



Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca

Godina XX.

Donji Miholjac, 23. studeni 2017.

Broj 10

169.



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst) i članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca («Službeni glasnik grada Donjeg Miholjca» broj: 03/09, 07/09, 2/13. i 6/13.) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 5. sjednici održanoj dana 21. studeni 2017. godine, donosi

ODLUKU

**o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta
u Industrijskoj zoni „Janjevci“**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje priprema građevinskog zemljišta za gradnju i uređenje, prodajna cijena građevinskog zemljišta te način, uvjeti i postupak prodaje i drugih oblika raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca u Industrijskoj zoni „Janjevci“ (u daljnjem tekstu: Grad).

Prostor na kojem se primjenjuje ova odluka uređen je Urbanističkim planom Industrijske zone i Odlukom o Industrijskoj zoni „Janjevci“.

Zbog značajnih ulaganja javnih sredstava u uređenje komunalne i poduzetničke infrastrukture, Grad Donji Miholjac utvrđuje da postoji posebni društveni interes u raspolaganju građevinskim zemljištem u Industrijskoj zoni „Janjevci“ (u daljnjem tekstu: zona).

Članak 2.

Način raspolaganja građevinskim zemljištem uređuje se sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Grad Donji Miholjac će zemljištem iz ove Odluke raspolagati sukladno odredbama prostorno planske dokumentacije.

II. PRIPREMA ZEMLJIŠTA ZA JAVNI NATJEČAJ

Članak 3.

Zemljište se priprema za građenje građevina i uređenje javnih površina kojih je investitor Grad te za prodaju i osnivanje prava građenja na zemljištu.

Priprema zemljišta obuhvaća: izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja, ishođenje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, izradu i provedbu parcelacijskog elaborata, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, zamjena, izvlaštenje i drugo), određivanje posebnih uvjeta za građenje, određivanje načina raspolaganja zemljištem i postupak kojim se zemljište stavlja na natječaj, kao i druge radnje za pripremu građenja ili uređenja na zemljištu.

Članak 4.

Nekretninom u vlasništvu Grada Gradsko vijeće, odnosno gradonačelnik mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo temeljem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada stječu Republika Hrvatska i Osječko-baranjska županija, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Osječko-baranjske županije i Grada, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna Grada te iz drugih izvora određenih zakonom.

III. CIJENA ZEMLJIŠTA

Članak 5.

Utvrđuje se da je u interesu razvoja poduzetništva u Gradu Donjem Miholjcu poduzetnicima omogućiti što nižu cijenu građenja.

Cijena zemljišta obračunava se po metru kvadratnom zemljišta.

Sukladno odredbama iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se jedinična cijene građevinskog zemljišta u visini 3,00 €/m² preračunatog u HRK.

Članak 6.

Kupoprodajna cijena građevinskih parcela određuje se sukladno uvjetima iz ove odluke polazeći od odredbi iz prethodnog članka i brzini izgradnje poslovnih objekata. Ovom odlukom se posebno uređuju uvjeti kupoprodajne cijene iz prethodnog stavka.

IV. NAČIN, UVJETI I POSTUPAK PRODAJE TE DRUGI OBLICI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Članak 7.

Građevinsko zemljište u zoni je namijenjeno za izgradnju poslovnih građevina, sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji.

Posebnom odlukom o Industrijskoj zoni „Janjevci“ Gradsko vijeće utvrđuje koje građevinske čestice su predmet prodaje.

Zemljište na kojem ima pravo vlasništva, Grad prodaje odnosno istim na drugi način raspolaže temeljem javnog natječaja, ako zakonom i ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Da bi se zaštitio pravni interes Grada i značajna ulaganja u izgradnju komunalne infrastrukture u zoni, prije sklapanja kupoprodajnog ugovora s uspješnim natjecateljem će se prethodno sklopiti Ugovor o zasnivanju prava građenja na određeno vrijeme, koji ujedno ima i značaj kupoprodajnog predugovora.

Članak 8.

Postupak za raspisivanje javnog natječaja mogu inicirati sve fizičke i pravne osobe, koje imaju interes za građevinsko zemljište u zoni.

Pravni interes iz stavka 1. ovog članka iskazuje se pismom namjere u kojem zainteresirane osobe obrazlažu zašto i s kojom namjerom traže raspisivanje javnog natječaja.

V. PRODAJA

a) Javni natječaj

Članak 9.

Postupak javnog natječaja se provodi javnim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama prema unaprijed utvrđenim uvjetima.

Javni natječaj obvezno sadrži opće uvjete, utvrđene ovom Odlukom i posebne uvjete, koje određuje gradonačelnik na temelju pisma namjere zainteresiranih osoba i odredbi Urbanističkog plana zone.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi gradonačelnik.

Prodaju nekretnina provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Dinamiku otvaranja postupka za raspolaganje nekretninama (raspisivanje natječaja) utvrđuje gradonačelnik prema iskazanim interesima potencijalnih investitora i opremljenosti pojedine građevinske čestice dostupnom komunalnom infrastrukturom.

Članak 10.

Javni natječaji kojima se prikupljanju ponuda radi raspolaganja nekretninama, svi bitni elementi i uvjeti natječaja, objavljuje se na lokalnom radiju, na web stranici Grada i na oglasnoj ploči Grada.

Rok za dostavu ponuda započinje teći od dana objave javnog natječaja na web stranici Grada, a u samom tekstu natječaja utvrditi će se datum od kojeg teče rok za dostavu ponuda. Rok ne može početi teći prije datuma objave na stranicama Grada.

Postupke javnog otvaranja ponuda provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Članak 11.

Tekst javnog natječaja naročito sadrži:

- način provođenja prodaje (javno prikupljanje ponuda, naznaku o prethodnom zasnivanju prava građenja),
- predmet prodaje (broj k.č. nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima),
- početnu cijenu nekretnine,
- namjenu nekretnine sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,
- tko ima pravo sudjelovati u javnom natječaju,
- opći uvjeti koje treba ispuniti natjecatelj,
- posebni uvjeti koje treba ispuniti ponuditelj za pojedinu katastarsku česticu,
- uvjeti pod kojima se može sklopiti kupoprodajni ugovor,
- uvjeti za sklapanje ugovora o pravu građenja,
- uvjeti o kupoprodajnoj cijeni,
- rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave javnog natječaja,
- odredbu da se pisane ponude predaju u zatvorenoj omotnici s naznakom „ponuda za natječaj – prodaja nekretnina – ne otvaraj“,
- odredbu da se ponude podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju ponude preporučenom pošiljkom ili osobnom dostavom,
- iznos jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- odredbu da se uplaćena jamčevina uračunava u ukupan iznos kupoprodajne cijene,
- odredbu o pravu Grada da može jednostrano raskinuti kupoprodajni ugovor ako kupac zakasni s sklapanjem ugovora više od 60 dana uz zadržavanje iznosa uplaćene jamčevine,
- odredbu da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina vraća u roku 30 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najviše ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

- odredbu da će se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene u cijelosti,
- način i vrijeme stjecanja posjeda,
- mogućnost i vrijeme pregleda nekretnine,
- obavijest da je javni natječaj objavljen na službenoj web stranici Grada,
- odredbu da se s ponuditeljem neće sklopiti ugovor ako na dan zaključenja istoga ima nepodmireni dug prema Gradu,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje i poništi javni natječaj u svako doba prije donošenja odluke o prodaji te pri tome ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju,
- popis dokumentacije koja se mora priložiti uz ponudu.

Tekst javnog natječaja može sadržavati i druge odredbe kao i posebne uvjete i podatke u vezi s nekretninom koja je predmet javnog natječaja

Članak 12.

Ponuditelj u ponudi za kupnju nekretnine javnim prikupljanjem ponuda obavezno navodi opis nekretnine koja je predmet prodaje (adresa nekretnine sa zemljišnoknjižnim podacima iz javnog natječaja) te cijenu nekretnine koja mora biti veća od početne cijene ili prihvaćena cijena utvrđena javnim natječajem.

Ponuditelji su dužni ponudu podnijeti na pisanom obrascu, te navesti

- ime i prezime, odnosno naziv natjecatelja, OIB, adresu,
- oznaku i broj katastarske čestice te površinu
- ponuđeni iznos prodajne cijene
- pismo namjere u kojem će navesti plan izgradnje, namjenu poslovnog objekta i broj zaposlenih
- presliku obrtnice, rješenje o OPG ili izvod iz trgovačkog registra za registrirane poduzetnike
- domovnicu za fizičke osobe
- dokaz da su izmirili sve obveze prema gradskom proračunu
- potvrda porezne uprave o stanju duga kojom gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje obveze plaćanja svih dospjelih obveza poreza i doprinosa,
- dokaz o uplati jamčevine.

Članak 13.

Povjerenstvo iz članka 10. ove Odluke obavlja slijedeće poslove: otvara i pregledava pristigle ponude, provodi usmeno javno nadmetanje, utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja i sastavlja zapisnik o radu.

Ponuditelji imaju pravo prisustvovati otvaranju ponuda osobno ili putem opunomoćenika koji su dužni predati Povjerenstvu valjanu punomoć.

Povjerenstvo otvara ponude prema redosljedu zaprimanja.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati te će se navedeno unijeti u zapisnik.

Članak 14.

Povjerenstvo razmatra valjane ponude usporedbom ponuđenih cijena te utvrđuje koji je ponuditelj najpovoljniji.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete javnog natječaja.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

Članak 15.

Natjecatelj je dužan uz podnijeti zahtjev priložiti dokaz da je uplatio 5% jamčevine od iznosa cijene koja se dobije kada se površina pomnoži iznosom od 7,50 kuna.

Nakon donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se vratiti u roku 30 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Prilikom vraćanja jamčevine iz stavka 2. ovog članka, ponuditelj kojem se vraća jamčevina nema pravo na kamatu za razdoblje od njezine uplate do isplate.

Članak 16.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu uz uvjet da ispunjava sve druge uvjete iz javnog natječaja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja.

Najpovoljniji prvi ponuditelj koji je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Članak 17.

Gradonačelnik će donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u slučaju kad se ne izvrši izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Gradonačelnik može donijeti odluku o poništenju javnog natječaja u svako doba u kojem slučaju je dužan obrazložiti razloge poništenja.

Iznimno, nakon provedenog postupka otvaranja ponuda, a prije donošenja Odluke o prodaji, gradonačelnik može odustati od prodaje i poništiti javni natječaj, pri čemu Grad ne snosi nikakvu odgovornost prema natjecateljima kao ni troškove sudjelovanja natjecatelja na natječaju.

Odluka o poništenju javnog natječaja objavljuje se na isti način kao javni natječaj za prodaju nekretnine.

Članak 18.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke.

Ukoliko je za nekretninu koja je bila predmet prodaje javnim natječajem postignuta cijena veća od one do koje može raspolagati gradonačelnik, odluku o odabiru donosi Gradsko vijeće.

Članak 19.

Gradonačelnik sklapa u ime Grada ugovor s najboljim ponuditeljem u roku 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru najboljeg ponuditelja.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti u roku 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Rok iz prethodnog stavka može se produžiti, ako se kupoprodajna cijena isplaćuje kreditom banke.

Mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene mora biti navedena u tekstu javnog natječaja.

Kupoprodajni ugovor obavezno sadrži odredbu da će Grad izdati kupcu tabularnu ispravu radi uknjižbe njegovog prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Ako kupac zakasni s plaćanjem više od 60 dana od isteka roka iz stavka 3. ovog članka, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu te ponuditi sklapanje ugovora ponuditelju iz članka 16. stavka 2., uz prihvaćanje najveće ponuđene cijene.

Kod obročnog plaćanja kupoprodajne cijene kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnicu kao sredstvo osiguranja naplate koja će mu biti vraćena po konačnoj otplati.

U slučaju obročne otplate, gradonačelnik će izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos vlasništva na kupca tek nakon isplate posljednjeg obroka kupoprodajne cijene.

Ako kupac zakasni s plaćanjem pojedinog obroka, dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca tog obroka do dana plaćanja.

Članak 20.

Sve troškove u postupku raspolaganja nekretninama iz ovog članka snosi kupac.

Nekretnine se mogu prodati bez javnog natječaja i po tržišnoj cijeni u slučajevima predviđenim posebnim zakonima.

b) Zasnivanje prava građenja

Članak 21.

Prodaji građevinskog zemljišta u zoni prethoditi sklapanje ugovora o pravu građenja. Pravo građenja se stječe temeljem javnog natječaja.

