrtke.

Svrha objekta:

Na predmetnoj lokaciji zemljišta Kraljevci veličine 6500 m² izgradio bi se proizvodno-skladišni centar koji bi se sastojao od: proizvodnog pogona, prodajnog djela, skladišnog i uredskog prostora ukupne veličine 3000m².

Ukupno: P = 3.000,00 m², od toga:

- Prodajni i pomoćni prostor P= 500 m²
- Uredski prostor P = 500 m²
- Skladišno proizvodni prostor P = 2.000,00 m²

Vrijednost investicije je 1.600.000,00 eura i financirala bi se iz vlastitih sredstava.

Troškovnik ulaganja:

TROŠKOVNIK

STRUKTURA TROŠKOVA INVESTICIJE (bez PDV-a)

NAMJENA	VLASTITA SREDSTVA		KREDITNA SREDSTVA		UKUPNA INVESTICIJA	
	(EUR)	(%)	(EUR)	(%)	(EUR)	(%)
Priprema projekta	2.500,00	0,2%	0,00	0,00	2.500,00	0,2%
Vrijednost zemljišta	1.600,00	0,1%	0,00	0,00	1.600,00	0,1%
Porez na promet nekretnina	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
				0,00		
Projektna dokumentacija	30.000,00	1,9%	0,00	0,00	30.000,00	1,9%
Komunalni doprinos	3.000,00	0,2%	0,00	0,00	3.000,00	0,2%
Vodni doprinos	3.500,00	0,2%	0,00	0,00	3.500,00	0,2%
Priključci	20.000,00	1,3%	0,00	0,00	20.000,00	1,3%
				0,00		
Građenje	1.200.000,00	76,1%	0,00	0,00	1.200.000,00	76,1%
Montažna hala	280.000,00	17,8%		0,00	280.000,00	17,8%
Stručni nadzor	20.000,00	1,3%	0,00	0,00	20.000,00	1,3%
Konzalting	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
Posredovanje i marketing	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
				0,00		
Financijski nadzor	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
Financiranje	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,0%
Uknjižba, uporabna dozvola	1.000,00	0,1%	0,00	0,00	1.000,00	0,1%
Oprema	15.000,00	1,0%	0,00	0,00	15.000,00	1,0%
UKUPNO:	1.576.600,00	100,0%	0,00	0,00	1.576.600,00	100,0%

Opis građevine:

Građevina predviđena za gradnju je montažna armirano-betonska građevina obložena i pokrivena termo panelima sa prednjim dijelom katnica.

- Prizemlje P=500 m² predviđeno za izložbeno-prodajni prostor s pomoćnim prostorijama
- Kat P=500 m² uredski prostor (uredi, prezentacijska sala i sanitarni čvorovi)
- Skladišno proizvodni dio P= 2.000 m²
- Manipulativni prostor (asfaltirani dio oko građevine) sa parkiralištem

Sadržaj objekta:

Objekt bi se sastojao od proizvodno - skladišnog dijela, izložbeno - prodajnog dijela, uredskog dijela i pomoćnih prostorija. Vršila bi se obrada i proizvodnja drvenih proizvoda te sortiranje, pakiranje i distribucija proizvoda iz segmenta proizvoda za uređenje interijera.

Vremenski plan izgradnje objekta:

- Tijekom 2024.godine projektiranje predmetne građevine te ishođenje svih potrebnih dozvola kako bi se moglo pristupiti gradnji
- Izgradnja predviđene građevina u roku od 1 godine od ishođenja kompletne potrebne dokumentacije i dozvola za građenje (2024/2025) te preseljenje poslovne djelatnosti u predviđenom roku (tijekom 2025.godine).

Specifikacija plana zapošljavanja:

Tvrtka trenutno ima 18 zaposlenih djelatnika, preseljenjem u novosagrađeni objekt predviđa se zapošljavanje do 5 novih djelatnika (kod zapošljavanja vodilo bi se računa da su osobe sa područja grada Valpova).

Branjin Vrh, 12.03.2024.

Oluk d.o.o.

Darko Zovko, direktor



za Irgovinu, ugostiteljstvo
i graditeljstvo
Branjin Vrh, Svetog križa 1
MB: 1324061

OPIS I GRAFIČKI PRIKAZ GRAĐEVINE

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

Investitori:

OLUK d.o.o.,
Svetog Križa 1
31301 Branjin Vrh
OIB: 89576110178

Lokacija:

k.č.br. 2777/1, k.o. VALPOVO

Projektant:

Mate Pušić, dipl. ing. građ. G 3575

POSLOVNA KONTAKTNA INŽENJERSKA GRUPE IZPOSREDOVANJE
Mate Pušić
dipl. inženjer građ.
Ovlaštenost: 31.12.2024.

Valpovo, ožujak 2024.

SADRŽAJ

1. OPĆI DIO

- 1.1. Registracija tvrtke
- 1.2. Izvod iz katastarskog plana

2. TEHNIČKI DIO

- 2.1. Uvod
- 2.2. Osnovni podaci za izdavanje posebnih uvjetima i uvjeta priključenja
 - 2.2.1. Oblik, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici
 - 2.2.2. Opis građevine
 - 2.2.3. Namjena građevine
 - 2.2.4. Priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu
- 2.3. Parkirališna mjesta
- 2.4. Priključenje na javnu prometnu površinu
- 2.5. Uređenje čestice

3. GRAFIČKI PRILOZI

- 1. SITUACIJA
- 2. TLOCRT PRIZEMLJA
- 3. PRESJEK 1-1

IZVOR INŽENJERING
Mate Pušić
dipl. ing. građ.
G 3575
Projektant:

Mate Pušić, dipl. ing. građ.

1. OPĆI DIO

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKUElektronički zapis
Datum: 14.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030095960

OIB:

10991333843

EUID:

HRSR.030095960

TVRTKA:

- 4 IZVOR - ING d.o.o. za građenje, nadzor i projektiranje
- 4 IZVOR - ING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Valpovo (Grad Valpovo)
- Ulica Josipa Jurja Šturmajera 5

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 7 izvor_ing@gmail.com

PRAVNI OSLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 6 * Djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 3 * - Djelatnost eksploatacije (vađenja iz ležišta i oplemenjivanje) mineralnih sirovina
- 3 * - Proizvodnja piljenja grade i impregnacija drva
- 3 * - Proizvodnja furnira, šperploča, panel-ploča i sl.
- 3 * - Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata
- 3 * - Proizvodnja ambalaze od drva
- 3 * - Proizvodnja ostalih proizvoda od drva, pluta, slame
- 3 * - Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl.
- 3 * - Pripremni radovi na gradilištu
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 3 * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- 3 * - Nadzor nad gradnjom
- 3 * - Iznajmljivanje građevinskih strojeva i opreme s rukovateljem
- 3 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- 3 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- 3 * - Pružanje usluga smještaja
- 3 * - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- 3 * - Djelatnost javnog prijevoza putnika i tereta u domaćem i međunarodnom cestovnom prometu
- 3 * - Prijevoz za vlastite potrebe

Izrađeno: 2023-09-14 14:25:14
Podaci od: 2023-09-142004
Stranica: 1 od 4

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Elektronički zapis
Datum: 14.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 3 * - Prekrcaj tereta i skladištenje
- 3 * - Poslovanje nekretnostima
- 3 * - Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja
- 3 * - Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 3 * - Računovodstveni poslovi
- 3 * - Kupnja i prodaja robe
- 3 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Zastupanje inozemnih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

3 MATE PUŠIĆ, OIB: 95096571646
Ladimirevci, Iva Lole Ribara 28
- član društva

3 IVANA PUŠIĆ, OIB: 09460401005
Ladimirevci, Iva Lole Ribara 28
- član društva

GRUPA OVLAŠTENJE ZA ZASTUPANJE:

3 MATE PUŠIĆ, OIB: 95096571646
Ladimirevci, Iva Lole Ribara 28
- član uprave
- direktor, zastupa društvo samostalno, pojedinačno i ograničeno od 12.07.2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

3 2.640,00 eura

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju d.o.o. od 19.12.2007.g.
- 2 Odlukom o izmjeni društvenog ugovora od 15.07.2013. godine članovi društva mijenjaju temeljni akt od 19.12.2007. godine u preambuli, članak 2. koji se odnosi na tvrtku, članak 3. koji se odnosi na sjedište, članak 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva, članak 8. koji se odnosi na poslovne udjele, te Odlukom od 26.07.2013. godine mijenjaju temeljni akt u članak 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva.
- 3 Odlukom o izmjeni temeljnog akta dostavlja se u zbirku isprava.
- 4 Odlukom o izmjeni društvenog ugovora od 04.01.2017. godine članovi društva mijenjaju temeljni akt od 26.07.2013. godine u članku 2. (drugom) koji se odnosi na tvrtku društva.
- 5 Odlukom o izmjeni društvenog ugovora od 12.02.2018. godine članovi društva mijenjaju temeljni akt od 04.01.2017. godine u članku 8. (prvom) koji se odnosi na sjedište društva.
- 6 Odlukom o izmjeni društvenog ugovora od 09.01.2019. godine članovi

Izrađeno: 2023-09-14 14:05:34
Podaci od: 2023-09-14

0004
Stranica: 2 od 4

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Elektronički zapis
Datum: 14.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

društva mijenjaju temeljni akt od 12.03.2018. godine u članku 6. (šestom) koji se odnosi na predmet poslovanja.

- 8 Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora o osnivanju d.o.o. od 23.8.2023. g. članovi društva izmijenili su Društveni ugovor o osnivanju d.o.o. u članku 6. (šestom) koji se odnosi na predmet poslovanja društva - djelatnosti, članku 7. (šestom) i članku 8. (osmom) koji se odnose na temeljni kapital i udio osnivača u njemu.

Promjene temeljnog kapitala:

- 8 Odlukom članova društva od 23.8.2023. g. usklađen je temeljni kapital sa eurima.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 26.04.23 2022 01.01.22 - 31.12.22 GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- 8 * - Održavanje i popravak motornih vozila

Upise u glavnu knjigu proveli su:

PBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-07/1858-5	23.01.2008	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-16/2898-6	02.12.2010	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-13/3239-4	01.08.2013	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-13/214-2	12.01.2017	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-18/1746-3	29.03.2018	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-19/205-2	16.01.2019	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-20/4009-2	04.08.2020	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-23/6117-2	29.08.2023	Trgovački sud u Osijeku
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	14.04.2010	elektronički upis
eu /	19.04.2011	elektronički upis
eu /	28.03.2012	elektronički upis
eu /	19.03.2013	elektronički upis
eu /	27.06.2014	elektronički upis
eu /	31.03.2015	elektronički upis
eu /	29.06.2016	elektronički upis
eu /	27.06.2017	elektronički upis
eu /	08.06.2018	elektronički upis
eu /	15.06.2019	elektronički upis
eu /	10.06.2020	elektronički upis

Izradeno: 2023-09-14 14:25:34
Podaci od: 2023-09-14

0004
Stranica: 3 od 4

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKUElektronički zapis
Datum: 14.09.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT OPISA

Upise u glavnu knjigu provali su:

RBU Tr	Datum	Naziv suda
eu /	25.06.2021	elektronički upis
eu /	28.04.2022	elektronički upis
eu /	26.04.2023	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 29. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvataka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00WQN-4USg9-uuTI1-gkVNR-01Ndf
Kontrolni broj: hzmAK-Sq1kd-luMzI-Jafm2

Škeneranjem 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. Ukoliko je ovaj dokument
identificiran prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost sadržaja i starje podataka u trenutku izrade izvataka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2023-09-14 14:25:34
Podaci od: 2023-09-11

Stranica: 4 od 4

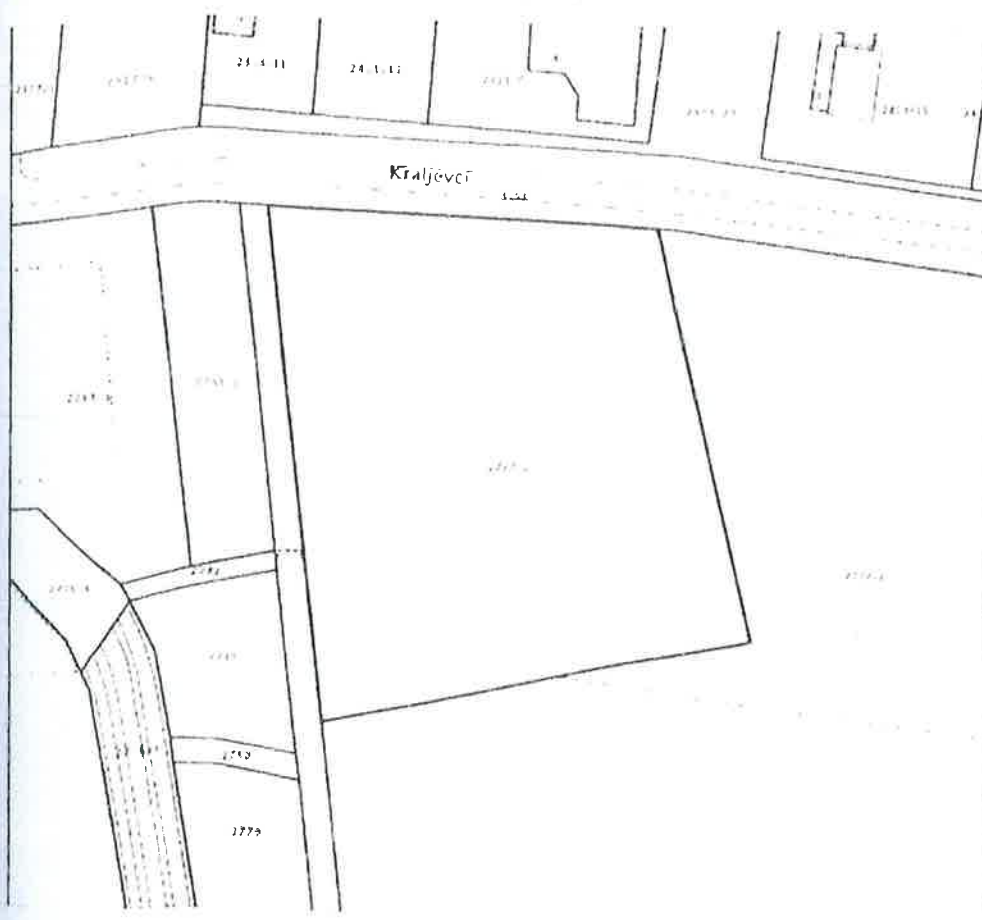
LUK d.o.o.
NE



Ko VALPOVO
k č br 2777-1

Stanje na dan: 11.03.2024.
OSS evidencijski broj: 700070/2024

Mjerilo 1 1000
Laneno mjerilo 1 1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojnostima (Narodne novine, br. 115/16) te Uredbi o načinu upravnih pristojnosti (Narodne novine, br. 92/21) upravna pristojnost po Tar. Br. 1 ne pripadaće se

Kontrolni broj: 224874d37d77e53



2. TEHNIČKI DIO

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

2.1. UVOD

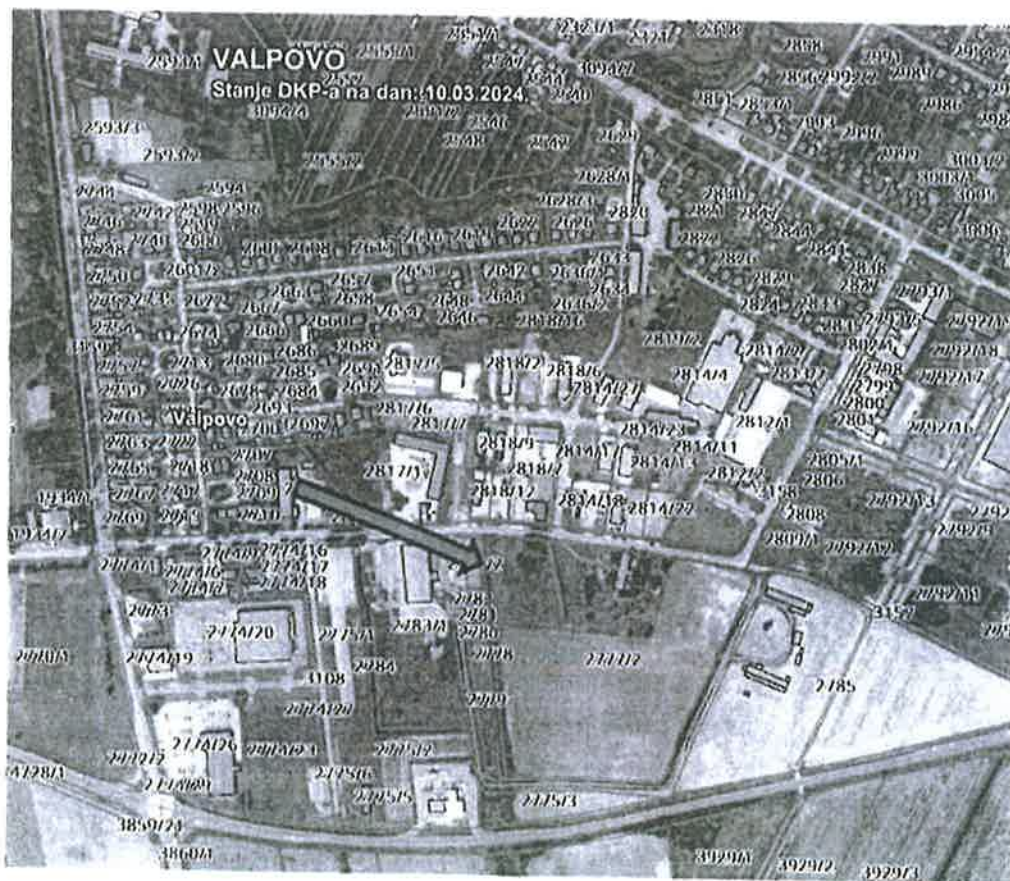
Predmetna čestica k.č.br 2777/1; ko Valpovo nalazi se u Valpovu, ulica Kraljevci.

Čestica je izdužena u smjeru sjever-jug, veličina čestice iznosi 6500m² i ovim projektom neće se mijenjati ni oblik ni veličina čestice.

Planirana je gradnja građevine u kojoj bi se nalazio izložbeno prodajni dio, uredski dio te skladišno proizvodni dio.

Unutar građevine vršila bi se obrada i proizvodnja drvenih proizvoda te pakiranje i distribucija.

Unutar građevine neće dolaziti do proces koji će štetno utjecati na okoliš.

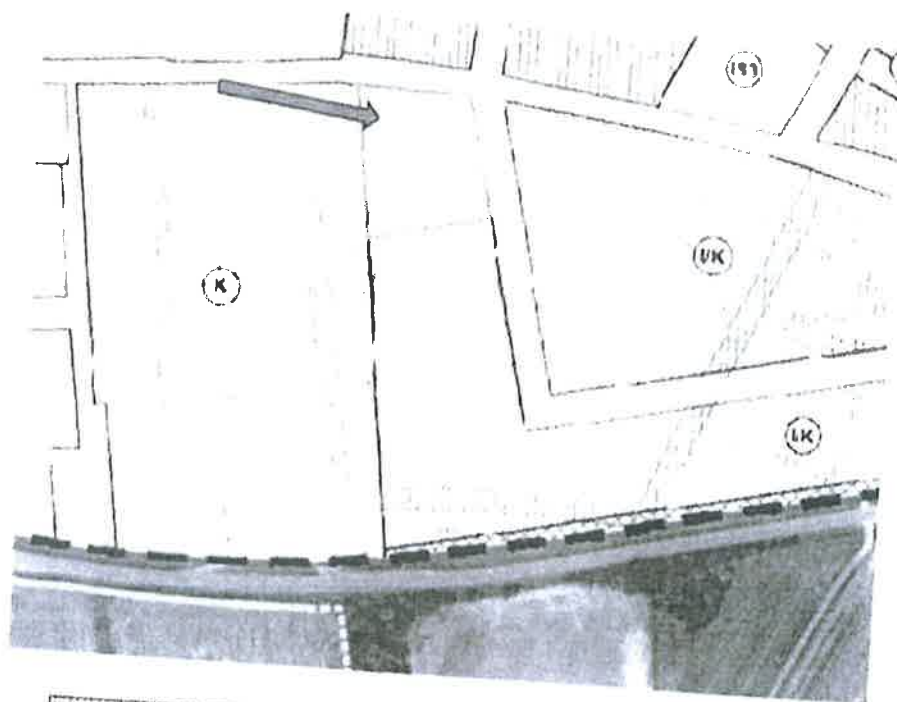


Lokacija čestice

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

2.2.3. Namjena građevine

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNO - POSLOVNA

Sukladno UPU Grada Valpova ("Službeni glasnik Grada Valpova" broj 11a/03., 8/10., 8/11.- ispr., 4/14., 10/14., 8/15., 6/20. 8/20. - pročišćeni tekst, 7/22. i 8A/22.-pročišćeni tekst) predmetna čestica nalazi se u zoni gospodarske namjene, proizvodno-poslovne namjene (I/K)

U zoni gospodarske proizvodno- poslovne namjene moguća je gradnja građevina industrijske, zanatske , uslužne i trgovačke namjene.