Institut prava građenja uvodi se radi zaštite pravnog interesa Grada s ciljem:

- da se građevinsko zemljište iskoristi isključivo za gospodarske svrhe,
- da se poslovni objekti izgrade u primjerenom roku,
- da se zaštiti značajno ulaganje zajednice u opremanje zone osnovnom komunalnom infrastrukturuom.

Radi zaštite pravnog interesa Grada u postupku raspolaganja građevinskim zemljištem postupak stjecanja prava građenja može se objediniti s postupkom prodaje građevinskog zemljišta, kao prethodnim postupkom u stjecanju prava vlasništva.

Natječajem o prodaji građevinskog zemljišta uz prethodno zasnivanje prava građenja utvrdit će se pored općih uvjeta i posebni uvjeti, koje mora udovoljiti natjecatelj.

Natjecatelji koji uspiju na natječaju za kupovinu građevinskog zemljišta u zoni sklopit će predugovor o kupoprodaji građevinskog zemljišta, kojim će se utvrditi klauzula da će se kupoprodajni ugovor sklopiti po ispunjenju uvjeta iz Ugovora o pravu građenju.

Članak 22.

U izuzetnim slučajevima, od odredbi članka 21. kupoprodajni ugovor može se sklopiti i bez sklapanja predugovora i ugovora o pravu građenja, ako gradonačelnik ocijeni da je to u interesu Grada. Gradonačelnik svojom odlukom mora obrazložiti koji su to posebni interesi Grada.

Članak 23.

Pravo građenja ograničava se na rok izgradnje gospodarskih objekta i to najduže na 3 (tri) godine.

Gradonačelnik može iz opravdanih razloga produžiti pravo građenja najduže do dvije godine. Opravdane razloge treba dokazati podnositelj zahtjeva.

Ukoliko stjecatelj prava građenja ne izgradi objekte na zemljištu, koje je predmet prava građenja, u roku iz prethodnog stavka, prestaje mu pravo građenja i dužan je Gradu vratiti predmetnu građevinsku česticu bez naknade.

Članak 24.

Za vrijeme trajanja prava građenja stjecatelj prava građenja dužan je davatelju prava građenja plaćati naknadu u visini 1,00 kune/m² godišnje.

Ako je Grad predmetnu građevinsku česticu dao u obradu kao poljoprivredno zemljište i naplatio zakupninu, cijena prava građenja za to razdoblje neće se obračunavati i naplaćivati.

Stjecatelj prava građenja preuzima obvezu izgradnje objekta u roku utvrđenom ugovorom o pravu građenja.

Članak 25.

Grad kao osnivač prava građenja suglasan je da se pravo građenja upiše kao teret u z.k.ul, a da se kao posebno zemljišnoknjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišnoknjižnog uloška u korist stjecatelja prava građenja, te da se stjecatelj prava građenja upiše u vlastovnicu novoosnovanog z.k. uloška.

Članak 26.

Ugovor o osnivanju prava građenja mora biti sklopljen kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Ugovor obvezno sadrži slijedeće odredbe:

- naziv davatelja i stjecatelja prava građenja,
- odredbe na koje nekretnine se odnosi ugovor o pravu građenja,
- odredbe o predmetu građenja na predmetnoj nekretnini,
- odredbe o roku na koji se sklapa ugovor,
- odredbe o načinu prestanka prava građenja,
- odredbe o naknadi koju davatelju plaća stjecatelj prava građenja,
- odredbe o zakonskim osnovama za prestanak prava građenja,
- odredbe o ugovornim osnovama za prestanak građenja,
- vlasničkom statusu izgrađene građevine na pravu građenja nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja,
- odredbe o mogućnosti prijevremenog ukidanja prava građenja,
- obveznom raskidu ugovora 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.
- dopuštenju nositelja prava građenja Gradu, da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja u slučaju raskida ugovora ili proteka roka na koji je osnovano pravo građenja.

Članak 27.

Pravo građenja je otuđivo i nasljedivo kao i druge nekretnine.

Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu prije isteka ugovorenog roka samo uz pisanu suglasnost Grada, ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja.

Nositelj osnovanog prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu i uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz stavka 2. ovog članka, kojom preuzima sva prava i obveze iz osnovnog ugovora o osnivanju prava građenja.

Stjecatelj osnovanog prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospeljeću.

Suglasnost o prijenosu osnovanoga prava građenja na drugu osobu donosi gradonačelnik.

Ukoliko nositelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 5. ovog članka, ugovor se raskida.

Stjecatelj osnovanog prava građenja mora upisati prijenos osnovanog prava građenja u zemljišnu knjigu nadležnog suda odmah nakon dostave suglasnosti iz stavka 5. ovoga članka.

Nositelj prava građenja može zasnovati založno pravo na osnovanom pravu građenja, na rok na koji je osnovano pravo građenja, uz prethodnu suglasnost Grada.

c) Prestanak prava građenja

Članak 28.

Pravo građenja prestaje:

- propašću stvari,
- ovlaštenikovim odreknućem,
- istekom roka i ispunjenjem raskidnoga uvjeta,
- zaštitom tuđega povjerenja,
- prestankom korisnika,
- rasterećenjem te
- ukinućem.

Pravo građenja upisano u zemljišnoj knjizi prestaje kad, zbog razloga iz stavka 1. ovoga članka, bude izbrisano kao teret na zemljištu opterećenom tim pravom i kao posebno zemljišnoknjižno tijelo.

Članak 29.

Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad postaje vlasnik građevine bez obveze da nositelju prava građenja nadoknadi vrijednost izvedenih radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja, odnosno vrijednost izgrađene građevine na osnovanom pravu građenja.

Iznimno, Grad može u roku 30 dana od dana raskida ugovora iz stavka 1. ovog članka pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, jer će u protivnom to učiniti Grad na njegov trošak.

d) Uspostavljanje načela jedinstva nekretnine

Članak 30.

U postupku uspostavljanja načela jedinstva nekretnina nad zemljištem na kojem se osniva pravo građenja Grad će sklopiti kupoprodajni ugovor s nositeljem prava građenja prema uvjetima iz ove odluke i takvim pravnim poslom prenijeti vlasništvo nad cjelokupnom nekretninom, dok će se nositelj prava građenja odreći potraživanja za vrijednost izgrađenog objekta i svih ulaganja kojima je povećao prometnu vrijednost zemljišta.

Članak 31.

Stjecatelj prava građenja koji želi sklopiti kupoprodajni ugovor i prije isteka roka od tri godine, može raskinuti ugovor o pravu građenja i sklopiti kupoprodajni ugovor najranije nakon pribavljanja akta za građenje i početka građevinskih radova.

Ako se kupoprodajni ugovor sklapa pod uvjetima iz prethodnog stavka, a građevina nije „pod krovom“, plaća se puna kupoprodajna cijena.

O stanju izgrađenosti objekta prije kupoprodajnog ugovora sastavlja se zapisnik u kojem se utvrđuje stupanj izgrađenosti.

Zapisnik potpisuju stranke.

e) Povlaštene uvjeti prodaje građevinskog zemljišta

Članak 32.

Utvrđuje se da je u interesu razvoja poduzetništva u Gradu Donjem Miholjcu poduzetnicima omogućiti što nižu cijenu građenja.

Sukladno odredbama iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se cijene građevinskog zemljišta prema vremenu izgradnje objekata. Cijena se izražava u protuvrijednosti 1€ preračunatog u hrvatske kune za jedan m² prema srednjem tečaju HNB na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora:

- ako je vrijeme izgradnje prije isteka jedne godine od sklapanja ugovora 1
€/m²
- ako je vrijeme izgradnje prije isteka dvije godine od sklapanja ugovora 2
€/m²
- ako je vrijeme izgradnje do tri godine od sklapanja ugovora 3
€/m²

Rokovi za računanje uvjeta iz stavka 2. počinju se računati od trenutka kad su za građevinsku parcelu osigurani svi infrastrukturni sadržaji (cesta, voda, odvodnja i struja).

Kupoprodajna vrijednost parcela plaća se na račun Grada nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Članak 33.

Radi utvrđivanja rokova i primjene povlaštene cijene u kupoprodajnom ugovoru prema uvjetima iz prethodnog članka, gradonačelnik osniva tročlano stručno povjerenstvo koje utvrđuje činjenice na temelju kojih se sklapa kupoprodajni ugovor:

- da je objekt izgrađen (izvješće nadzornog inženjera),
- zapisnik o izvršenom očevidu,

- fotodokumentacija o izgrađenom objektu,
- izjava investitora o primljenim državnim potporama u zadnje tri godine.

Zapisnik o utvrđenom činjeničnom stanju potpisuju investitor i članovi stručnog povjerenstva.

Članak 34.

Sustav potpora i olakšica investitorima u Zoni realizirati će se kroz sustav potpora male vrijednosti utvrđenih Zakonom o državnim potporama i važećom uredbom Europske unije, dio koje glasi: Temeljem Uredbe Komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore, maksimalni iznos svih potpora male vrijednosti, koje jednom poduzetniku mogu biti dodijeljene tijekom razdoblja od tri fiskalne godine ne smije biti veći od 200.000,00 €, odnosno za poduzetnika koji se bavi cestovnim prijevozom tereta za najamninu i naknadu, ista ne smije biti veća od 100.000,00 €, uključujući i potporu za kupnju zemljišta po povlaštenoj cijeni.

Članak 35.

Kod sklapanja kupoprodajnog ugovora prema članku 32. unosi se kupoprodajna cijena postignuta na javnom natječaju, te se razlika između cijene izračunate primjenom kriterija iz članka 32. ove odluke iskazuje kao potpora „*de minimis*“.

Ukoliko bi potpora „*de minimis*“ prelazila dozvoljeni iznos potpora, koji kupac može primiti u tri godine, ista će se umanjiti do dozvoljenog iznosa. U tom slučaju će se kupcu kupoprodajna cijena umanjiti samo za dozvoljeni „*de minimis*“ potpore.

VI. DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 36.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati Republici Hrvatskoj, Osječko-baranjskoj županiji te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, Osječko-baranjske županije i Grada kao i pravnim osobama čiji je Grad osnivač, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Ako gradonačelnik ocijeni da je u pojedinim slučajevima zbog osobito važnih interesa Grada potrebno utvrditi drugačije uvijete od uvjeta u ovoj Odluci, to će urediti posebnom odlukom uz prethodnu raspravu pisma namjere investitora.

Članak 38.

Prodaja građevinskih parcela u zoni može se provesti i bez postupka prethodnog zasnivanja prava građenja, ako su predmet prodaje parcele čija veličina i oblik nisu pogodni za samostalno građenje.

Prodaja građevinske parcele za koji postoji interes investitora za kupovinu bez zasnivanja prava građenja mogu se prodavati po punoj cijeni.

Članak 39.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta („Službeni glasnik br. 3/07 i 2/13).

Članak 40.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana nakon dana objave u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 944-01/17-01/7
URBROJ: 2115/01-01-17-1
Donji Miholjac, 21. studeni 2017

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:

Josip Lukačević, v.r.

170.



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca («Službeni glasnik grada Donjeg Miholjca» broj: 03/09, 07/09, 2/13. i 6/13.), a u svezi s člancima 9. i 10. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta („Službeni glasnik br. 3/07 i 2/13) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 5. sjednici održanoj dana 21. studenog 2017. godine, donosi

O D L U K U
o prodaji građevinskog zemljišta

Članak 1.

Grad Donji Miholjac donosi odluku o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci, i to k.č.br. 2222/17 oranica u mjestu površine 18.820 m² upisana u z.k.ul.2940. k.o. Donji Miholjac.

Građevinsko zemljište iz prethodnog stavka prodaje se **tvrtki PAPUK dioničko društvo za promet i preradu žitarica, Našice, Kolodvorska 1**, kao najuspješnijem natjecatelju nakon provedenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog 30. listopada 2014. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da je ponuđena kupoprodajna cijena za k.č.br.2222/17 u iznosu od 433.200,00 kuna prihvaćena kao najpovoljnija.

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s ponuditeljem iz članka 2. ove odluke sklopi kupoprodajni ugovor. Kupac je prethodno zaključio ugovor o pravu građenja i izgradio objekte na predmetnoj građevinskoj čestici te stekao pravo kupoprodaje po povlaštenoj cijeni sukladno članku 32. i 33. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta.

Članak 4.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim glasniku grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 944-01/17-02/3
URBROJ: 2115/01-01-17-1
Donji Miholjac, 21. studeni 2017

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević, v.r.

171.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca («Službeni glasnik grada Donjeg Miholjca» broj: 03/09, 07/09, 2/13. i 6/13.), a u svezi s člancima 9. i 10. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta („Službeni glasnik br. 3/07 i 2/13) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 5. sjednici održanoj dana 21. studenog 2017. godine, donosi

ODLUKU

o prodaji građevinskog zemljišta

Članak 1.

Grad Donji Miholjac donosi odluku o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci, i to k.č.br. 2222/15 oranica u mjestu površine 19.033 m² upisana u z.k.ul.2940. k.o. Donji Miholjac.

Građevinsko zemljište iz prethodnog stavka prodaje se **tvrtki VLADO d.o.o. za proizvodne usluge Domašinec, S. Mezge 44**, kao najuspješnijem natjecatelju nakon provedenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog 20. siječnja 2017. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da je ponuđena kupoprodajna cijena za k.č.br.2222/15 u iznosu od 430.151,00 kuna prihvaćena kao najpovoljnija.

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s ponuditeljem iz članka 2. ove odluke sklopi kupoprodajni ugovor. Kupac je prethodno zaključio ugovor o pravu građenja i izgradio objekte na

predmetnoj građevinskoj čestici te stekao pravo kupoprodaje po povlaštenoj cijeni sukladno članku 32. i 33. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta.

Članak 4.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim glasniku grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 944-01/17-02/4
URBROJ: 2115/01-01-17-1
Donji Miholjac, 21. studeni 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević, v.r.

172.



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca («Službeni glasnik grada Donjeg Miholjca» broj: 03/09, 07/09, 2/13. i 6/13.), a u svezi s člancima 9. i 10. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta („Službeni glasnik br. 3/07 i 2/13) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 5. sjednici održanoj dana 21. studenog 2017. godine, donosi

ODLUKU

o prodaji građevinskog zemljišta

Članak 1.

Grad Donji Miholjac donosi odluku o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci, i to k.č.br. 1134/1 Ciglna oranica 8.949 m² upisana u z.k.ul. 2671. k.o. Donji Miholjac.

Građevinsko zemljište iz prethodnog stavka prodaje se tvrtki **JURMAN AUTOMEHANIČAR** vlasnik Marino Jurman iz Donjeg Miholjca, Vukovarska 93, kao najuspješnijem natjecatelju nakon provedenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog 05. listopada 2017. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da je ponuđena kupoprodajna cijena za k.č.br.1134/1 u iznosu od **201.353,00** kune prihvaćena kao najpovoljnija.

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s ponuditeljem iz članka 1. ove odluke sklopi ugovor o pravu građenja na rok do 3 godine prema Odluci o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci“.

Po ispunjenju uvjeta iz ugovora o pravu građenja gradonačelnik će sklopiti kupoprodajni ugovor s kupcem iz članka 1. ove odluke sukladno odredbama odluke iz prethodnog stavka.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 944-01/17-02/5

URBROJ: 2115/01-01-17-1

Donji Miholjac, 21. studeni 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević, v.r.

173.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 – pročišćeni tekst), članka 9. Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta („Službeni glasnik br. 3/07 i 2/13) i članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca («Službeni glasnik grada Donjeg Miholjca» broj: 03/09, 07/09, 2/13. i 6/13.) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na svojoj 5. sjednici održanoj dana 21. studenog 2017. godine, donosi

O D L U K U

o prodaji građevinskog zemljišta

Članak 1.

Grad Donji Miholjac donosi odluku o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci, i to k.č.br. 2222/1 oranica u mjestu površine 23.178 m² upisana u z.k.ul.2940. k.o. Donji Miholjac.

Građevinsko zemljište iz prethodnog stavka prodaje se tvrtki **KARAŠICA VUČICA** d.d. Donji Miholjac, Trg Ante Starčevića 9, kao najuspješnijem natjecatelju nakon provedenog javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog 05. listopada 2017. godine.

Članak 2.

Utvrđuje se da je ponuđena kupoprodajna cijena za k.č.br.2222/1 u iznosu od **524.000,00** kuna prihvaćena kao najpovoljnija.

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnik da s ponuditeljem iz članka 1. ove odluke sklopi ugovor o pravu građenja na rok do 3 godine prema Odluci o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta
Po ispunjenju uvjeta iz ugovora o pravu građenja gradonačelnik će sklopiti kupoprodajni ugovor s kupcem iz članka 1. ove odluke sukladno odredbama odluke iz prethodnog stavka.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

KLASA: 944-01/17-02/6

URBROJ: 2115/01-01-17-1

Donji Miholjac, 21. studeni 2017.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević, v.r.

174.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/17-01/8
URBROJ: 2115/01-01-17-02
Donji Miholjac, 21. studenog 2017.

Na temelju članka 18. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ br. 3/07, 9/07, 2/13 i 6/13) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca na 5. sjednici održanoj dana 21. studenog 2017. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o prihvatanju Marketing plana Industrijske zone „Janjevci“ Donji Miholjac

I.

Prihvća se Marketing plan Industrijske zone „Janjevci“ Donji Miholjac izrađen od strane Miholjačkog poduzetničkog centra - Lokalne razvojne agencije Donji Miholjac

II.

Marketing plan Industrijske zone „Janjevci“ Donji Miholjac prilaže se ovom Zaključku i čini njegov sastavni dio.

III.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Josip Lukačević



MARKETING PLAN

Industrijske zone „Janjevci“ Donji Miholjac

Donji Miholjac, 2017.

SADRŽAJ

| | | |
|------------|---|----|
| 1. | Uvod | 3 |
| 2. | Gospodarsko okruženje | 4 |
| 2.1. | Gospodarstvo u Osječko-baranjskoj županiji | 4 |
| 2.2. | Gospodarstvo u Gradu Donjem Miholjcu | 5 |
| 3. | Industrijska zona „Janjevci | 6 |
| 3.1. | Podaci o zoni | 6 |
| 3.2. | Dosadašnja ulaganja u zonu | 7 |
| 3.3. | Način gospodarenja zonom | 9 |
| 3.4. | Poticanje ulaganja u zonu | 10 |
| | II MARKETING PLAN | 11 |
| 4. | Strateški okvir razvoja zone | 11 |
| 4.1. | Vizija i misija Grada | 11 |
| 4.2. | Strateški ciljevi razvoja Grada | 11 |
| 4.3. | Strateški razvojni ciljevi Industrijske zone „Janjevci“ | 11 |
| 5. | SWOT Analiza | 12 |
| 6. | Marketinška poruka (slogan) | 12 |
| 7. | Marketing | 12 |
| 7.1. | Osnovne potrebe za marketinškim aktivnostima | 12 |
| 7.2. | Ciljano tržište | 13 |
| 7.3. | Ciljani sektori u zoni | 13 |
| 7.4. | Ciljana skupina ulagača | 14 |
| 7.5. | Kriteriji za odabir ciljnih kompanija | 15 |
| 8. | Plan marketinških aktivnosti | 15 |
| 8.1. | Lokalni marketing | 15 |
| 8.2. | Nacionalni marketing | 15 |
| 8.3. | Međunarodni marketing | 16 |
| 8.4. | Formiranje baze podataka | 16 |
| 8.5. | Mreža potencijalnih suradnika u inozemstvu | 16 |
| 8.6. | Izgradnja image – a | 16 |
| 8.7. | Komunikacija sa investitorima | 17 |
| 8.8. | Institucionalna potpora investitorima | 18 |
| 9. | Marketinška izobrazba | 19 |
| 10. | Proračun | 19 |
| 11. | Kriteriji praćenja investicijskih ulaganja | 19 |
| 12. | Zaključci | 19 |
| Dodatak I | SWOT Analiza | 21 |
| Dodatak II | Planirane aktivnosti za 2018. i 2019. poslovnu godinu | 23 |

1. UVOD

Donji Miholjac se nalazi u istočnom dijelu Republike Hrvatske, u Osječko-baranjskoj županiji i smješten je uz rijeku Dravu, odnosno 3 km od državne granice sa Mađarskom. Ovakav geografski položaj predstavlja značajne prednosti, ali i nedostatke u geo-strateškom značaju. Udaljenost od značajnih europskih sjedišta je ravnomjerno raspoređena, tako da je Donji Miholjac podjednako udaljen od slijedećih gradova:

| | | |
|---|----------------|--------|
| - | Osijek | 50 km |
| - | Aerodrom Klisa | 70 km |
| - | Virovitica | 70 km |
| - | Slavonski brod | 70 km |
| - | Pečuh | 40 km |
| - | Zagreb | 230 km |
| - | Beograd | 240 km |
| - | Budapest | 230 km |
| - | Sarajevo | 320 km |

Donji Miholjac je jedan od sedam gradova u Osječko-baranjskoj županiji. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, Grad Donji Miholjac ima 9.491 stanovnika te bilježi pad od 774 stanovnika u odnosu na popis stanovništva iz 2001. godine. U samom mjestu Donjem Miholjcu živi 6.240 stanovnika, odnosno 66 % stanovništva, dok je ostalih 34 % stanovništva raspoređeno po prigradskim naseljima, od kojih ni jedno nema više od 1.000 stanovnika. Aktivnog stanovništva (osobe između 15 i 64 godine) na području grada ima 6.630, dok je čak 4.145 stanovnika ekonomski neaktivno (umirovljenici, osobe koje se bave obvezama u kućanstvu). Grad Donji Miholjac se do 1994. godine razvijao kao Općina Donji Miholjac, koja je obuhvaćala sadašnje jedinice lokalne samouprave: Grad Donji Miholjac, Općina Marijanci, Općina Magadenovac, Općina Viljevo i Općina Podravska Moslavina.

| Jedinica lokalne samouprave | Broj stanovnika 2001. god. | Broj stanovnika 2011.god. | Indeks 3/2x100 |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| Grad Donji Miholjac | 10.265 | 9.491 | 92,46 |
| Općina Marijanci | 2.719 | 2.405 | 88,45 |
| Općina Magadenovac | 2.239 | 1.936 | 86,47 |
| Općina Viljevo | 2.361 | 2.065 | 87,46 |
| Općina P.Moslavina | 1.451 | 1.202 | 82,84 |
| | 19.035 | 17.099 | 89,83 |

Tablica 1. Broj stanovnika JLS koje gravitiraju Donjem Miholjcu

I danas je Grad Donji Miholjac administrativno središte za ove jedinice lokalne samouprave u poslovima koje pokrivaju županijske i državne službe sa svojim poslovima prema stanovništvu i gospodarstvu. Tako možemo reći da je i koncentracija gospodarskih subjekata i aktivnosti smještena u Donjem Miholjcu. I danas statistika mnoga kretanja prati upravo na ovom području kao administrativnom području Donji Miholjac.

Koncentracija gospodarskih subjekata je u Donjem Miholjcu, gdje posluje preko 90% gospodarskih subjekata i gdje radi oko 85% zaposlenih osoba na ovom području.

Industrijska zona „Janjevci“ je lokacija gdje je lociran najveći broj gospodarskih subjekata koji zapošljavaju 50% ukupno zaposlenih radnika.

2. Gospodarsko okruženje

2.1. Gospodarstvo u Osječko-baranjskoj županiji

Analiza financijskog poslovanja poduzetnika u Osječko-baranjskoj županiji u 2015. godini izrađena je na osnovu podataka iz godišnjih financijskih izvještaja obveznika poreza na dobit sa sjedištem u Osječko-baranjskoj županiji preuzetih od Financijske Agencije.

Od 4.298 trgovačkih društava velikih je 22, srednje velikih 52, dok je malih 4.224.