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

2.2.4. Priključenje građevine na komunalnu infrastrukturu**Vodoopskrbni sustav**

Predmetna građevina planira se priključiti na javnu vodovodnu mrežu novim spojnim vodom na postojeći javni vodovod radi opskrbe sanitarnom i protupožarnom vodom.

U građevini se u svrhu protupožarne zaštite planira unutarnja hidrantska mreža.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarno-fekalnih otpadnih voda -izvest će se priključenje na javni sustav odvodnje preko novog priključka i novog kontrolnog okna.

Oborinska odvodnja sa manipulativne površine na predmetnoj čestici odvesti će se u oborinski kanal smještenom na k.č.br. 2778, k.o.Valpovo. Prije ispuštanja u kanal oborinske vode će se tretirati u separatoru lakih tekućina.

Čiste oborinske vode sa krova građevine odvodit će se putem vertikalnih oluka niz fasadnu oblogu do horizontalnog cjevovoda položenog u zemlji te će se voda poprečnim padom usmjeriti prema oborinskom kanalu smještenom na k.č.br. 2778, k.o.Valpovo.

Oborinske vode sa građevine ne miješaju se s oborinskim vodama sa internih prometnih površina te nisu onečišćene i kao takve nemaju nepovoljan utjecaj na okoliš.

Elektroinstalacije

Priključak na elektroinstalacije izvesti će se prema uvjetima HEP-a.

Strojarske instalacije**Plinski priključak**

Za potrebe grijanja zgrade planira se izvedba novog plinskog priključka prema uvjetima nadležnog distributera prirodnog plina.

Grijanje

Planirano je grijanje pomoću dizalica topline.

Hlađenje

Za potrebe hlađenja će se koristiti sustav dizalica topline zrak-zrak.

Ventilacija

Predviđeno je prirodno provjetravanje prostorija koje imaju otvore, te prisilna ventilacija pomoću odsisnih ventilatora unutar prostor gdje prirodno provjetravanje nije moguće.

GRADNJA GOSPODARSKE GRAĐEVINE POSLOVNO-PROIZVODNE NAMJENE

2.3. Priključenje na javnu prometnu površinu

Predmetna čestica nema direktan prilaz na javnoprometnu površinu, na kčbr 3158; ko Valpovo, u naravi ulica, vlasnik Grad Vapovo, te je potrebno izvesti novi kolni prilaz širine cca 10m.

2.4. Parkirališna mjesta

Prema UPU grada Valpova potrebno je osigurati za:

- proizvodnu namjenu 8 PGM na 1.000m^2 bruto izgrađene površine
- poslovnu namjenu 20 PGM na 1.000m^2 bruto izgrađene površine

Sveukupno poslovne namjene 1.000m^2 i proizvodne 2.000m^2

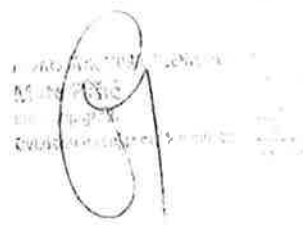
Projektirano je 26 parkirališnih mjesta od toga 2 PM za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

2.5. Uređenje čestice

Česticu i okoliš dovesti u tehnički ispravno stanje prije početka korištenja građevine. Ograde se mogu postaviti tako da ne ometaju susjedne čestice, a moguće ih je smjestiti na vlastitoj parceli prema međi susjednih građevinskih čestica.

Projektant:

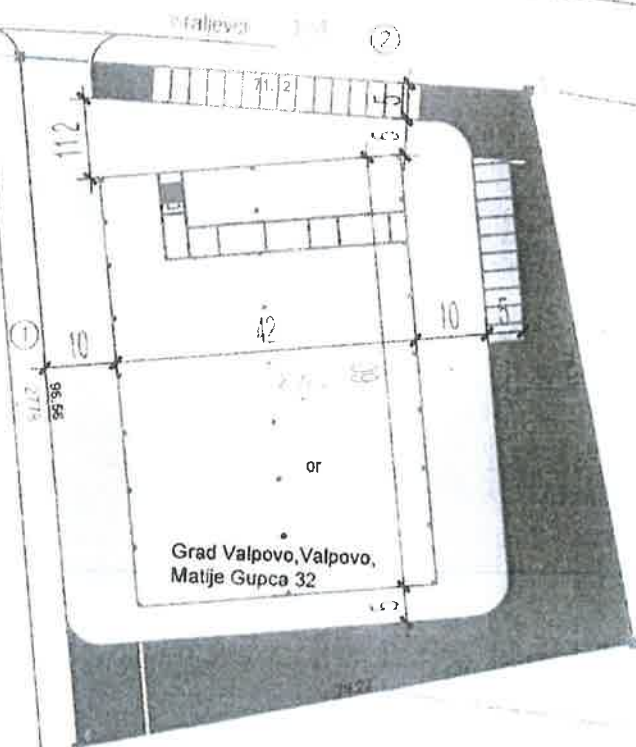
Mate Pušić, dipl. ing. građ.



3. GRAFIČKI PRILOZI

- ① Društveno vlasništvo-korisnik KOMBINAT
ĐURO SALAJ-OOUR POLJOPRIVREDA-RJ
RATARSTVO Valpovo, Kraljevci 1