Iznosi u milijunima kuna

| | 2013. | 2014. | 2015. | | Ukupno |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|--------|
| | Trgovačka društva | Trgovačka društva | Trgovačka društva | Ostali pravni subjekti | |
| Broj poduzetnika | 3.775 | 4.006 | 4.298 | 263 | 4.561 |
| Broj zaposlenih | 35.838 | 35.020 | 35.689 | 1.786 | 37.475 |
| Ukupni prihodi | 22.326 | 22.636 | 23.137 | 1.163 | 24.299 |
| Dobit razdoblja | 686 | 1.166 | 782 | 80 | 869 |
| Investicije u dugotrajnu imovinu | 1.871 | 1.706 | 1.298 | 60 | 1.355 |

Izvor: FINA

Tablica 2: Financijski rezultati poslovanja poduzetnika obveznika poreza na dobit OBŽ

Prema veličini tvrtki u Osječko-baranjskoj županiji u 2015. godini stanje je bilo:

| | Male | | Srednje | | Velike | | Ukupno |
|---|--------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|
| | Broj | Postotak | Broj | Postotak | Broj | Postotak | |
| Broj tvrtki | 4.224 | 98,3% | 6.190 | 1,2% | 22 | 0,5% | 4.298 |
| Broj zaposlenih (na tem.sati rada) | 20.403 | 57 % | 6.190 | 17% | 9.096 | 26% | 35.689 |

Izvor: HGK

Tablica 3: Financijski rezultati poslovanja trgovačkih društava OBŽ u 2015. prema veličini tvrtki

Promatrano prema veličini tvrtki najveći broj zaposlenih (57%) je u malim tvrtkama. Ukupna zaposlenost podrazumijeva sve zaposlene, bez obzira na sektore u kojima rade. Ove podatke vodi Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje:

| Struktura radne snage u rujnu 2014., 2015. i 2016. godine | | | | | | | |
|---|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|---------------|
| | 2014. | | 2015. | | 2016. | | Indeks 16/15. |
| | Županija | Udio u RH | Županija | Udio u RH | Županija | Udio u RH | |
| Radna snaga | 115.130 | 6,7 | 112.900 | 6,6 | 110.655 | 6,5 | 98,0 |
| Zaposleni | 80.190 | 5,8 | 83.207 | 5,7 | 85.864 | 5,8 | 103,2 |
| - Kod pravnih osoba | 68.035 | 5,8 | 70.939 | 5,8 | 73.769 | 5,8 | 104,0 |
| - Kod fizičkih osoba | 6.064 | 5,8 | 6.329 | 5,4 | 6.370 | 5,4 | 100,6 |
| - Obrtnici | 3.111 | 5,2 | 3.029 | 4,9 | 2.920 | 4,8 | 96,4 |
| - Poljoprivrednici | 2.065 | 9,4 | 1.996 | 9,6 | 1.927 | 9,9 | 96,5 |
| - Samostalne djelatnosti | 915 | 4,4 | 914 | 4,4 | 878 | 4,3 | 96,1 |
| Nezaposleni | 34.940 | 11,0 | 29.693 | 11,4 | 24.791 | 11,7 | 83,5 |
| Stopa nezaposlenosti | 30,3 | | 26,3 | | 22,4 | | -3,9 |

Tablica 4. Broj zaposlenih u Osječko-baranjskoj županiji u 2014, 2015. i 2016. godini

2.2. Gospodarstvo u Gradu Donjem Miholjcu

U posljednje tri godine broj tvrtki na području Grada Donjeg Miholjca je uravnotežen. Prateći po sektorima, većih oscilacija nema.

Na području Grada Donjeg Miholjca djeluje ukupno 307 poslovnih subjekata, odnosno 135 trgovačkih društava, 132 obrta, 1 zadruga, 22 osobe s registriranom posebnom djelatnošću te cca 60 gospodarskih subjekata koji posluju na području Grada, sa sjedištem izvan Grada.

| ŠIFRA NKD 2007 | NAZIV | Broj tvrtki 2014. | Broj tvrtki 2015. | Broj tvrtki 2016. |
|----------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| A | POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO | 16 | 16 | 15 |
| C | PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA | 22 | 22 | 21 |
| D | OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, | 3 | 3 | 4 |
| E | OPSKRBA VODOM I GOSPODARENJE OTPADOM | 3 | 3 | 3 |
| F | GRAĐEVINARSTVO | 17 | 16 | 14 |
| G | TRGOVINA NA VELIKO I MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA | 28 | 27 | 26 |
| H | PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE | 6 | 7 | 6 |
| I | DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA I PRIPREME HRANE | 6 | 6 | 6 |
| J | INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE | 5 | 6 | 7 |
| K | FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA | 1 | 2 | 2 |
| L | POSLOVANJE NEKRETNINAMA | 1 | 2 | 2 |
| M | STRUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI | 12 | 12 | 11 |
| P | OBRAZOVANJE | 3 | 3 | 3 |
| Q | DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI | 3 | 3 | 3 |
| R | UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA | 2 | 2 | 2 |
| S | OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI | 5 | 7 | 10 |
| UKUPNO | | 131 | 137 | 135 |

Izvor: BIZnet

Tablica 5: Broj tvrtki na području Grada Donjeg Miholjca prema NKD-u

Značajan pokazatelj u razvoju gospodarstva može se pratiti prema podacima novoosnovanih gospodarskih subjekata i onih gospodarskih subjekata, koji prestaju poslovati (stečajevi i likvidacije). Analizirajući tvrtke koje su prestale postojati (likvidirane), većina tvrtki nije bila aktivna duže razdoblje, tako da ta činjenica ne pokazuje stvarnu sliku gospodarske aktivnosti. Nasuprot tome, novoosnovane tvrtke su započele s gospodarskim aktivnostima.

| MPS | 2013. | | 2014. | | 2015. | | 2016. | |
|---------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|----------------|
| | OBŽ | DONJI MIHOLJAC | OBŽ | DONJI MIHOLJAC | OBŽ | DONJI MIHOLJAC | OBŽ | DONJI MIHOLJAC |
| MALI | 465 | 18 | 499 | 13 | 531 | 13 | 812 | 21 |
| SREDNJI | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UKUPNO | 467 | 18 | 499 | 13 | 531 | 13 | 812 | 21 |

Izvor: BIZNET

Tablica 6: Broj novoosnovanih tvrtki na području Grada Donjeg Miholjca

| Godina/JL(R)S | 2013. | 2014. | 2015. | 2016. |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Osječko-baranjska županija | 206 | 683 | 459 | 909 |
| Grad Donji Miholjac | 7 | 15 | 7 | 23 |

Izvor: BIZNET

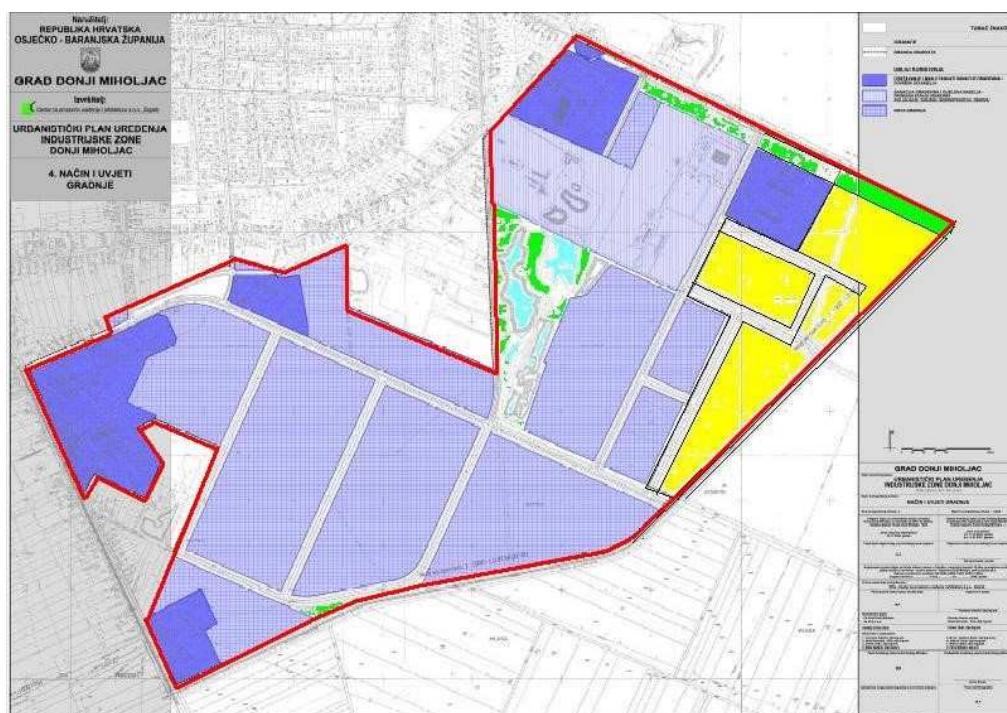
Tablica 7: Broj tvrtki koje su prestale djelovati (likvidirane, stečaj)

Analizirajući tvrtke koje su likvidirane, sve su one prestale poslovati u ranijim godinama, ili su bile neaktivne duže vrijeme. Među novoosnovanim tvrtkama značajan je broj jednostavnih društava s ograničenom odgovornošću. Čak 39% novotvorenih tvrtki su j.d.o.o. Trend se nastavlja i u 2017. godini, gdje je među novoosnovanim tvrtkama čak 72% j.d.o.o.

3. Industrijska zona „Janjevci“

3.1. Podaci o zoni

Prostornim planom Grada Donjeg Miholjca i Urbanističkim planom uređenja Industrijske zone „Janjevci“ utvrđene su granice.



Slika 1. Granice obuhvata Industrijske zone „Janjevci“

Grad Donji Miholjac započeo je sa izgradnjom Industrijske zone „Janjevci“ 2002. godine, a formalnu Odluku o Industrijskoj zoni „Janjevci“ donijelo je Gradsko vijeće 2004. godine.

Izgradnja zone je realizirana po fazama, jer prostorni obuhvat od 127 Ha nije bilo moguće, a niti realno infrastrukturno opremiti u cijelosti. Urbanističkim planom uređenje industrijske zone definirani su sadržaji i pravila ulaganja u zonu. Površina koju obuhvaćaju infrastrukturni koridori je definirana Urbanističkim planom uređenja zone, parcelacijskim elaboratima formirane građevinske čestice. Sve nove ulice planirane su za dvosmjerni kolni i dvosmjerni pješački promet, a djelomice i za biciklistički promet.

Po veličini zona ulazi u krug velikih zona (127 ha), kakvih zona nema u neposrednom okruženju.

| PODATAK | OPIS/UNOS |
|--|--------------------------|
| Ukupna površina zone u m ² | 1.274.283 |
| Površina koridora ¹ ukupne zajedničke osnovne infrastrukture ukupnog područja obuhvata zone u m ² (*prema navedenom u Obrascu 4.) | P1=63.032 m ² |
| Površina izgrađenog koridora ukupne zajedničke osnovne infrastrukture zone u m ² prethodno predaji projektnog prijedloga* (ukoliko je primjenjivo) | P=36.656 m ² |
| Površina koridora ukupne zajedničke osnovne infrastrukture koji će nastati kao izravan rezultat projekta u m ² * | P2=50.993 m ² |
| Postotak izgrađenosti koridora ukupne zajedničke osnovne infrastrukture ukupnog područja obuhvata zone nakon provedbe projekta (izračun, zaokružuje se na cijeli broj) 100*P2/P1 | 81,00 % |
| Trenutna popunjenost zone u % (izračun kao za pokazatelj) IAZ%=(Aktivirana površina zone/ ukupna površina zone)x100 Aktivirana površina zone je ona na kojoj poduzetnik aktivno posluje. | 57 % |
| Broj parcela namijenjenih poduzetničkim aktivnostima u zoni | 89 |
| Broj poduzeća koja posluju u zoni | 47 |
| Vrsta zone prema pretežitom tipu aktivnosti (ukoliko je primjenjivo) | Industrijska |
| Iznos dosadašnjih ulaganja u zajedničku infrastrukturu zone koja je predmet projektnog prijedloga (ukoliko je primjenjivo navedite iznos i ispunite tablicu ispod) | 24.417.065,46 kn |

Tablica 8. Podaci o zoni (listopad, 2017. godina)

3.2. Dosadašnja ulaganja u zonu

Izgradnja zone je realizirana po fazama, jer prostorni obuhvat od 127 Ha nije bilo moguće, a niti realno infrastrukturno opremiti u cijelosti.

Površina koju obuhvaćaju infrastrukturni koridori je definirana Urbanističkim planom uređenja zone, parcelacijskim elaboratima formirane građevinske čestice. Sve nove ulice planirane su za dvosmjerni kolni i dvosmjerni pješački promet, a djelomice i za biciklistički promet. Najmanja širina kolnika za novo planirane gradske ulice može biti 6,0 m (2 x 3,0 m) za dvije vozne trake. Izgrađene ulice su širine 7,0 metara (2x3,5 m). Bitno je utvrditi da su sva projektirana rješenja kompatibilna i provode se sukladno rješenjima iz Prostornog plana i Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone.

Da bi se svi ovi infrastrukturni sadržaji smjestili u koridore koji služe za izgradnju infrastrukture, UPU-om je definirano da širina građevne čestice ne smije biti manja od 20,0 m.

Sukladno UPU u ranijem razdoblju u zoni su realizirani elementi zajedničke komunalne infrastrukture. Komunalna infrastruktura građena je po fazama, koje su procijenjene prema potrebama poduzetnika. Ulaganje u infrastrukturu je vođeno ekonomskim mogućnostima Grada i sredstvima koja su dodjeljivana kao poticajna za izgradnju zajedničke infrastrukture.

¹ Koridor ukupne zajedničke osnovne infrastrukture sadrži ukupnu osnovnu zajedničku infrastrukturu (elektroenergetska infrastruktura, građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i/ili pročišćavanju otpadnih voda, javna rasvjeta, lokalne ili nerazvrstane ceste unutar obuhvata zone, parkirališta, telekomunikacijska infrastruktura u svrhu uspostave telefonske i internetske veze). Koridor povezuje i opskrbljuje određen broj parcela namijenjenih poduzetničkoj aktivnosti. Površina koridora ukupne zajedničke osnovne infrastrukture jednaka je površini cestovnih prometnica unutar koridora.

Vrijednost dosadašnjih ulaganja u izgradnju zajedničke infrastrukture prikazana je u donjoj tablici prema godini ulaganja i namjeni, odnosno vrsti ulaganja. Financijski izvori su također prikazani za sva ulaganja koja su u tom periodu izvršena.

Izgradnja industrijske zone ima svojevrstan karakter javnog dobra zbog jako velikog broja izravnih odnosno neizravnih korisnika. Grad Donji Miholjac kao investitor u investiciju je ušao radi ostvarenja strateških socijalnih i ekonomskih ciljeva kao što su proširenje broja korisnika zone odnosno povećanje broja malih i srednjih poduzetnika i stvaranje novih radnih mjesta u cilju smanjenja nezaposlenosti i ukupnog razvoja grada i pripadajuće subregije

| Godina ulaganja | Svrha ulaganja | Iznos ulaganja | Financijski izvori |
|-----------------|---|----------------------|---|
| 2002. godina | Imovinsko-pravni odnosi | 1.126.315,90 | Grad Donji Miholjac |
| 2003. godina | Izgradnja sanitarno-fekalne kanalizacije | 1.820.772,04 | Hrvatske vode, Fond za razvoj i zapošljavanje |
| 2003. godine | Izgradnja ceste (kamena podloga 1.267 m ¹) | 3.399.546,40 | MOMSP, Fond za razvoj i zapošljavanje, |
| 2003. godina | Izgradnja vodovoda (1.300 m ¹) | 1.079.435,96 | MOMSP Grad D. Miholjac |
| 2004. godine | Izgradnja oborinske kanalizacije (1.267m ¹) | 1.359.016,46 | MOMSP Grad D. Miholjac |
| 2004. godine | Izgradnja n/n mreže (1.000m ¹) | 1.000.000,00 | HEP |
| 2005. godine | Izgradnja plinske mreže (1.550m ¹) | 374.000,00 | HEP Plin |
| 2005. godine | Izgradnja telefonske mreže (650m ¹) | 100.000,00 | HT |
| 2006. godine | Asfaltiranja ceste i parkirališta (1.267m ¹) | 2.690.540,70 | MINGORP Grad D. Miholjac |
| 2009. godine | Nastavak asfaltiranja ceste (333m ¹) | 382.038,00 | MINGORP Grad D. Miholjac |
| 2010. godine | Nastavak izgradnje vodovodne mreže (1.070m ¹) | 1.378.000,00 | MINGO Grad D. Miholjac |
| 2011. godine | Nastavak izgradnje kanalizacije (1.620m ¹) | 785.043,00 | IPA IIIc, Grad Donji Miholjac |
| 2012. godine | Izgradnja sanitarno-fekalnog kolektora (1.950m ¹) | 2.463.986,00 | IPA IIIc, Grad Donji Miholjac |
| 2012. godine | Nastavak izgradnje ceste, parkirališta i staza (1.200m ¹) | 3.459.211,00 | IPA IIIc, Grad Donji Miholjac |
| 2013. godine | Nastavak izgradnje oborinske odvodnje (900m ¹) | 632.372,00 | IPA IIIc, Grad Donji Miholjac |
| 2016. godine | Nastavak izgradnje n/n mreže i trafostanice (2.000m ¹) | 815.013,00 | Poduzetnici u zoni i Grad Donji Miholjac |
| 2003.-2013. | Opći troškovi (projekti, nadzor, upravljanje projektom, revizija, promidžba, ispitivanja, uporabne dozvole i dr.) | 1.034.775,00 | MINGORP, Osječko-baranjska županija, IPA IIIc, Grad Donji Miholjac, MPC LRA |
| 2003.-2016. | Uređenje javnih površina | 117.000,00 | Grad Donji Miholjac |
| | | 24.417.065,46 | |

Tablica 9. Pregled financijskih ulaganja u infrastrukturu zone

| Red. broj | Vrsta infrastrukture | Izgrađeno (u mjerama) | Neizgrađeno |
|-----------|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Ceste, parkirališta, nogostupi i biciklističke staze | 38.656 m ² | 26.376 m ² |
| 2. | Vodovodna mreža | 3.820 m ¹ | 2.015 m ¹ |
| 3. | Oborinska odvodnja (zacijevljeno) | 4.120 m ¹ | 2031m1 |
| 4. | Oborinska odvodnja (otvoreni kanali) | 1.569 m ¹ | 0 |
| 5. | Sanitarno-fekalna kanalizacija | 3.690 m ¹ | 1.883 m ¹ |
| 6. | Crpne stanice | 2 | 2 |
| 7. | Niskonaponska mreža | 3.550 m ¹ | |
| 8. | Trafostanice | 7 | |
| 9. | Telefonska mreža | 2.600 m ¹ | |
| 10. | Plinska mreža | 3.050 m ¹ | |
| 11. | Javna rasvjeta | 0 | 2.647 m ¹ |

Tablica 10. Izgrađena infrastruktura u zoni

3.3. Način gospodarenja zonom

Grad Donji Miholjac je utvrdio uvjete upravljanja i raspolaganja Odlukom o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni. Raspolaganje građevinskim zemljištem u zoni se provodi putem javnog natječaja, prema uvjetima koji su utvrđeni navedenom odlukom. Odlukom o Industrijskoj zoni utvrđene su sve građevinske čestice koje su namijenjene za prodaju poduzetnicima. Cijena građevinskog zemljišta je utvrđena prema cijeni m² i prema toj cijeni se utvrđuje početna cijena koja se traži javnim natječajima. Grad je definirao zonu kao industrijsku zonu i prvenstveno je namijenjena za gospodarske subjekte. Nakon provedenog natječaja, a prema Odluci sa svakim investitorom prvo se sklapa ugovor o pravu građenja, a nakon ispunjenja određenih uvjeta, može se sklopiti kupoprodajni ugovor.

Ovim modelom se štite značajna financijska ulaganja u komunalnu infrastrukturu, koja su uložili Grad Donji Miholjac, Osječko-baranjska županija, Republika Hrvatska i Europska unija. Ovakav pristup zaštiti uloženi javnih sredstava u zonu ujedno je utjecao da neizgrađeno građevinsko zemljište postane predmet preprodaja. Tek nakon izgradnje poslovnih objekata sklapaju se kupoprodajni ugovori i zemljište prenosi u privatno vlasništvo.

Natjecatelji u javnom natječaju mogli su se natjecati pod slijedećim uvjetima:

- da će prije sklapanja kupoprodajnog ugovora sklopiti ugovor o pravu građenja
- da će se ugovorom o pravu građenja utvrditi obveza stjecatelja ovog prava da na građevinskom zemljištu izgradi poslovni objekt u roku do tri godine,
- da se ugovor o pravu građenja može zamijeniti kupoprodajnim ugovorom i prije isteka roka od tri godine pod uvjetom da se poslovni objekt izgradi prije isteka roka,
- ukoliko stjecatelj prava građenja ne izgradi objekt u roku do tri godine, dužan je Gradu vratiti građevinsko zemljište bez naknade,
- da će za vrijeme korištenja prava građenja stjecatelj ovog prava platiti godišnju naknadu gradu u visini 1,00 kn po m²,
- da će se ugovorom o pravu građenja utvrditi kupoprodajna cijena postignuta na ovom javnom natječaju, koja će biti predmet kupoprodajnog ugovora,
- ukoliko stjecatelj prava građenja izgradi objekt u roku do dvije godine od sklapanja ugovora o pravu građenja, kupoprodajna cijena će se smanjiti sukladno odredbama Odluke o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta i to;
 - ako je vrijeme izgradnje do 24 mjeseca cijena će biti 2€/m²,

- ako je vrijeme izgradnje do 12 mjeseci cijena će biti 1€/m²
- da će ugovor o pravu građenja imati značaj kupoprodajnog predugovora, pod uvjetom da su ispunjene sve obveze predviđene ugovorom o stjecanju prava građenja.

Uz odluku kojom se uređuje stjecanje građevinskih parcela, Grad je propisao posebne pogodnosti za investitore u zoni u pogledu komunalnog doprinosa. Tako je industrijska zona utvrđena kao posebna zona u kojoj se prilikom izgradnje objekata stimulira izgradnja većih kapaciteta.

| Veličina objekta | Cijena m ³ u kunama |
|----------------------|--------------------------------|
| <1500 m ³ | 10,00 |
| 1501 – 2500 | 9,00 |
| 2501 – 4500 | 7,50 |
| 4501 – 6500 | 6,50 |
| 6501 – 8500 | 5,50 |
| 8501-10500 | 4,50 |
| 10501 - 13500 | 3,50 |
| 13501 – 16500 | 2,50 |
| 16501 – 19000 | 1,50 |
| >19001 | 1,00 |
| | |

Tablica 11. – Tablica obračuna komunalnog doprinosa u industrijskoj zoni

3.4. Poticanje ulaganja

Grad je utvrdio svojim aktima poticajne mjere koje su u njegovoj nadležnosti. Posebnim odlukama je propisana procedura ostvarivanja poticajnih mjera. Poticaji koji imaju financijski karakter će se voditi kao potpore *de minimis*. Evidencijom o potporama će se sva financijska davanja evidentirati kod grada kao davatelja potpore, a investitori su dužni ovakve potpore evidentirati u svojim poslovnim knjigama.

Tablica 12. Lokalne poticajne mjere

| Red. broj | Vrsta poticaja | Olakšice i potpore za investitore |
|-----------|--|---|
| I | <i>Greenfield investicije</i> | |
| 1. | <i>Ugovor o pravu građenja</i> | Trajanje ugovora 3 godine |
| 2. | <i>Kupoprodajni ugovor</i> | Nakon izgradnje objekta |
| 3. | Cijena građevinskog zemljišta | -izgradnja objekta do 12 mjeseci, 1€/m ² -izgradnja objekta do 24 mjeseca, 2€/m ² -izgradnja objekta do 36 mjeseci, 3€/m ² |
| 4. | Visina komunalnog doprinosa: – obračun po m ³ prostora; | <1500m ³ : 10,00kn /m ³ 1501-2500 m ³ : 9,00 kn/m ³ 2501-4500 m ³ : 7,50 kn/m ³ 4501-6500 m ³ : 6,50 kn/m ³ 6501- 8500 m ³ : 5,50 kn/m ³ 8501-10500m ³ : 4,50 kn/m ³ |

| | | |
|--|--|---|
| | | 10501-13500m ³ :3,50 kn/m ³ 13501-16500m ³ :2,50 kn/m ³ 16501-19000 m ³ : 1,50 kn/m ³ >19001 m ³ : 1,00 kn/m ³ |
|--|--|---|

II MARKETING PLAN INDUSTRIJSKE ZONE „JANJEVCI“

4. STRATEŠKI OKVIR RAZVOJA INDUSTRIJSKE ZONE

4.1. Vizija i misija Grada Donjeg Miholjca

Grad je Lokalnom razvojnom strategijom definirao svoju viziju kakav Grad želi razvijati i što od njega učiniti:

**„Mjesto poželjno za život, koji svoju budućnost temelji na znanju, novim tehnologijama
te na prirodnoj i kulturnoj baštini“**

Naša misija je u potpunosti sukladna postavljenoj viziji i nedvosmisleno određena kroz:

**„Intenzivirati privlačenje investicija kojima će se utjecati na stvaranje konkurentnog gospodarstva i ukupni
razvoj Grada Donjeg Miholjca“**

4.2. Strateški ciljevi razvoja Grada Donjeg Miholjca

Grad Donji Miholjac je donio Lokalnu razvojnu strategiju za razdoblje 2014.-2020. godina. Strateški ciljevi razvoja Grada Donjeg Miholjca sveobuhvatan su i konzistentan izraz očekivanih rezultata razvoja Donjeg Miholjca. Navedeni su ciljevi mjerljivi i moguće je pratiti njihovo ostvarenje, a vremenski su povezani s razdobljem trajanja strategije razvoja. Strateški razvojni ciljevi Grada su:

1. Stvaranje konkurentnog gospodarstva,
2. Unapređenje infrastrukture, prostorno planiranje i zaštita okoliša,
3. Unapređenje kvalitete života, razvoj partnerstva i međusektorska suradnja.