- ② Grad Valpovo - javno dobro u
općoj uporabi, Valpovo, M.Gupca 32



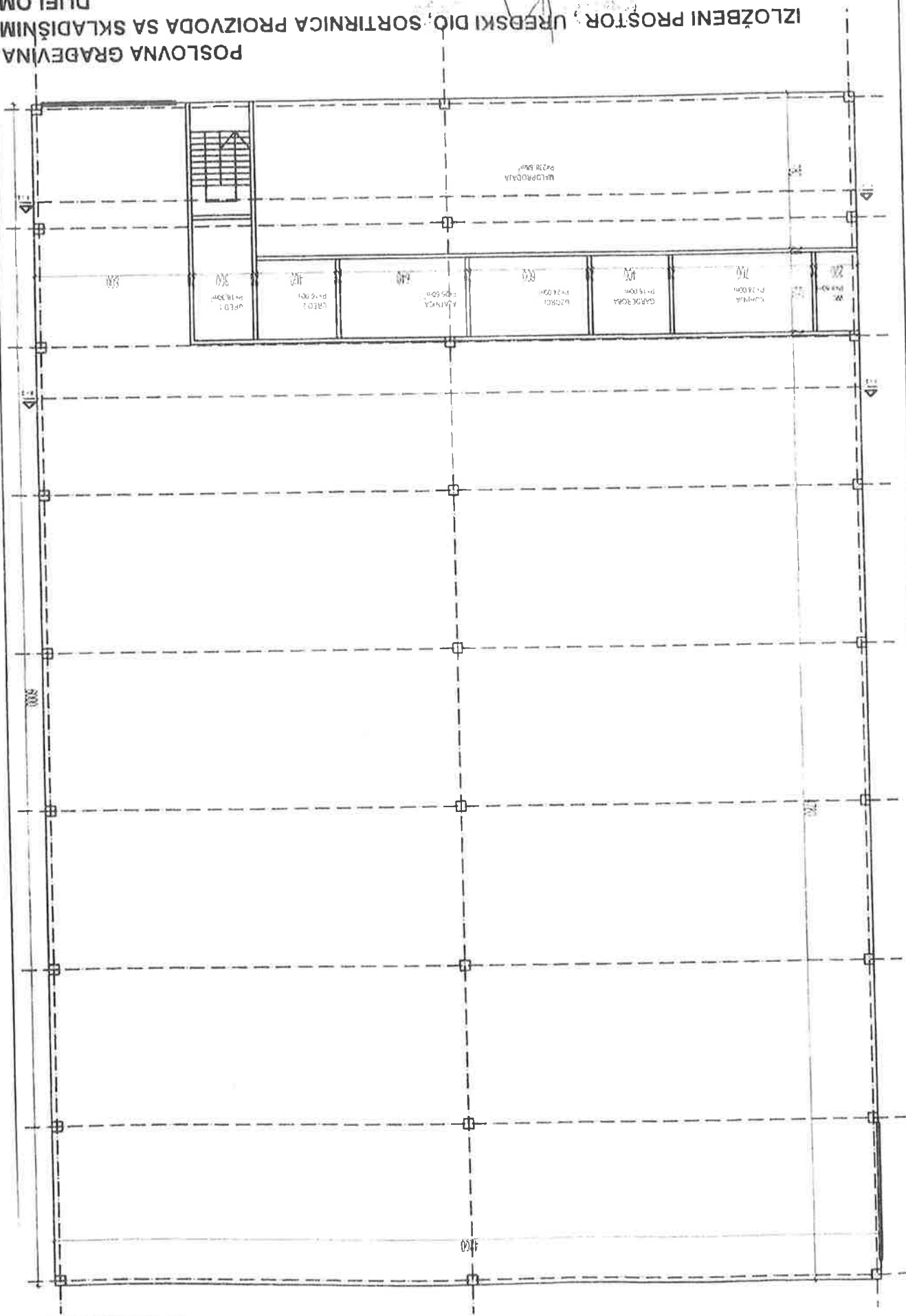
☐ POSLOVNA GRAĐEVINA
☐ INTERNA PROMETNICA
☒ ZELENA POVRŠINA

Grad Valpovo, Valpovo,
Matije Gupca 32

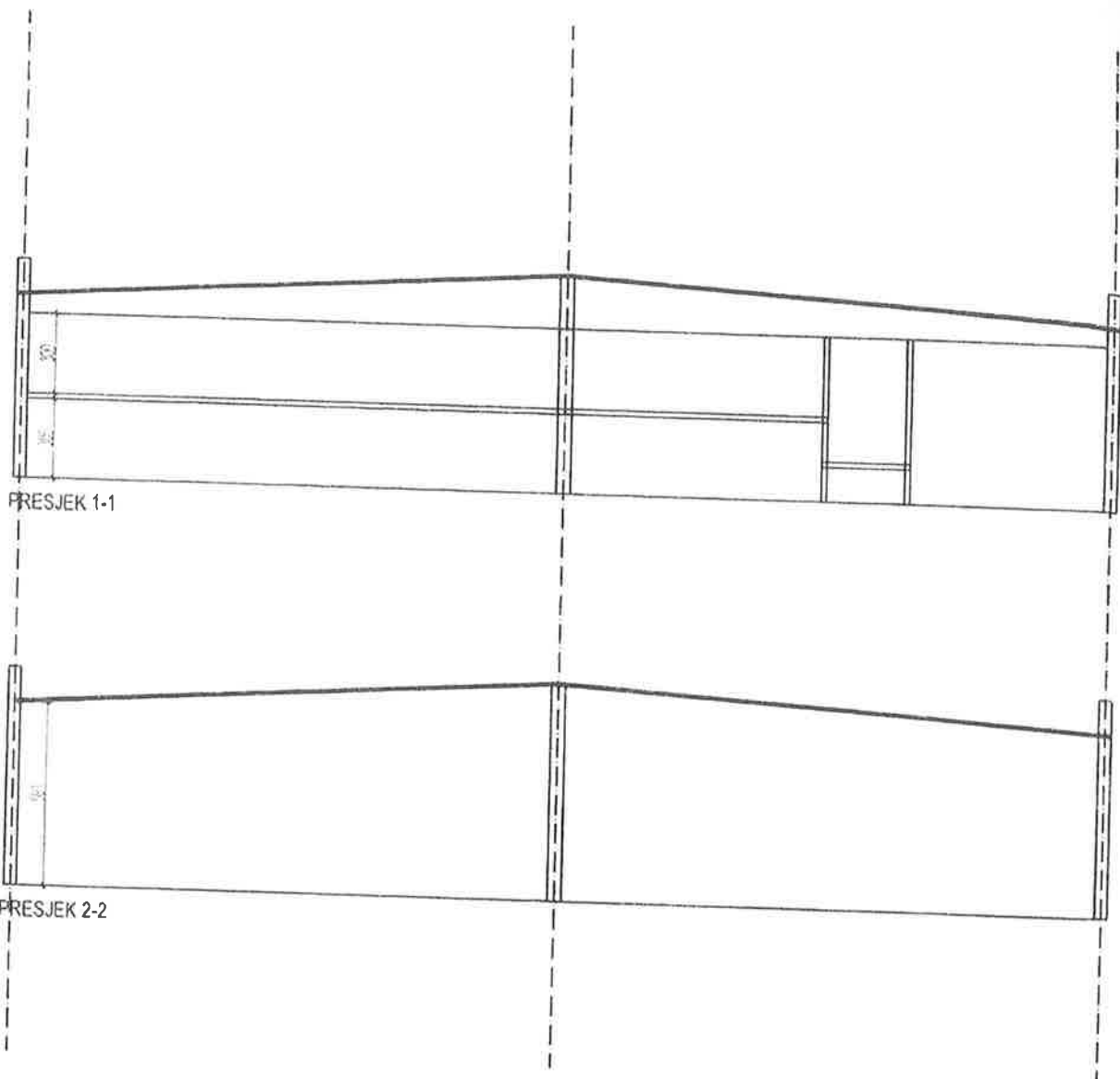
IZLOŽBENI PROSTOR, UREDSKI DIO, SORTIRNICA PROIZVODA SA SKLADIŠNIM
POSLOVNA GRAĐEVINA
DIJELOM
kčbr 2777/1; ko Valpovo
SITUACIJA
MJ 1:1000

POSLOVNA GRAĐEVINA
IZVODA SA SKLADIŠNIM
DIJELOM
kčbr 2777/1; ko Valpovo
SITUACIJA
MJ 1:1000

POSLOVNA GRADEVINA
 IZLOŽBENI PROSTOR, UREDSKI DIO, SORTIRNICA PROIZVODA SA SKLADIŠNIM
 DIJELOM
 TLOCRT PRIZEMLJA
 MJ 1:250
 kčbr 2777/1; ko Valpovo



38.87
 0.1
 18.30
 10



PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2

POSLOVNA GRAĐEVINA
 IZLOŽBENI PROSTOR , UREDSKI DIO, SORTIRNICA PROIZVODA SA SKLADIŠNIM
 DIJELOM
 kčbr 2777/1; ko Valpovo
 PRESJECI
 MJ 1:250



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Pavao Gagro

Valpovo, Trg kralja Tomislava 10

Poslovni broj: OV-2473/2024

Ja, javni bilježnik **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, ULICA AUGUSTA ŠENOJE 68**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 118076135 PP Belišće,

OLUK d.o.o., MBS 030056070, OIB 89576110178, Branjin Vrh, Svetog Križa 1, zastupano po članu uprave, direktoru **DARKO ZOVKO, OIB 00007384997, OSIJEK, ULICA KESTENOVA 72**, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 111155567 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

podnijele prednju privatnu ispravu: **Ugovor o osnivanju prava građenja, Klasa: 944-03/24-01/1, Urbroj: 2158-7-2-24-9 od 25.03.2024. 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 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 33,25 eur uvećana za PDV u iznosu od 8,31 eur.

Valpovo, 27.03.2024.



EVINA
IŠNIM
ELOM
Ipovo
SJECI
1:250



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. 09/26), 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)
1.	Valpovo	2777/1	5380	Kraljevci (ORANICA)	6.500 m ²	184.000,00	230.000,00

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 1. ove točke nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva III 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 pobliže opisano u prethodnoj točki ovog Javnog natječaja opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

III.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže opisanog u točki I. ovog Javnog natječaja utvrđuje se u iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.00,00 EUR** i to na temelju dokumenta pod nazivom **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA (PROCJEMBENI ELABORAT)**, pod oznakom: PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. 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, PE oznake PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/26-01/11, URBROJ: 2158-05-26-18, od 25. lipnja 2026. godine.

IV.

Nositelj prava građenja pobliže 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 pobliže 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 izvatka 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 prilogima 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 virmanskog 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 „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, 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 građevinskog 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.

XXII.

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

XXIII.

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.

XXIV.

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.

XXV.

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: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-2-26-21

Valpovo, 10. kolovoza 2026. godine



GRADONAČELNIK:

Marko Šutalo, dipl. iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-2-26-22

Valpovo, 10. kolovoza 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) i članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22, 05/25 i 18/25), raspisao je **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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	2777/1	5380	Kraljevci (ORANICA)	6.500 m ²	184.000,00	230.000,00

III.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže opisanog u prethodnoj točki ove Obavijesti utvrđuje se u iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.000,00 EUR** i to na temelju dokumenta pod nazivom **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA (PROCJEMBENI ELABORAT)**, pod oznakom: PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. 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, PE oznake PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/26-01/11, URBROJ: 2158-05-26-18, od 25. lipnja 2026. 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.



ŽUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VIJEĆE VALPOVO

Primljeno: 27-08-2026	
Klasifikacija: 22-11-1	5-120-01
Uputa: 100	11-12

GRAD VALPOVO
NATJEG OPĆA 32
31550 VALPOVO

"JAVNI NATJEGAJ ZA PRODAJU
GRAD. ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU
GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG
PRAVOM GRAĐENA
NE OTVARATI"

①



Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD VALPOVO

**PREDMET: PONUDA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA
OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**

Na temelju JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA u korist nositelja prava građenja tvrtke OLUK d.o.o. iz Valpova, Kraljevci 36, OIB 89576110178 kojeg je dana 10.kolovoza 2026. raspisao Gradonačelnik Grada Valpova pod brojem KLASA: 944-03/24-01/1 URBROJ: 2158-7-2-26-21. ovime podnosimo PONUDU za kupnju zemljišta:

1. Podaci o ponuditelju:

Naziv: OLUK d.o.o.

Sjedište: Kraljevci 36, 31550 Valpovo

OIB: 89576110178

Broj računa (IBAN) i banka: IBAN HR4924020061100465019 kod ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., Rijeka, Jadranski trg 3a

2. Podaci o zemljištu:

Katastarska općina: Valpovo

Katastarska čestica (k.č.br.): 2777/1

Zemljoknjižni uložak: 5380

Oznaka zemljišta: Kraljevci (ORANICA)

Površina: 6500m²

Svrha kupovine: Na zemljištu je izgrađen naš gospodarski objekt

3. Ponuđena kupovna cijena za predmetno zemljište:

Naša ponuđena cijena za kupnju zemljišta iznosi 184.000 EUR bez PDV-a (stoosamdesetčetiritisućeeura), tj. 230.000 EUR s PDV-om (dvjestotridestttisućaeura).



Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

4. Uplata jamčevine:

Uplaćena je jamčevina u iznosu od 10% početnog iznosa prodajne cijene građevinskog zemljišta bez PDV-a i to 18.400,00 EUR (osamnaesttisućčetristoeura), za što podnosimo dokaz u vidu potvrde za izvršeno plaćanje od strane banke ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D od 25.8.26., IBAN br. HR4924020061100465019

5. Izjava o prihvaćanju uvjeta javnog natječaja

Mi se kao ponuditelj obvezujemo da ćemo u slučaju da naša ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak. Također izjavljujemo da u cijelosti prihvaćamo uvjete javnog natječaja.