Strateški ciljevi dugoročno usmjeravaju razvoj Grada te su koncipirani na način da optimalno iskorištavaju njegove snage i prilike te prevladavaju njegove slabosti i eksterne prijetnje

4.3. Strateški razvojni ciljevi Industrijske zone „Janjevci“

Lokalna razvojna strategija postavila je strateške ciljeve u kojim okvirima se treba razvijati Industrijska zona „Janjevci“.

| STRATEŠKI CILJ | PRIORITETI | MJERE |
|---|--|---|
| <p style="text-align: center;">CILJ 1: STVARANJE KONKURENTNOG GOSPODARSTVA</p> | <p style="text-align: center;">1P1 Jačanje preduvjeta za investiranje</p> | 1P1-M1 Razvoj poslovne infrastrukture i aktivna uloga poduzetničkih potpornih institucija |
| | | 1P1-M2 Jačanje poduzetničke klime putem Poduzetničkog centra |
| | | 1P1-M3 Marketing i menadžment poslovne infrastrukture |
| | | 1P1-M4 Definiranje uvjeta prodaje i korištenja parcela u Industrijskoj zoni |

Cilj mjere je unaprijediti poslovnu infrastrukturu kako bi se povećala poslovna atraktivnost i konkurentnost Grada Donjeg Miholjca. Fokus mjere je na jačanju zona za podršku poduzetništvu te potpornih institucija usmjerenih pružanju podrške i promicanju poduzetništva i obrtništva. Svrha poslovne infrastrukture i institucija za podršku poduzetništvu je dati podršku razvoju gospodarstva temeljenom na korištenju znanja i inovacija te tehnološkom razvoju posebice MSP-a koja nemaju vlastite kapacitete, praćenju industrijskih trendova, novih tehnologija, relevantnih standarda (kvalitete, organizacije, zaštite okoliša) i propisa te mogućnosti financiranja.

Sukladno postavljenim strateškim ciljevima utvrđuju se **Specifični ciljevi razvoja Industrijske zone „Janjevci“** i to:

- 4.3.1. Završetak investiranja u izgradnju komunalne i poslovne infrastrukture na prostoru cijele Industrijske zone,
- 4.3.2. Uspostaviti funkcionalni sustav marketinga i menadžmenta poslovne infrastrukture te kontinuirano promovirati i brendirati grad Donji Miholjac kao poduzetnički grad s razvijenom i

kvalitetnom poslovnom infrastrukturom pogodnom za investiranje. Time se postiže učinkovito upravljanje poslovnom infrastrukturom.

- 4.3.3. Osmisliti cjeloviti koncept pozicioniranja branda Grada Donjeg Miholjca te kreirati sadržajno i vizualno jedinstvenu promociju poduzetničke infrastrukture,
- 4.3.4. Kontinuirano raditi na poboljšanju poduzetničke klime i pozicionirati Donji Miholjac kao grad poželjan za investicije i poduzetništvo,
- 4.3.5. Donijeti akt koji će utvrditi način raspolaganja građevinskim parcelama i uvijete pod kojima investitori mogu stjecati vlasništvo nad istima,
- 4.3.6. Osnaživanje poduzetnika kroz kreiranje i provedbu programa potpora PPI koji će utjecati na kvalitetu i kvantitetu novih poslova u zoni,
- 4.3.7. Djelovati na poticanju i jačanju integriranog i održivog ekonomskog rasta i razvoja,
- 4.3.8. Razvijati sustav poticajnih mjera za ulagače,
- 4.3.9. Potaknuti priljev direktnih stranih investicija u industrijsku zonu (FDI),
- 4.3.10. Potaknuti povećanje izvoza,
- 4.3.11. Potaknuti razvoj novih malih i srednjih poduzeća,
- 4.3.12. Kontinuirana edukacija zaposlenika zaduženih za ophođenje s ulagačima,
- 4.3.13. Provoditi treninge i edukacije vezane uz marketing, planiranje i pregovaranje za poduzetnike subregije,
- 4.3.14. Održavati standarda investicijskog okruženja,
- 4.3.15. Poticati promjene u lokalnom srednjoškolskom obrazovnom sustavu koje će osigurati profile kadrova potrebnih gospodarstvu.

5. SWOT analiza (Vidjeti prilog 1)

6. Marketinška poruka (slogan)

„Zona JANJEVCI – pravi potez za Vaš uspjeh“

7. MARKETING

4.3. Osnovne potrebe za marketinškim aktivnostima

Marketinške aktivnosti će provoditi Miholjački poduzetnički centar lokalna razvojna agencija.

Kako bi se omogućila kvalitetna provedba marketinških aktivnosti, potrebno je obaviti određene „pripreme“ aktivnosti koje predstavljaju preduvjet za daljnju provedbu marketing plana:

- a. Definirati kompetentno upravljanje poslovnom zonom,
- b. Jasno definirati ponudu poslovne zone, prodajni paket- koji bi poslovnoj zoni pružao određenu konkurentsku prednost u odnosu na ostale zone, i kojim bi se privlačili investitori
- c. Definirati ciljne grupe investitora koje se želi privući u poslovnu zonu,
- d. Bitno je uspostaviti partnerstva sa relevantnim institucijama u okolini,
- e. Sve koristi, olakšice, beneficije koje zona može ponuditi investitoru moraju se jasno i transparentno definirati, kako bi sve koristi vrijedile jednako,
- f. Osim komunalne infrastrukture u poslovnoj zoni, potrebno je razviti i podršku PPI, odnosno rješenja prilagođena potrebama investitora,
- g. Grafička priprema i tiskanje promotivne brošure na hrvatskom i engleskom jeziku. Brošura će sadržavati sve potrebne podatke o zoni, njejoj ponudi, prednostima, potencijalima, infrastrukturi,

- h. Kao dio prezentacijskog materijala, potrebna je izrada CD video prezentacije koja bi išla u promotivnom paketu s brošurama o zoni. Prezentacija će sadržavati: položaj gospodarske zone, razloge za ulaganja u zonu, stimulativne mjere, olakšice, infrastrukturu i najvažnije – video poruke – snimke – izjave dosadašnjih investitora, izjave i komentare dosadašnjih korisnika zone, te poziv i poruke dobrodošlice i podrške investitorima,
- i. Izraditi će se i višejezična interaktivna web stranica na kojoj će biti sve relevantne informacije o zoni kao što su: lokacija, prometna povezanost, namjena parcela, poduzetnici u zoni, video prezentacija, a svi relevantni dokumenti uključujući Lokalnu razvojnu strategiju bit će elektronski dostupni. Poveznica na web stranicu zone će se nalaziti na web stranicama Grada, MPC lokalne razvojne agencije,
- j. Budžet za marketinške aktivnosti mora bit jasno definiran, u skladu s financijskim mogućnostima ali i u skladu s kvalitetnom provedbom ovog marketing plana, a financijska sredstva za budžet moraju biti planirana.

4.4. Ciljano tržište

4.4.1. Tržište Republike Hrvatske

Najveći broj ulagača u industrijskoj zoni su domaći ulagači, koji su svoju aktivnost prvenstveno usmjerili prema domaćem tržištu. I nadalje se očekuje najintenzivnije ulaganje od domaćih ulagača, koji će koristiti domaće financijsko tržište za plasman svojih proizvoda i usluga.

4.4.2. Tržište EU

S tržišta EU imamo malo ulagača u zoni. Očekujemo veći interes stranih ulagača za ulaganje u zonu. Za postojeće poduzetnike značajno je EU tržište na koje se plasiraju gotovi proizvodi. U svim sektorima postoje proizvođači, koji svoje proizvode plasiraju na tržište EU.

4.5. Ciljani sektori u zoni

4.5.1. Metalski sektor

- Metaloprerađivačka industrija – prepoznata i razvijana na našem području posljednjih 25 godina. U ovoj industriji trenutno je zaposleno cca 700 radnika.
- Proizvodnja proizvoda od metala, čija proizvodnja unapređuje razvoj metaloprerađivačke industrije,
- Strojna obrada metalnih komponenti i dijelova,
- Strojarski i električni dijelovi – ova niša predstavlja mogućnost pojačanja vrijednosnog lanca i logičan slijed k uspješnijoj metalnoj industriji.

4.5.2. Prehrambeni sektor

- Sekundarni proces proizvodnje hrane (uključuje poljoprivredne proizvode u proces proizvodnje hrane),
- Prerada poljoprivrednih proizvoda, koje se koriste u proizvodnom procesu kao prehrambeni proizvodi,
- Organizirano pripremanje svježeg voća i povrća za prodaju u tržišnim lancima, čuvanje u hladnjačama i prerada voća i povrća.

4.5.3. Drvoprerađivački sektor

- Primarna obrada drveta, prerada i drvna industrija, npr. proizvodnja drvene galanterije, opreme u građevinskoj industriji, proizvodnja gotovih montažnih elemenata, proizvodnja namještaja – mogućnost nabavke sirovine, montažnih drvenih objekata.

4.5.4. Sektor automobilske industrije

- Automobilski dijelovi – ovo je druga niša koja pruža mogućnost koja doprinosi uspjehu metalske industrije. Ona povećava mogućnost uključivanja elektronskih elemenata, te osigurava ulazak proizvodnje elektronskih dijelova.
- Elektronski dijelovi nadalje predstavljaju pomak unaprijed u vrijednosnom lancu visoke vrijednosti proizvoda. Proizvodnja ovih dijelova predstavlja priliku za zapošljavanje ženske radne snage u ovom industrijskom sektoru. Obrada ovih dijelova najviše ovisi o spretnosti i vještinama, a manje o fizičkoj snazi djelatnika.

4.5.5. IT industrija

- Razvoj, istraživanje, provedba, dizajn i upravljanje informatičkim sustavima pogotovo programskom opremom (softver) i računalnom sklopovnom podrškom (hardver). Koristi se računalima za prenošenje, obradu, čuvanje i zaštitu podataka.

4.5.6. Obnovljivi izvori energije

- Izgradnja bioplinskog postrojenja usmjerena je na proizvodnju električne energije u zoni. Kao sporedni proizvod pojavljuju se značajne količine toplinske energije, koje mogu poslužiti kao toplinski energent drugim poduzetnicima.

4.5.7. Društveno poduzetništvo

- Potaknuti organizacije civilnog društva na uključivanje u socijalno poduzetništvo. Razvijanje i implementiranje poduzetničkih aktivnosti na principima društvenog poduzetništva.

4.5.8. Rezerviranje dijela zone za male domaće projekte

- Mala i srednja poduzeća fokusirana na međunarodno tržište i veliki udio izvoza u ukupnom poslovanju. Logistika za veće poljoprivredne proizvođače i skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

4.6. Ciljana skupina ulagača**4.6.1. Domaći ulagači**

- Većina postojećih ulagača – poduzetnika u zoni su domaći investitori. Značaj ovih investitora je dominantan za stvaranje pozitivnog poduzetničkog okruženja. Privlačenje domaćih investitora pokazalo se kao najjednostavniji oblik ugovaranja i privlačenja investicija u zonu.
- Domaći ulagači se mogu natjecati za parcele na kojima će graditi gospodarske objekte u sektorima iz točke 4.3.

4.6.2. Strani ulagači FDI

- Privlačenje stranih investicija (investitori iz EU) očekuje se kroz ulaganje u veće investicijske zahvate. Investicije su značajne radi transfera novih tehnologija i prijenos znanja i novih vještina na domaće tržište, kojim će se poboljšati konkurentnost na tržištu.
- Strani ulagači se mogu natjecati za parcele na kojima će graditi gospodarske objekte u sektorima iz točke 4.3.

4.7. Kriteriji za odabir ciljnih poduzeća

Definiranje kriterija za odabir poduzeća namijenjeno je prije svega djelatnicima poduzetničkog centra ili managementu industrijske zone kako bi im se olakšao proces istraživanja, identificiranja i odabira inozemnih proizvodnih kompanija koje imaju potencijala za značajna investiranja u inozemstvu.

Kriteriji su sljedeći:

- Proizvodni sektori opisani pod 4.3.
- Poduzeća sa preko 200 zaposlenih
- Prihod kompanije više od 5 mil. € na godišnjoj razini
- Poduzeća sa značajnim udjelom izvoza u prodaji
- Poduzeća koje proizvode proizvod sa dodanom vrijednošću, relativno dobro plaćeni poslovi
- Poduzeća smještene na ključnim geografskim lokacijama – Njemačka (posebno Bavarska), Austrija, Slovenija i Sjeverna Italija

5. PLAN MARKETINŠKIH AKTIVNOSTI

5.1. Lokalni marketing

Aktivnosti lokalnog marketinga, odnosno privlačenja investitora iz Slavonije i Baranje uključuje:

- a. Objava Javnog poziva investitorima – pismo interesa,
- b. Direktni kontakti sa zainteresiranim kompanijama u Slavoniji kako bi se upoznali s njihovim potrebama, planovima i pružili im dodatne informacije o zoni,
- c. Direktni kontakti s kompanijama koje bi mogle biti potencijalno zainteresirane, trenutno već djeluju u regiji, i imaju planove o proširenju ili preseljenju na nove lokacije,
- d. Izraditi će se prezentacija potencijalnih projekata za investiranje u zoni – stvorit će se baza podataka projekata koji traže investitora, i ista će biti objavljena na stranicama zone i MPC LRA,
- e. S obzirom da u zoni djeluje i Poslovni inkubator, kontaktirat će se proizvodno orijentirane kompanije u inkubatoru koje su spremne za izlazak i proširenje,
- f. Sajmovi i business susreti su nužnost u privlačenju regionalnih i lokalnih investitora

5.2. Nacionalni marketing

Aktivnosti nacionalnog marketinga, odnosno privlačenja investitora Hrvatske uključivat će:

- a. Ažuriranje stranica eKatalog investicijskih projekata AIK i HGK,
- b. Identifikacija i direktni marketing sa 100 najuspješnijih firmi u RH
- c. Prezentacije na specijaliziranim sajmovima i izložbama
- d. Kao dio informiranja javnosti, ali i PR-a, objavljujati će se članci u nacionalnim novinama, stručnim časopisima i magazinima.

5.3. Međunarodni marketing

- a. Uspostava kontakata s veleposlasticima i trgovačkim atašeima RH u zemljama koje su izabrane kao ciljane, i sudjelovanje na poslovnim događanjima u inozemstvu,
- b. Sudjelovanje u poslovnim delegacijama i događajima koje organizira HGK i druge organizacije,
- c. Uspostava kontakata s poduzetnicima koji su uspjeli u inozemstvu,
- d. Specijalizirani sajmovi.

5.4. Formiranje baze podataka

Marketinška istraživanja koja se odnose na pronalaženje potencijalnih stranih investitora uključuju željena fokusirana istraživanja potencijalnih kompanija kao marketing strategiju radi stvaranja i jačanja tržišnog identiteta Industrijske zone „Janjevci“.

Formiranje baze podataka potencijalnih investitora uključuje sljedeće aktivnosti:

- Pretraživanje profesionalnih baza podataka kompanija poput Kompass, Hoovers itd.
- Pretplata na tehničke publikacije i novine.
- Ostvarivanje kontakata i uključivanje u stručna i profesionalna udruženja (kao Društvo inženjera, Udruženje automobilske industrije itd.) na željenim geografskim tržištima koji će omogućiti kontaktne informacije kompanija članica.
- Trgovačke komore u Republici Hrvatskoj npr. Austrijska trgovačka komora, za kontaktne informacije.
- Pretraživanje stranica agencije MIGA, AIK koje sadrže informacije o FDI i pretraživačke alate.
- Uspostavljeni kontakti sa stranim kompanijama koje su izvršile ulaganja u regiji. Takav pristup često je vrlo uspješan u potencijalnim kontaktima i dolascima.
- Pristup trgovačkim komorama na željenim tržištima.

5.5. Mreža potencijalnih suradnika u inozemstvu

- Identifikacija hrvatskih gospodarskih i trgovačkih atašea i konzularnih ureda na željenim tržištima, s pregledom njihovih mogućnosti u pogledu ostvarivanja kontakata sa stranim kompanijama.
- Traženje informacija o hrvatskoj dijaspori radi potencijalne pomoći.
- Kao što je navedeno u 5.4., uspostaviti mrežu kontakata sa stranim kompanijama koje posluju u Hrvatskoj, posebice sa kompanijama koje imaju sjedište ili obavljaju proizvodnju na lokalnom tržištu.

5.6. Izgradnja image – a

Cilj koji se želi postići aktivnostima izgradnje imagea odnosi se na kreiranje efektivnih odnosa s javnošću koji će pomoći razvoju imagea i poslovne reputacije industrijske zone kao i kreiranju programa promocijskih aktivnosti namijenjenog stvaranju pozitivnog stava u očima domaćih i vanjskih investitora. Prilikom izgradnje poslovnog ugleda Zone ključnu bi ulogu trebali odigrati odnosi s javnošću koji bi trebali pomoći i u jačanju odnosa sa tržištem kako bi ono reagiralo na naš direktni marketing te kako bi ih se potaklo na razmišljanje o ponudi u Zoni i kako bi zona u konačnici dobila nove investitore. Predložene aktivnosti odnosa s javnošću uključuju:

5.6.1. *Aktivnosti vezane uz izgradnju image-a prema domaćoj industriji*

- Oblikovanje nove brošure/ CD-a koja će prikazati važnost područja za domaće tvrtke,
- Ponuditi tiskanim medijima vijesti relevantne za ovo područje, npr. otvaranje novih tvornica, prodaja zemljišta, najava izgradnje novih tvornica,
- Razvoj dobrih poslovnih odnosa s novinarima ili izdavačima prestižnih nacionalnih izdanja poput časopisa Lider; Business.hr; Poslovni dnevnik; Jutarnji list; Večernji list itd.
- Doprinos kroz aktivno sudjelovanje na lokalnim i nacionalnim konferencijama u cilju prikazivanja povlastica koje nudi ovo područje,
- Promocija Zone na regionalnoj razini kroz lokalne medije poput televizije i radija,
- TV Oglašavanje na nacionalnoj razini,
- Organiziranje posjeta Zoni od strane državnih vlasti radi ukazivanja na potrebu doprinosa državnih razina razvoju infrastrukture u Zoni.

5.6.2. *Aktivnosti vezane uz izgradnju image-a prema FDI*

- Oblikovanje nove brošure/CD –a koji će prikazati snagu područja interesantna stranim investitorima. Brošura bi trebala biti tiskana na odgovarajućim jezicima, npr. engleski i njemački,
- Redovito izvještavanje pisanih medija o vijestima bitnima za ovo područje odnosno novostima u razvoju industrijske zone; npr. otvaranje novih tvornica, prodaja zemljišta, nagoviještaj dolaska novih tvrtki u zonu,
- Razvoj dobrih odnosa sa ključnim novinarima i izdavačima prestižnih novina u Austriji ili Njemačkoj,
- Poticanje dolaska stranih novinara u obilazak industrijske zone i grada,
- Sudjelovanje na međunarodnim godišnjim konferencijama vezanim uz poticanje ulaganja,
- Sudjelovanje na nacionalnoj konferenciji o privlačenju stranih investitora,
- Organiziranje posjeta od strane predstavnika inozemnih trgovačkih komora i raznih gospodarskih udruženja. To bi trebalo predstavljati tekuću aktivnost.

5.6.3. *Izgradnja i ažuriranje web stranice*

- Redovito ažuriranje WEB stranice, najmanje jednom mjesečno,
- Fokusirati se na rješavanje problema i pružanje informacija ključnih potencijalnim stranim investitorima poput najave dolaska novih kompanija u zonu, nove vrste poticaja itd.
- Djelatnici poduzetničkog centra moraju promptno unositi promjene u zoni na web stranicu.

5.7. *Komunikacija sa investitorima*

Ključni posao managementa industrijske zone je davati brze i točne odgovore na eventualne upite potencijalnih investitora. Potencijalni investitori su u početku zainteresirani za informacije koje će im pomoći da u izrazito kratkom roku odluče hoće li našu lokaciju uključiti na njihovu užu listu lokacija primamljivih za daljnja istraživanja. Vrlo je bitno uvrstiti se na navedenu listu radi realnih mogućnosti ostvarivanja konačnih poslovnih prijedloga. Ključ postizanja ove razine je u pružanju preciznih informacija vezanih uz lokaciju.

Neophodno je razviti bazu podataka koja će sadržavati precizne informacije o gradu, širem gradskom području te industrijskoj zoni radi sposobnosti pružanja brzih i preciznih informacija na ozbiljne upite potencijalnih investitora.

5.8. *Institucionalna potpora investitorima*

Grad se pojavljuje kao vlasnik svih lokalnih procesa vezanih za Industrijsku zonu „Janjevci“. U ostvarivanju svoje uloge na lokalnoj razini u funkciji gospodarskog razvoja djeluju poduzetničke potporne institucije, koje su ustrojene u skladu sa zakonom. To su

| <i>Red. broj</i> | <i>Naziv potporne institucije</i> |
|------------------|--|
| 1. | Miholjački poduzetnički centar Lokalna razvojna agencija |
| 2. | Poduzetnički inkubator OSVIT Donji Miholjac |
| 3. | DUGA Društvo za usmjeravanje gospodarskih aktivnosti |

Tablica 13. – Miholjačke potporne institucije

Razvojem usluga koje pružaju ove potporne institucije izvršena je i specijalizacija u poslovanju. Dok je Miholjački poduzetnički centar LRA usmjeren prema pružanju konzultantskih usluga i izradi stručnih dokumenata za poduzetnike (analiza, planova, elaborata, vođenja javne nabave, organizaciji seminara) te izradi dokumentacije za fondove EU, Poduzetnički inkubator OSVIT je usmjeren prema poduzetnicima u zoni i inkubatoru te promoviranju kroz primjenu novih tehnologija u svojim poslovnim prostorima. DUGA je osnovana kao udruga za promoviranje društvenog poduzetništva i jačanju socijalnih usluga i socijalnog dijaloga.

Uz poslove pripreme dokumentacije i samu realizaciju izgradnje komunalne infrastrukture u zoni, MPC LRA provodi stručni dio u natječajnom postupku za prodaju građevinskih parcela. Važna uloga centra je kroz ulogu info točke koja djeluje kao ONE-STOP-SHOP i na raspolaganju je poduzetnicima i potencijalnim investitorima.

Sve tri institucije imaju za poduzetnike koji su realizirali svoje investicije posebnu ulogu kao institucije koje pružaju „aftercare“ usluge. Tzv. «aftercare» usluga kod privlačenja investitora u industrijsku zonu vrlo je slična takozvanim post prodajnim uslugama kod uobičajenih poslovnih aktivnosti. Pružanje ovih usluga je ostvareno kroz:

- Poticanje osnivanja i razvoja gospodarskih subjekata,
- Izrada studija izvedivosti, poslovnih planova i investicijskih elaborata,
- Davanje informacija o mogućnostima ulaska u poduzetništvo, poticajnim mjerama koje poduzetnici mogu koristiti,
- Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem,
- Stvaranje uvjeta za povezivanje gospodarskih subjekata radi nastupa na tržištu,
- Promoviranje lokalnog poduzetništva i pružanje stručne pomoći u razvoju novih tvrtki,
- Pružanje poslovne, tehničke, obrazovne i druge usluge poduzetnicima u inkubatoru,
- Poticanje inovativnosti u razvoju novih tehnologija.

U provedbi marketinške strategije poduzetničke potporne institucije djeluju kroz slijedeće oblike aktivnosti:

- Davanje informacija o događanjima u zoni za medije, oglašavanje kroz društvene mreže i druga elektronička sredstva,
- Organiziranje posjeta zoni od strane hrvatskih novinara,
- Posjeti zoni od strane predstavnika trgovačke komore i ostalih reprezentativnih inozemnih skupina,
- Izgradnja i održavanje web stranice industrijske zone,
- Izdavanje promocijskih materijala i brošura za potencijalne investitore, itd.
- Nastupanje predstavnika zone u sklopu raznih programa međunarodnog karaktera,
- Promocija zone na sajmovima u raznim ciljnim sektorima,
- Posjete međunarodnim sajmovima, konferencijama, seminarima itd

6. Marketinška izobrazba

Neophodno je potrebno razvijati osobni razvojni plan kojim će biti obuhvaćeni djelatnici Miholjačkog poduzetničkog centra. Njima je prijeko potrebno osigurati treninge iz područja promocijskih tehnika u srhu osiguranja FDI.