6. Korištenje poticaja i olakšica Grada Valpova sukladno odredbama članka 6. Programa poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 10/24)

Kao Nositelj prava građenja na predmetnom zemljištu želimo koristiti poticaje i olakšice Grada Valpova, stoga u prilogu ove ponude dostavljamo i slijedeće tražene dokumente:

- **Pravomoćnu uporabnu dozvolu KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010 od 3.3.2026. za izgrađenu zgradu gospodarske namjene (proizvodno poslovna)**
- **Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koja je sastavni dio Ugovora o osnovanju prava građenja od 9.4.2026.**
- **Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu**
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti od 20.8.26.**
- **Izjavu o povezanim osobama od 20.8.26.**
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba od 20.8.26.**



Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

Prilozi ponudi:

1. Izvadak iz sudskog registra za OLUK d.o.o.
2. Izvornik dokumenta o solventnosti - BON 2 izdanog od strane ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D
3. Potvrdu o nepostojanju duga prema proračunu Grada Valpova od 24.8.2026.
4. Potvrdu o nepostojanju duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava od 21.8.2026.
5. Potvrdu o uplaćenju jamčevini u iznosu 18.400,00 €

Prilozi za korištenje poticaja i olakšica:

6. Pravomoćnu uporabnu dozvolu KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010 od 3.3.2026.
7. Izjava o izvršavanju Poslovnog plana
8. Izjava o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu
9. Izjava o korištenim potporama male vrijednosti
10. Izjava o povezanim osobama
11. Izjava o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba

U Valpovu, 25.8.2026.

direktor

Vjekoslav Zovko



OLUK d.o.o.
OIB: 89576110178
31550 Valpovo, Kraljevci 36



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030056070

OIB:

89576110178

EUID:

HRSR.030056070

TVRTKA:

2 OLUK Društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu,
ugostiteljstvo i graditeljstvo

2 OLUK d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

12 Valpovo (Grad Valpovo)
Kraljevci 36

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

7 d.zovko@oluk.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | | |
|---|-------|---|--|
| 1 | 20.1 | - | Proizvodnja piljene građe; impregnacija drva |
| 1 | 20.2 | - | Proizvodnja furnira; proizvodnja šperploča, panel-ploča, ploča iverica i drugih panela i ploča |
| 1 | 20.3 | - | Proizvodnja građevinske stolarije i elemenata |
| 1 | 20.4 | - | Proizvodnja ambalaže od drva |
| 1 | 26.6 | - | Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sadre) i umjetnoga kamena |
| 1 | 45.1 | - | Pripremni radovi na gradilištu |
| 1 | 45.2 | - | Izgradnja kompletnih građevinskih objekata ili njihovih dijelova |
| 1 | 45.3 | - | Instalacijski radovi |
| 1 | 45.4 | - | Završni građevinski radovi |
| 1 | 45.5 | - | Iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem |
| 1 | 50.1 | - | Trgovina motornim vozilima |
| 1 | 50.2 | - | Održavanje i popravak motornih vozila |
| 1 | 50.3 | - | Trgovina dijelovima i priborom za motorna vozila |
| 1 | 50.4 | - | Trgovina motociklima, održavanje i popravak motocikla i njihovih dijelova i pribora |
| 1 | 50.5 | - | Trgovina na malo motornim gorivima i mazivima |
| 1 | 51.1 | - | Posredovanje u trgovini na veliko (trgovina na veliko uz naplatu ili po ugovoru) |
| 1 | 51.2 | - | Trgovina na veliko poljoprivrednim sirovinama i živom stokom |
| 1 | 51.3 | - | Trgovina na veliko hranom, pićima i duhanskim proizvodima |
| 1 | 51.41 | - | Trgovina na veliko tekstilom |
| 1 | 51.42 | - | Trgovina na veliko odjećom i obućom |



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---------|---|
| 1 | 51.43 | - Trgovina na veliko električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima |
| 1 | 51.44 | - Trgovina na veliko porculanom, staklom, tapetama i proizvodima za čišćenje |
| 1 | 51.45 | - Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom |
| 1 | 51.47 | - Trgovina na veliko ostalim proizvodima za kućanstvo |
| 1 | 51.5 | - Trgovina na veliko nepoljoprivrednim poluproizvodima, ostacima i otpacima |
| 1 | 51.7 | - Ostala trgovina na veliko |
| 1 | 52.1 | - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama |
| 1 | 52.2 | - Trgovina na malo hranom, pićima i duhanskim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama |
| 1 | 52.33 | - Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima |
| 1 | 52.41 | - Trgovina na malo tekstilom |
| 1 | 52.42 | - Trgovina na malo odjećom |
| 1 | 52.43 | - Trgovina na malo obućom i proizvodima od kože |
| 1 | 52.44 | - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n. |
| 1 | 52.45 | - Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima |
| 1 | 52.46 | - Trgovina na malo željeznom robom, bojama i staklom |
| 1 | 52.47 | - Trgovina na malo knjigama, novinama, papirnatom robom i pisaćim priborom |
| 1 | 52.48.1 | - Trgovina na malo uredskom opremom i računalima |
| 1 | 52.48.2 | - Trgovina na malo satovima, nakitom, fotografskom, optičkom i sl. opremom |
| 1 | 52.48.3 | - Trgovina na malo sportskom opremom |
| 1 | 52.48.4 | - Trgovina na malo igrama i igračkama |
| 1 | 52.48.5 | - Trgovina na malo cvijećem |
| 1 | 52.48.6 | - Trgovina na malo gorivima |
| 1 | 55.4 | - Barovi |
| 1 | 60.24 | - Cestovni prijevoz robe |
| 1 | * | - proizvodnja fert gredica |
| 1 | * | - Posredovanje u vanjskoj trgovini |
| 1 | * | - Vanjska trgovina polj. sirovinama, živom stokom |
| 1 | * | - Vanjska trgovina hranom, pićima, duhan. proizv. |
| 1 | * | - Vanjska trgovina tekstilom |
| 1 | * | - Vanjska trgovina odjećom i obućom |
| 1 | * | - Vanjska trgovina el. aparatima za kućanstvo |
| 1 | * | - Vanjska trgovina staklom, tapetama, sapunima |
| 1 | * | - Vanjska trgovina parfemima i kozmetikom |
| 1 | * | - Vanjska trgovina ostalim proizv. za kućanstvo |
| 1 | * | - Vanjska trgovina nepolj. poluproizv., otpacima |
| 1 | * | - Ostala vanjska trgovina |
| 6 | * | - usluge informacijskog društva |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|---|
| 6 | DARKO ZOVKO, OIB: 00007384997
Osijek, Ulica kestenova 72 |
| 9 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|----|---|
| 10 | VJEKOSLAV ZOVKO, OIB: 37025611934
Osijek, Ulica jela 34A |
|----|---|



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 11 - direktor
- 11 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno, od 28.02.2025., temeljem odluke od 28.02.2025.
- 8 MAJA ZOVKO, OIB: 43709147801
Osijek, Ulica kestenova 72
- 8 - prokurist
- 8 - Imenovana odlukom od 30.09.2020.

TEMELJNI KAPITAL:

- 9 2.500,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 16. listopada 1997. godine.
- 2 Izjava o izmjeni Društvenog ugovora od 20.04.1998.godine koja se odnosi na promjenu tvrtke, promjenu sjedišta, promjenu članova društva i člana uprave.
- 3 Izjava o izmjeni Izjave od 13.10.1999.godine koja se odnosi na promjenu člana uprave i zastupnika.
- 4 Izjava o izmjeni izjave od 29.12.2001.godine koja se odnosi na promjenu naziva ulice sjedišta tvrtke.
- 5 Izjavom o izmjeni Izjave od 11.02.2011. član društva je izmijenio članak 6. Izjave o osnivanju od 29.12.2001. kojom je promijenio člana uprave - direktora društva i brisao zastupnika društva.
- 6 Izjavom o izmjeni Izjave o osnivanju društva od 13.07.2017.g. član društva mijenja temeljni akt od 11.02.2011.godine u članku 4. koji se odnosi na predmet poslovanja društva.
- 9 Jedini član društva donio je dana 08.05.2023. godine potpuno novu izjavu o osnivanju, koja u cijelosti zamjenjuje izjavu o osnivanju od 13.07.2017.
- 12 Jedini član društva donio je dana 14.05.2026. godine izjavu o izmjeni izjave o osnivanju, kojom mijenja odredbu o sjedištu društva, u članku 3.
Potpuni tekst izjave o osnivanju dostavlja se u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 9 Odlukom jedinog člana društva od 08.05.2023., temeljni kapital društva usklađuje se s valutom euro te je povećan s iznosa od 2.389,01 EUR za iznos od 110,99 EUR na iznos od 2.500,00 EUR uplatom u novcu

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	13.03.26	2025	01.01.25 - 31.12.25	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/1481-2	03.11.1997	Trgovački sud u Osijeku



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0002 Tt-98/612-2	04.05.1998	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-99/1307-2	26.10.1999	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-02/127-2	29.01.2002	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-11/555-2	08.03.2011	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-17/4864-2	20.07.2017	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-20/8501-2	06.10.2020	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-20/8522-3	13.10.2020	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-23/3590-2	17.05.2023	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-24/8287-1	07.11.2024	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-25/7511-4	10.03.2025	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-26/3737-2 (e)	03.06.2026	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	01.10.2009	elektronički upis
eu /	21.04.2010	elektronički upis
eu /	30.09.2010	elektronički upis
eu /	11.05.2011	elektronički upis
eu /	30.09.2011	elektronički upis
eu /	01.06.2012	elektronički upis
eu /	27.09.2012	elektronički upis
eu /	08.04.2013	elektronički upis
eu /	20.09.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	29.09.2014	elektronički upis
eu /	05.05.2015	elektronički upis
eu /	29.09.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis
eu /	30.09.2016	elektronički upis
eu /	28.04.2017	elektronički upis
eu /	27.09.2017	elektronički upis
eu /	24.04.2018	elektronički upis
eu /	26.03.2019	elektronički upis
eu /	14.05.2020	elektronički upis
eu /	04.06.2021	elektronički upis
eu /	29.04.2022	elektronički upis
eu /	28.04.2023	elektronički upis
eu /	13.03.2024	elektronički upis
eu /	28.04.2025	elektronički upis
eu /	13.03.2026	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 50/2026)



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

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: 00HYq-4XSh8-2zfMF-YsDFv-DVkfV
Kontrolni broj: HJJLO-p86Us-FYlkC-k2BRN

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. Ukoliko 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.

Obrazac BON-2

Podaci o solventnosti poslovnog subjekta na dan 21.08.2026.

Erste&Steiermärkische Bank d.d.

OIB: 23057039320

Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka

Tel: 072/375-000

Fax: 072/376-000

e-mail: erstebank@erstebank.hr

www.erstebank.hr

Naziv:	OLUK d.o.o.
OIB:	89576110178
IBAN :	HR4924020061100465019
Adresa:	31550 VALPOVO, KRALJEVCI 36
Podaci dani na zahtjev:	OLUK d.o.o.

1.	Stanje sredstava na transakcijskim računima, u EUR	1.932.114,77
2.	Ukupan iznos primitaka u korist transakcijskih računa u prethodnih 30 dana, u EUR	473.391,26
	od toga kompenzacija, cesija i sl.	0,00
3.	Prosječno stanje sredstava na transakcijskim računima u prethodnih 30 dana, u EUR	1.820.766,63
4.	Iznos odobrenog okvirnog kredita na transakcijskim računima, u EUR	0,00
5.	Evidentirane neizvršene osnove za plaćanje	0,00
6.	Broj dana neprekidne blokade računa	0
7.	Broj dana blokade računa u proteklih 6 mjeseci	0

Podaci o točki 5., 6. i 7. dobiveni su od FINA-e na nivou OIB-a te Banka ne odgovara za njihovu točnost. Podaci se odnose na stanje i promete u eurima po svim transakcijskim računima poslovnog subjekta.

Rijeka, 24.08.2026.

Pečat i potpis :

ERSTE & STEIERMÄRKISCHE
BANK D.D.

Potvrda - Nalog za nacionalno plaćanje

Platitelj

Naziv platitelja	OLUK d.o.o.
IBAN platitelja	HR4924020061100465019
Model i poziv na broj platitelja	HR99

Primatelj

Naziv primatelja	GRAD VALPOVO
IBAN primatelja	HR6623400091847100007
Model i poziv na broj primatelja	HR68 7242-89576110178

Detalji transakcije

Iznos	18.400,00 EUR
Šifra namjene	—
Opis plaćanja	JAMČEVINA ZA KUPOVINU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA
Datum izvršenja	25.08.2026
Datum valute	25.08.2026
Vrsta naloga	SEPA kreditno plaćanje

Provjera naloga

Status naloga	Izvršen
Transakcijski broj	W16000563759508

Navedeni transakcijski broj možete dati primatelju uplate koji je zatim može provjeriti na info telefon 072 555 555 ili na internetskoj stranici <https://netbanking.erstebank.hr/provjera?lang=hr>



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

KLASA: 402-01/26-01/13

URBROJ: 2158-7-07-26-32

Valpovo, 24. kolovoza 2026. godine

Potvrda o nepostojanju duga

Potvrđujemo da tvrtka **OLUK D.O.O.**, OIB: 89576110178, Kraljevci 36, 31550 Valpovo na dan 24. kolovoza 2026. godine nema dugovanja prema proračunu Grada Valpova po bilo kojoj osnovi.



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

Višnja Mihaljević





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED OSIJEK
ISPOSTAVA VALPOVO

Elektronički zapis



KLASA: 034-04/26-10/1738
URBROJ: 513-07-14-04-26-2

VALPOVO, ULICA KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV/1, 21. kolovoza 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

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da

OLUK D.O.O.

(Ime i prezime ili naziv)

Kraljevci 36, 31550 Valpovo, Valpovo

(Adresa)

89576110178

(OIB)

na dan 21.08.2026., nema duga po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava.

Ova potvrda se izdaje u svrhu dobivanja potpore.

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 FINACIJA POREZNA UPRAVA	Vrijeme izdavanja:	21.08.2026. 11:05:49
	Izdavatelj certifikata:	CN=Fina RDC 2020, O=Financijska agencija, C=HR
	Naziv certifikata:	SERIALNUMBER=18683136487.275.37, CN=MINISTARSTVO FINACIJA POREZNA UPRAVA, L=ZAGREB, OU=POREZNA UPRAVA, OID.2.5.4.97=VATHR-18683136487, O=REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, C=HR
	Algoritam potpisa:	SHA256withRSA
	Broj zapisa:	158B0D540008
	Kontrolni broj:	3457
	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.	

Oluk d.o.o.
Svetog križa 1
31300 Branjin Vrh
Hvatska
OIB: 89576110178
IBAN: HR4924020061100465019



GRAD VALPOVO

M.Gupca 32

31550 Valpovo

Predmet: Izjava o izvršavanju poslovnog plana

Sukladno Ugovoru o osnivanju prava građenja od 25.3.2024. pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9., osnovano je pravo građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Valpova upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka 3909, označenoj kao k.č.br. 2777/1, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500 m², u k.o. Valpovo.

Sukladno navedenom Ugovoru, u roku od dvije godine od potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja izgrađena je gospodarska zgrada namjene proizvodno-uslužne djelatnosti za proizvodnju i prodaju podnih i zidnih lajsni.

Dana 3.3.2026. godine dobili smo i Uporabnu dozvolu KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010., čime smo ispunili zahtjev da se objekat izgradi u roku od 24 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

Površina izgrađene zgrade je cca 2500 m² i sastoji se većim dijelom od proizvodno-skladišnog prostora, te manjim dijelom od ureda i zajedničkih prostorija, te prodajno-izložbenog prostora.

Cijela investicija financirala se iz vlastitih sredstava, a nije premašila plan od predviđenih 1.600.000 €.

U trenutku potpisivanja Ugovora imali smo 17 zaposlenih djelatnika, a trenutno imamo zaposlenih 20 djelatnika od planiranih 24 kada se preselimo sa sadašnje adrese u Branjinom Vrh (Beli Manastir) i sve stavimo u punu funkciju.

Kod novih zaposlenih djelatnika voditi ćemo računa da budu s područja grada Valpova, a moramo napomenuti da je naša projekcija da će u roku do 2 godine od preseljenja oko 50% ili više već zaposlenih djelatnika s područja Baranje biti postupno zamijenjeno djelatnicima s područja grada Valpova zbog udaljenosti od mjesta stanovanja.

U Branjinom Vrh, 9.4.2026.

Vjekoslav Zovko, direktor





REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko-baranjska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove

KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022
URBROJ: 2158-16/10-26-0010
Valpovo, 03.03.2026.

DENIS HUMER



Elektronički potpisan: 03.03.2026T13:50:53 (UTC:2026-03-03T12:50:53Z)

ELECTRONICALLY SIGNED

Provjera: <https://eSign.cartilla.com/provjera>

VERIFICATION

Broj zapisa: 0147da7d-7d59-4bb1-a2f1-c676cfe18a0f

RECORD ID

Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno
uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Valpovo



Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, na temelju članka 52. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor, OLUK d.o.o., OIB: 89576110178, Branjin Vrh, Svetog Križa 1, HR-31301 Branjin Vrh, donosi

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- izgrađenu zgradu gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, građevina za proizvodnju i prodaju podnih i zidnih lajtova

na kčbr. 2777/1, K.O. VALPOVO (Valpovo), lokacija; Valpovo, Kraljevci, za koju je izdan izvršan akt za građenje:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000439, URBROJ: 2158-16/41-24-0021 od 26.07.2024., izvršno 20.08.2024., pravomoćna 20.08.2024. godine.
- Rješenje o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000803, URBROJ: 2158-16/10-26-0014 od 21.01.2026., izvršno 21.01.2026., pravomoćno 21.01.2026. godine.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, OLUK d.o.o., OIB: 89576110178, Branjin Vrh, Svetog Križa 1, HR-31301 Branjin Vrh, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 10.02.2026. izdavanje uporabne dozvole.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 95. Zakona o gradnji.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 102. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 590,63 eura na račun broj HR34 2390 0011 8000 1400 0 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 156/22).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) 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 korisničkog pretinca
 - OLUK d.o.o.
Branjin Vrh, Svetog Križa 1, HR-31301 Branjin Vrh

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - Državna geodetska uprava, PUK Osijek, Odjel za katastar nekretnina Valpovo
Valpovo, Ulica kralja Petra Krešimira IV 1-31550 Valpovo





Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD VALPOVO

PREDMET: Izjava o namjeri korištenja olakšica i poticaja grada Valpova za olakšice pri prodaji građevinskog zemljišta

Poštovani,

naša tvrtka i Grad Valpovo sklopili su Ugovor o osnivanju prava građenja dana 25.3.2024. pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9.

Predmetnim Ugovorom o osnivanju prava građenja, osnovano je pravo građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Valpova upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka 3909, označenoj kao k.č.br. 2777/1, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500 m², u k.o. Valpovo na rok od dvije godine.

U zadanom roku od dvije godine izgrađen je gospodarski objekt te je u roku pribavljena i uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010.

Gradsko vijeće Grada Valpova na 37. sjednici održanoj 25.9.24. donijelo je Program poticaja i olakšica investitorima u gospodarske zone na području Grada Valpova (Službeni glasnik Grada Valpova br. 10/24).

Člankom 6. navedenog Programa donesene su Mjere 1. pod nazivom OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA UZ POVLAŠTENE NAKNADE, kojom Nositelj prava građenja završetkom investicije i ispunjenja svih obaveza propisanih Ugovorom o osnivanju prava građenja, stječe mogućnost korištenja olakšica Grada Valpova i to pod b):

Umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50% ako je gospodarski objekt proizvodne namjere sagrađen prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja te ishođena pravomoćna uporabna dozvola.

S obzirom da smo ispunili obveze iz Ugovora o osnivanju prava građenja u zadanom roku prije isteka 24 mjeseca, što smo dokazali pribavljanjem uporabne dozvole za gospodarski objekt, ovime izražavamo namjeru za korištenjem olakšice za umanjeње cijene građevinskog zemljišta za 50% pri kupnji zemljišta označeno kao k.č.br. 2777/1, oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500 m², u k.o. Valpovo.



Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

U prilogu ove izjave dostavljamo slijedeće tražene dokumente:

Pravomoćnu uporabnu dozvolu

Izjavu o izvršavanju Poslovnog plana koji je sastavni dio Ugovora o osnivanju prava građenja

Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti

Izjavu o povezanim osobama

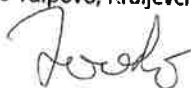
Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba.

U Valpovu, 25.8.2026.

direktor

Vjekoslav Zovko

 **OLUK** d.o.o.
OIB: 89576110178
31550 Valpovo, Kraljevci 36



I Z J A V A
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	Oluk d.o.o.				
OIB PODNOSITELJA PRIJAVE	89576110178				
ADRESA PODNOSITELJA PRIJAVE	Kraljevci 36, Valpovo				
U 2024. godini:	Nazivi državnih tijela ili pravnih osoba koje su odobrile potpore malih vrijednosti:	Namjene 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.			/	
	2.			/	
	3.			/	
Iznos ukupno primljenih potpora u EUR: 					

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

Mjesto i datum

 **OLUK** d.o.o.
 OIB: 89576110178
 31550 Valpovo, Kraljevci 36

Vlasnik / osoba ovlaštena za zastupanje

(Ime i prezime)

Valpovo, 20.8.2026.

Vjekoslav Zovko, direktor



(Potpis i pečat)

I Z J A V A
O POVEZANIM OSOBAMA

Ja, ZOVKO VJEKOSLAV, OIB: 37025611934, iz Osijeka, Ulica jela 34a

kao direktor poslovnog subjekta pod nazivom Oluk d.o.o., OIB: 89576110178, sa sjedištem u Kraljevci 36, Valpovo

izjavljujem da poslovni subjekt (potrebno je 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. _____

Valpovo, 20.8.2026.
(mjesto i datum)



(potpis odgovorne osobe i pečat)

 **OLUK d.o.o.**
OIB: 89576110178
31550 Valpovo, Kraljevci 36

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.

I Z J A V A
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	Oluk d.o.o.
ADRESA PRIJAVITELJA	Kraljevci 36, Valpovo
OIB	89576110178

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.					/		
					/		
					/		
2025.					/		
					/		
					/		
2026.					/		
					/		
					/		
Ukupno primljenih potpora (u EUR)						2024.-2026.	

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

Mjesto i datum

M.P.

Vlasnik / osoba ovlaštena za zastupanje

(Ime i prezime)

Valpovo, 20.8.2026.

Vjekoslav Zovko, direktor

(Potpis i pečat)
 **OLUK d.o.o.**
 OIB: 89576110178
 31550 Valpovo, Kraljevci 36

ŽUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
GRAD VALPOVO
GRADSKO VIJEĆE VALPOVO

Primljeno: 01-09-2026		
Klasifikacijski oznaka	Mj. jedinica	
Uredbeni broj	Str.	Vrij.

GRAD VALPOVO
M. GUPCA 32
31550 VALPOVO

"JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU
GRAD. ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU
GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG
PRAVOM GRADENJA"



Oluk d.o.o.

Kraljevci 36
31550 Valpovo
OIB 89576110178

REPUBLIKA HRVATSKA

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

GRAD VALPOVO

**PREDMET: PONUDA ZA KUPNJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA
OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA – DOPUNA (ispravak) DOKUMENTACIJE**

Na temelju JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA u korist nositelja prava građenja tvrtke OLUK d.o.o. iz Valpova, Kraljevci 36, OIB 89576110178 kojeg je dana 10.kolovoza 2026. raspisao Gradonačelnik Grada Valpova pod brojem KLASA: 944-03/24-01/1 URBROJ: 2158-7-2-26-21. podnijeli smo ponudu 25.8.26. za kupnju zemljišta.

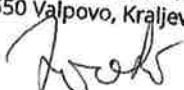
U prilogu navedene ponude dostavili smo i **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti** u kojoj smo naknadno utvrdili da nije dobro popunjena, te vam ovim putem dostavljamo novu.

Hvala na razumijevanju,

U Valpovu, 2.9.2026.

direktor

Vjekoslav Zovko

 **OLUK d.o.o.**
OIB: 89576110178
31550 Valpovo, Kraljevci 36


I Z J A V A
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 PODNOŠITELJA PRIJAVE	Oluk d.o.o.				
OIB PODNOŠITELJA PRIJAVE	89576110178				
ADRESA PODNOŠITELJA PRIJAVE	Kraljevci 36, Valpovo				
U 2024. godini:	Nazivi državnih tijela ili pravnih osoba koje su odobrile potpore malih vrijednosti:	Namjene ili projekti za koje su odobrene potpore:	Datumi dodjele potpora:	Iznosi potpora u EUR	Dodijeljene potpore smo opravdali i namjenski iskoristili (DA/NE)
	1.			/	
	2.			/	

	3.				/	
U 2025. godini:	1. Zavod za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom	Program poticaja pri zapošljavanju osoba s invaliditetom za 2024.-2026.	25.8.2025.	133.88	DA	
			9.9.2025.	133.88		
			4.9.2025.	116.80		
			30.6.2025.	116.80		
			20.6.2025.	124.39		
			7.7.2025.	116.80		
			19.5.2025.	291.00		
			24.6.2025.	124.39		
			23.10.2025.	116.80		
			17.6.2025.	116.80		
			7.10.2025.	291.00		
			16.7.2025.	124.39		
			2.9.2025.	291.00		
			16.10.2025.	133.88		
			28.10.2025.	291.00		
			10.11.2025.	133.88		
			26.9.2025.	133.88		
			11.9.2025.	116.80		
			30.7.2025.	291.00		
			24.9.2025.	116.80		
			29.5.2025.	291.00		
			24.11.2025.	291.00		
			13.11.2025.	116.80		
			Ukupno 4,013.97			
2.			/			
3.			/			
U 2026. godini:	1. Zavod za vještačenje, profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom	Program poticaja pri zapošljavanju osoba s invaliditetom za 2024.-2026.	12.1.2026.	291.00	DA	
			19.1.2026.	133.88		
			19.1.2026.	116.80		
			6.3.2026.	124.95		
			12.3.2026.	116.80		

			13.3.2026.	116.80	
			24.3.2026.	315.00	
			22.4.2026.	133.88	
			22.4.2026.	116.80	
			21.5.2026.	152.84	
			29.5.2026.	116.80	
			12.6.2026.	152.84	
			29.6.2026.	116.80	
			11.8.2026.	142.18	
			14.8.2026.	116.80	
				Ukupno 2,264.17	
	2.			/	
	3.			/	
Iznos ukupno primljenih potpora u EUR:				6278,14	

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

Mjesto i datum

Valpovo, 20.8.2026.


OLUK d.o.o.
 OIB: 89576110178
 31550 Valpovo, Kraljevci 36

Vlasnik / osoba ovlaštena za zastupanje

(Ime i prezime)

Vjekoslav Zovko, direktor



(Potpis i pečat)



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: 2158-7-2-26-46

Valpovo, 18. rujna 2026. godine

Z A P I S N I K

Sa dvadeset i druge (22) sjednice **POVJERENSTVA ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA** (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koja je održana dana 18. rujna 2026. godine s početkom u 10,00 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 nazočne, 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, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine;
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. 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 BROJČANOM OZNAKOM KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, OD 10. KOLOVOZA 2026. GODINE

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. 09/26), raspisao **JAVNI NATJEČAJ ZA PRODAJU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA OPTEREĆENOG PRAVOM GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj).

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

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	2777/1	5380	Kraljevci (ORANICA)	6.500 m ²	184.000,00	230.000,00

Predmetno građevinsko zemljište nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva III 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 stavku 2. ove točke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178**, sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

Početna cijena građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova pobliže opisanog u točki I. Javnog natječaja utvrđuje se u iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.000,00 EUR** i to na temelju dokumenta pod nazivom **PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA (PROCJEMBENI ELABORAT)**, pod oznakom: PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. 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, PE oznake PVN-26-17-3, od 22. travnja 2026. godine, s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, pod brojčanom oznakom KLASA: 364-02/26-01/11, URBROJ: 2158-05-26-18, od 25. lipnja 2026. 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 brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 2024. 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 izvatka 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 predmetni 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 20. kolovoza 2026. godine u dnevnom tisku pod nazivom **JUTARNJI LIST** objavio je Obavijest o objavi Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-22, od 10. kolovoz 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 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.

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 20. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine.

Dana 15. rujna 2026. godine Služba za opće poslove Grada Valpova usmenim putem obavijestila je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova da je u razdoblju od 20. kolovoza 2026. godine do 04. rujna 2026. godine na predmetni Javni natječaj pristiglo dvije (2) ponude, koje su predane na daljnje postupanje nadležnom Povjerenstvu.

Radi transparentnosti cjelokupnog postupka predmetnog Javnog natječaja članovi Povjerenstva dana 16. rujna 2026. godine s početkom u 09,00 sati u prostorijama male Vijećnice Grada Valpova, na adresi Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, pristupili su postupku javnog otvaranja dostavljenih ponuda te su utvrdili sljedeće:

1. **Ponuda tvrtke pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, od 25. kolovoza 2026. godine.
Zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine.

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

- naziv, sjedište odnosno adresa ponuditelja;
- 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 25. kolovoza 2026. godine, za tvrtku pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178;
- Dokument pod nazivom Obrazac BON-2 - Podaci o solventnosti poslovnog subjekta na dan 21. kolovoza 2026. godine, koji je izdan od strane Erste&steiermarkische Bank d.d., od 24. kolovoza 2026. godine;
- Dokument pod nazivom Potvrda – Nalaz za nacionalno plaćanje, koji je izdan od strane Erste&steiermarkische Bank d.d., od 25. kolovoza 2026. godine;

- Potvrda o nepostojanju duga, koja je izdana od strane Službe za financije i proračun Grada Valpova, pod brojčanom oznakom KLASA: 402-01/26-01/13, URBROJ: 2158-7-07-26-32, od 24. kolovoza 2026. godine;
- Potvrda koja je izdana od strane Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Osijek, Ispostava Valpovo, pod brojčanom oznakom KLASA: 034-04/26-10/1738, URBROJ: 513-07-14-04-26-2, od 21. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o prihvatanju uvjeta Javnog natječaja kojom se ponuditelj obvezuje da će u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, sklopiti ugovor o kupoprodaji na vlastiti trošak te da u cijelosti prihvaćaju uvjete javnog natječaja;
- Preslika Uporabne dozvole koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010, od 03. ožujka 2026. godine;
- Izjava o izvršavanju Poslovnog plana, koja je izdana od strane tvrtke pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178, od 09. travnja 2026. godine;
- Izjava o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu, od 25. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o povezanim osobama, od 20. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba, od 20. kolovoza 2026. godine.

2. **Dopuna ponuda tvrtke pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178, od 01. rujna 2026. godine.**
Zaprimljena dana 01. rujna 2026. godine.

Uz pisanu ponudu dostavljena je sljedeća dokumentacija:

- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. 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 i njezine dopune te utvrđivanja ispunjava li ponuditelj sve uvjete iz Javnog natječaja (administrativna provjera).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju od strane gore navedenog ponuditelja utvrđeno je sljedeće:

- tvrtka pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo, OIB: 89576110178**, promijenila je svoje sjedište sa adrese Branjin Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, na novu adresu Valpovo, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo;
- navedeni ponuditelj nije dostavio dokaz o pravomoćnosti Uporabne dozvole, ali uvidom u **POTVRDU O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA**, koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0012, od 03. travnja 2026. godine, utvrđeno je da je **UPORABNA DOZVOLA** koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010, od 03. ožujka 2026. godine, postala pravomoćna s danom 19. ožujka 2026. godine.

Nakon detaljnog pregleda dostavljene ponude tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, članovi Povjerenstva donijeli su jednoglasan zaključak da ponuda koja je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine, zajedno s njezinom dopunom od 01. rujna 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 OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (stara adresa: Branjin Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh), ima pravo prvokupa po cijeni iznosa najpovoljnije ponude postignute na javnom natječaju.

S obzirom na to da je tvrtka **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, jedina dostavila ponudu na predmetni Javni natječaj, nije potrebno od strane Nositelja prava građenja zatražiti izjavu o korištenju ili o odricanju od prava prvokupa.

Sastavni dio ovog Zapisnika je i tablica pod nazivom 46.1. POPIS DOSTAVLJENE DOKUMENTACIJE.

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 brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), članovi Povjerenstva pristupili su razmatranju i vrednovanju ponude tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, koja je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine i njezine dopune od 01. rujna 2026. godine te su utvrdili sljedeće:

NAZIV, SJEDIŠTE ODNOSNO ADRESA PONUDITELJA	OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178
OZNAKA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA	K.O. VALPOVO K.Č.BR. 2777/1 Z.K. ULOŽAK: 5380 POVRŠINA: 6.500 m²
IZNOS PONUĐENE KUPOVNE CIJENE	184.000,00 EUR (bez PDV-a) 230.000,00 EUR (s PDV-om)
IZNOS UPLAĆENE JAMČEVINE	18.400,00 EUR
BROJ RAČUNA I NAZIV BANKE	HR4924020061100465019 ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK 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.

Nastavno na ranije citirane odredbe članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a sa ciljem raspisivanja i provedbe Javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova početkom mjeseca srpnja 2026. godine službenim putem zatražio je očitovanje od strane Službe za financije i proračun Grada Valpova o nadležnom tijelu za stjecanje i otuđivanje nekretnine u vlasništvu Grada Valpova.

Dana 01. srpnja 2026. godine Služba za financije i proračun Grada Valpova dostavila je traženo očitovanje u kojem je izričito navedeno da su prihodi Grada Valpova (bez primitaka) zaključno s 31. prosincem 2025. godine iznosili ukupno 9.171.641,47 EUR x 0,5% = 45.858,21 EUR.

Iznos do kojeg gradonačelnik može samostalno odlučivati o kupnji, prodaji ili drugom raspolaganju imovinom je 45.858,21 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 2026. godine, kao najpovoljnijeg ponuditelja odabere tvrtku pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178**, a čija ponuda je zaprimljena dana 27. kolovoza 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 2024. 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 investorima 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 **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (u daljnjem tekstu: OLUK d.o.o.), kao Nositelj prava građenja na građevinskom zemljištu koje je predmet Javnog natječaja, uz ponudu koja je zaprimljena dana 27. kolovoza 2026. godine te dopunu ponude od 01. rujna 2026. godine, dostavila i sljedeću dokumentaciju:

- Preslika Uporabne dozvole koja je izdana od strane Osječko-baranjske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010, od 03. ožujka 2026. godine;
- Izjava o izvršavanju Poslovnog plana, koja je izdana od strane tvrtke pod nazivom OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178, od 09. travnja 2026. godine;
- Izjava o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu, od 25. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o povezanim osobama, od 20. kolovoza 2026. godine;
- Izjava o korištenim potporama male vrijednosti povezanih osoba, od 20. kolovoza 2026. godine.

Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova, u predmetu utvrđivanja prava tvrtke **OLUK 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 pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Branjinog Vrh, Svetoh Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 89576110178** (u daljnjem tekstu: OLUK d.o.o.), u svojstvu Nositelja prava građenja, zaključili su **UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.
Predmet Ugovora je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Valpova označeno kao k.č.br. 2777/1, Oznaka zemljišta: Oranica Kraljevci, površine 6.500 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 brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 2024. godine, odnosno na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka: 5380, označenom kao k.č.br. 2777/1, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: Kraljevci (ORANICA), ukupne površine 6.500 m², u k.o. Valpovo, izgradio je objekt **PROIZVODNO POSLOVNE NAMJENE** za koji je ujedno ishoda i **UPORABNA DOZVOLA** koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0010, od 03. ožujka 2026. godine te **POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA**, koja je izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Osječko-baranjske županije, pod brojčanom oznakom KLASA: UP/I-361-05/26-01/000022, URBROJ: 2158-16/10-26-0012, od 03. travnja 2026. 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 proizvodno poslovne 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 09. travnja 2026. godine tvrtka **OLUK d.o.o.** dostavila je Gradu Valpovu pismo namjere za kupovinu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova koje je upisano u Bazu zemljišnih podataka Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, pod brojem ZK uložka: 5380, označeno kao k.č.br. 2777/1, Adresa katastarske čestice / Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade: Kraljevci (ORANICA), ukupne površine 6.500 m², u k.o. Valpovo.
6. Uvidom u Izjavu o namjeri korištenja olakšica i poticaja Grada Valpova za prodaju građevinskog zemljišta uz povlaštenu cijenu, od 25. kolovoza 2026. godine, utvrđeno je da je tvrtka **OLUK d.o.o.** iskazala namjeru za umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50%.
7. Uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. godine, utvrđeno je da je tvrtka **OLUK d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti u ukupnom iznosu od **6.278,14 EUR**.
8. Uvidom u Izjavu o povezanim osobama, od 20. kolovoza 2026. godine, utvrđeno je da tvrtka **OLUK d.o.o.** nije povezana sa drugim poslovnim subjektima na način da se temeljem članka 2. stavak 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) tako povezana poduzeća smatraju „jednim poduzetnikom“.
9. 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**.

10. Tvrtka **OLUK d.o.o.** ostvaruje pravo na umanjenje 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 sagrađila prije isteka roka od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja te ishodila pravomoćnu uporabnu dozvolu.

11. 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 i utvrđenog činjeničnog stanja, 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 **OLUK d.o.o.** u vidu umanjenja cijene građevinskog zemljišta postignutog na predmetnom Javnom natječaju za **50%**, 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 **OLUK d.o.o.**:

OBRAČUN OLAKŠICA I POTICAJA INVESTITORIMA U GOSPODARSKE ZONE NA PODRUČJU GRADA VALPOVA		
OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	184.000,00
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjenje cijene građevinskog zemljišta za 50%)	92.000,00
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	92.000,00
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		92.000,00

S obzirom na to da je uvidom u Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti, od 20. kolovoza 2026. godine, utvrđeno da je tvrtka **OLUK d.o.o.** u razdoblju od 2024. godine do 2026. godine ostvarila potpore male vrijednosti

u ukupnom iznosu od 6.278,14, ista može ostvariti pravo na dodjelu nove potpore male vrijednosti u iznosu od 92.000,00 EUR.

Kumulativni iznos primljenih potpora male vrijednosti tvrtke **OLUK 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. PITANJA I PRIJEDLOZI

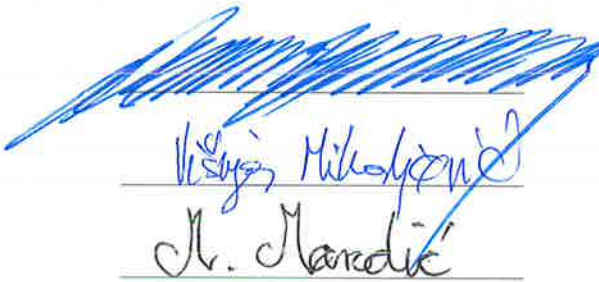
Pod četvrtom točkom dnevnog reda nije bilo dodatnih pitanja niti prijedloga te je završen rad sjednice Povjerenstva za raspolaganje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Grada Valpova u 11,20 sati.

POVJERENSTVO ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA

Zvonko Barišić - predsjednik

Višnja Mihaljević

Marijan Mandić



Višnja Mihaljević
M. Mandić



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 13. sjednici koja je održana dana 06. listopada 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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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 22. sjednice koja je održana dana 18. rujna 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-46, donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Valpova opterećenog pravom građenja kako slijedi u nastavku:

NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ: OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178							
Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	ZK uložak	Oznaka zemljišta	Površina (m ²)	Početni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)	Ponudeni iznos prodajne cijene u EUR (bez PDV-a)
1.	Valpovo	2777/1	5380	VALPOVO, KRALJEVCI (Zemljište pod zgradama; Gospodarsko dvorište)	6.500 m ²	184.000,00	230.000,00

Građevinsko zemljište pobliže opisano u prethodnom stavku ove točke nalazi se u obuhvatu Zone malog gospodarstva III 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 poblje opisano u prethodnoj točki ove Odluke opterećeno je pravom građenja koje je osnovano u korist Nositelja prava građenja odnosno tvrtke pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (stara adresa: Branjin Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh), sukladno zaključenom **UGOVORU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**, pod brojčanom oznakom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-9, od 25. ožujka 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-2473/2024, od 27. ožujka 2024. godine, u svrhu izgradnje proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora.

III.

Kupoprodajna cijena za građevinsko zemljište poblje opisano u točki I. ove Odluke utvrđuje se u ukupnom iznosu od **184.000,00 EUR uvećanom za iznos PDV-a od 25%, odnosno u ukupnom iznosu od 230.000,00 EUR.**

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

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 opisano 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: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-1-26-32

Valpovo, 06. listopada 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.



GRADSKO VIJEĆE GRADA VALPOVA, na 13. sjednici koja je održana dana 06. listopada 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 POD NAZIVOM OLUK d.o.o. VALPOVO

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: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-26-21, od 10. kolovoza 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 22. sjednice koja je održana dana 18. rujna 2026. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/25-02/1, URBROJ: 2158-7-2-26-46, donosi odluku o dodjeli poticaja i olakšica tvrtki pod nazivom **OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178** (u daljnjem tekstu: OLUK d.o.o.), u vidu umanjjenja cijene građevinskog zemljišta postignutog na Javnom natječaju za **50%**.

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		
OLUK d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i graditeljstvo iz Valpova, Kraljevci 36, 31 550 Valpovo, OIB: 89576110178		
REDNI BROJ	POTPORA MALE VRIJEDNOSTI	IZNOS bez PDV-a (EUR)
1.	Cijena građevinskog zemljišta postignuta na Javnom natječaju	184.000,00
2.	Olakšice i poticaji Grada Valpova (umanjjenje cijene građevinskog zemljišta za 50%)	92.000,00
3.	Konačan iznos cijene građevinskog zemljišta utvrđen nakon obračuna ostvarene olakšice i poticaja Grada Valpova	92.000,00
OSTVARENA POTPORA MALE VRIJEDNOSTI (DE MINIMIS POTPORA)		92.000,00

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: 944-03/24-01/1

URBROJ: 2158-7-1-26-33

Valpovo, 06. listopada 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:

Igor Uranjek, v.r.