7. Proračun

Za razvoj infrastrukture u nastavku industrijske zone kao i za ostale poslove vezane uz razvoj zone procjenjujemo da će trebati oko 2.000.000,00 €.

Management industrijske zone troškove vezane uz industrijsku zonu pokriva velikim dijelom iz gradskog proračuna. Iz proračuna je raspoloživo 10.000 € kojima bi se trebali pokriti troškovi poduzetničkog centra vezani uz marketing odnosno promocijske aktivnosti industrijske zone.

8. Kriteriji praćenja investicijskih ulaganja

Glavne odrednice

- Planirana radna mjesta: to su radna mjesta koja se prema planu namjeravaju stvoriti realizacijom investicijskog projekta u zoni u određenom vremenskom periodu. Ukupan broj novih radnih mjesta koja se namjeravaju kreirati u sklopu industrijske zone do kraja 2020. godine,
- Realizirana radna mjesta: Misli se na već ostvarena radna mjesta u industrijskoj zoni postojećim investicijskim projektima. Razumno je za očekivati vremenski razmak između planiranih i ostvarenih radnih mjesta kao što je potrebno i izvjesno vrijeme svakom projektu da se u potpunosti razvije i otpočne proizvodnju punim kapacitetom. Značajni investicijski projekti će najčešće nagovijestiti period od tri godine koliko je investitoru potrebno od trenutka početka izgradnje do ostvarivanja pune proizvodnje odnosno zapošljavanja ukupnog planiranog broja djelatnika,
- Planirani novi investitori u zoni,
- Broj novootvorenih poslovnih subjekata u zoni,
- Broj izgrađenih novih objekata u zoni,
- Odobreni projekti: Nastavak izgradnje infrastrukture u Industrijskoj zoni „Janjevci“,
- Realizirani projekti: duljina izgrađene komunalne infrastrukture.

9. ZAKLJUČCI

Grad Donji Miholjac glavni je investitor i nositelj projekta ulaganja u razvoj industrijske zone koji donosi odluke o izvođenju pojedinih radova, pokriva financijsku konstrukciju i odlučuje o načinu raspolaganja gotovim proizvodom pod kojim se u ovom slučaju misli na građevinske parcele opskrbljene potrebnom komunalnom i prometnom infrastrukturom.

Koncept budućeg lokalnog gospodarskog razvoja tražit će brze odgovore na promjene koje će se događati u našem okruženju, a poticat će ih buduće investicije. Dolazak investitora ovisit će od više čimbenika, a najvažniji će se odnositi na našu fleksibilnu prilagodbu potrebama investitora kroz već uspostavljene

mehanizme Grada i poduzetničkih potpornih investicija; Miholjački poduzetnički centar LRA, Poduzetnički inkubator OSVIT i DUGU.

Svoju komparativnu prednost, geostrateški položaj zone, moramo bolje iskoristiti, no to nam neće biti dovoljna da bi smo i dalje bili konkurentna zona. To je moguće kroz osmišljavanje inovativnih usluga i mehanizama podrške za investitore. Koncept gospodarenja zonom, raspolaganjem građevinskim zemljištem, mjerama potpore poduzetnicima u procesu investiranja, mora imati konstantne uvjete. U održavanju imagea zone ne bi trebalo mijenjati ona rješenja koja su pokazala pozitivne rezultate, već ih treba dograđivati. Ova marketinška strategija daje osnove za poboljšavanje dosadašnje prakse u svakodnevnim kontaktima sa potencijalnim investitorima, a jasne odredbe u načinu raspolaganja građevinskim parcelama su preduvjet za jasne i brze odgovore u pregovaračkom postupku.

Marketing planom Industrijske zone „Janjevci“ utvrđena je vizija i misija zone i određeni strateški ciljevi čijom realizacijom se unapređuje postojeća poslovna ponuda za investitore.

Također su definirane slabe strane koje se moraju vrlo brzo eliminirati i postati jake snage zone. To je jedini način da se prilike i mogućnosti iskoriste za pridobivanje budućih investicija u zonu. Naša poslovna zona mora biti privlačna za ulagača, a za to su nam potrebni svi raspoloživi ljudski i materijalni potencijali.

DODATAK I SWOT analiza

| SNAGE | SLABOSTI |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Povoljan geo-strateški položaj zone, • Blizina riječne luke Osijek i zračne luke Klisa, • Blizina cestovnog pravca Vc, • Izgrađen pozitivan image Industrijske zone „Janjevci“ na tržištu, • Zona po veličini svrstana u krug velikih zona (preko 100 ha), • Zona uvrštena u Jedinostveni registar PPI (poslovne zone), • Zona uvrštena u eKatalog investicijskih projekata AIK, • Zona proglašena najboljom poduzetničkom zonom u RH, • Opremljenost zone s potrebnom komunalnom infrastrukturom, • Izgrađenost komunalne infrastrukture u zoni omogućava izgradnju poslovnih objekata, • Izvršena parcelacija građevinskih čestica u zoni, • Definirana strategija razvoja zone, • Primjenjuje se marketinška studija zone, • Definiran karakter zone – industrijska, • Dugogodišnja tradicija industrije I podržavajućeg lokalnog političkog sustava u Gradu, • Dugogodišnja tradicija u drvnjoj, poljoprivrednoj, metalskoj industriji kao i u aktivnostima obiteljskog poduzetništva; • Definirani ciljani sektori u zoni, • Aktivacija zone je preko 50% svojeg maksimalnog potencijala, • Doneseni normativni akti kojima se uređuje postupak stjecanja vlasništva, • U Zoni postoji Poduzetnički inkubator i izgrađena zgrada Tehnološkog parka, • Razvijene ostale PPI (Miholjački poduzetnički centar Lra, PI OSVIT i DUGA), • Iskustvo u upravljanju zonom. | <ul style="list-style-type: none"> • Postojanje značajnih administrativnih barijera za investitore, • Nedovoljno transparentan porezni sustav za strane ulagače, • Visoka porezna opterećenja cijene radne snage, • Nedovoljno prilagođen obrazovni sustav za potrebe poduzetništva, • Neadekvatna radna snaga za potrebe poduzetnika, • Nedostatak menadžerskih kadrova na tržištu, • Nedovoljna spremnost nezaposlenih osoba za prihvaćanje traženih poslova, • Relativno niske plaće stručnog kadra, • Odlazak mladih stručnjaka, • Starenje populacije i depopulacija u prostoru, • Slaba željeznička povezanost grada i industrijske zone, • Nepouzdana statistički podaci na nacionalnoj, ali i na lokalnoj razini, |

| MOGUĆNOSTI | OPASNOSTI |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Otvorenost tržišta prema EU tržištu daje mogućnost boljeg plasmana roba, • Uvođenje novih tehnologija u proizvodnji, • Bolje korištenje prirodnih resursa domaćeg područja, • Mogućnost uvođenja novih proizvodnji, osobito u prehrambenoj industriji, • Dostatne građevinske parcele za izgradnju većih pogona, • Zadržavanje domaćih stručnih kadrova uz poticajna sredstva, • Bolje korištenje sredstava EU fondova za modernizaciju proizvodnje i uvođenje novih tehnologija, • Stjecanje novih menadžerskih vještina potrebnih za konkurentnost na tržištu, • Veća suradnja gospodarstva s Sveučilištem, • Razvoj postojećih veza između poduzetnika u privlačenju stranih investicija, • Unapređenje međuregionalne suradnje, • Učinkovitiji utjecaj na reformu obrazovnog sustava, • Bolja suradnja gospodarskog sektora sa PPI u industrijskoj zoni, • Jačanje sposobnosti brze realizacije industrijskih projekata. | <ul style="list-style-type: none"> • Moguće nepovoljne promjene u odnosima među članicama EU, • Restrikcije od strane EU u području poljoprivrede i ribarstva, • Globalizacijski procesi, • Političke nestabilnosti u unutarnjoj politici, • Migracijski trendovi i izbjeglička kriza, • Mogućnost promjene mišljenja stranih investitora; želja za premještanjem vrijednosnog lanca na konkurentnija europska tržišta, • Odljev mozgova, • Mogućnosti financiranja u budućnosti, • Problemi dugoročnog financiranja projekata iz lokalnih resursa, • Konkurencija od strane susjednih država i regija, • Nastavak negativnih trendova depopulacije, |

DODATAK II

Planirane aktivnosti za 2018. i 2019. poslovnu godinu

Osnovni ciljevi

1. Predviđena nova radna mjesta: 50 planiranih radnih mjesta
2. Realizirana radna mjesta: 740 aktualnih radnih mjesta u zoni
3. Predviđeni novi investitori: 5 novih projekata
4. Realizirani infrastrukturni projekti: 5 projekata

Plan marketinških mjera

- Izravne e-mail poruke: Uspostaviti prvi korak u ostvarivanja kontakta i razvijanja odnosa sa stranim investitorima u cilju razvoja novih perspektiva
- Organizirati posjete potencijalnih investitora što predstavljaju ključnu odrednicu marketinškog procesa. Niti jedan strani investitor neće uložiti u kupovinu građevinskog zemljišta bez posjeta pojedinim potencijalnim lokacijama unutar zemlje (poslovni posjeti). Bez organiziranja kvalitetnih posjeta potencijalnih lokacija namijenjenih stranim investitorima teško će doći do pregovaranja odnosno realizacije potencijalnih poslova.
- Ostvariti kontakte sa domaćim poduzećima: Ciljnu skupinu za management zone čine i domaće kompanije. Ostvarivanje izravnih kontakata sa domaćim investitorima vrši se na isti način kao i sa stranim investitorima, odnosno putem poslovnog pisma ili e-maila. Takav način uspostavljanja kontakata predstavlja prvi korak u procesu ostvarivanja projekta u sklopu industrijske zone. Stvarni kontakti: predstavljaju upite potencijalnih investitora o konkretnim lokacijama unutar industrijske zone.
- Aktivan odnos s javnošću: program direktnog marketinga biti će podržan ostalim promocijskim elementima poput:
 - Informacije u medijima vezane za razvoj poslovne zone
 - Organizirani posjeti zoni od strane hrvatskih novinara
 - Posjeti zoni od strane predstavnika trgovačke komore i ostalih reprezentativnih inozemnih skupina
 - Izgradnja i održavanje kvalitetne web stranice
 - Promocijski materijali kao brošure itd.
 - Nastupanje predstavnika zone u sklopu raznih programa međunarodnog karaktera; sajmovi u raznim ciljnim sektorima, posjeti međunarodnim sajmovima, konferencijama, seminarima itd.

Marketinške mjere u 2018/2019. godini

- Izravne e-mail poruke: 150/200
 - Sektori: Metaloprerađivački, elektroničke komponente, prehrambeni
- Posjeti stranih investitora industrijskoj zoni: 5
- Ozbiljni upiti investitora – većinom domaćih: 15
- Aktivnosti odnosa s javnošću:
 - Tiskovni mediji: 50
 - Posjeti zoni od strane domaćih odnosno inozemnih novinara: 10
 - Posjeti zoni do strane trgovačke komore ili ostalih reprezentativnih inozemnih skupina: 3
 - Posjeti prekograničnih partnera: 6
 - Prezentacija zone i ulaganja u zonu: 6
- Web stranica: konstantno
- Novo izdanje brošure: 200 kom
- Međunarodne konferencije/seminari : 4
- Trgovački sajmovi u inozemstvu: 3
- Miholjački sajam: 2



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK**

KLASA: 372-01/17-01/3

URBROJ: 2115/01-03-17-1

Donji Miholjac, 08. studenoga 2017.

Na temelju članka 6. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Narodne novine", br. 125/11. i 64/15.), a u svezi s člankom 4. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", br. 2/12., 2/13., 5/14. i 8/16.), Zaključka o kriterijima za određivanje početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovne prostore u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", broj: 1/17.), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", br. 33/01., 60/01. - vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12. i 19/13.- pročišćeni tekst) i članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca", br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca, donosi

O D L U K U

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA DONJEG MIHOLJCA, U DONJEM MIHOLJCU, MIHOLJAČKOM POREČU I GOLINCIMA, PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

Članak 1.

Ovom Odlukom pokreće se postupak raspisivanja javnog natječaj za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca, u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 1 i 2, Miholjačkom Poreču i Radikovcima, kako sljede:

- 1.) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 1:
 - poslovni prostor nalazi se u prizemlju dijela poslovne građevine u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 1, upisane u zk.ul.broj. 3019, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 767/1, kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina, a sastoji se od dva dijela:
 - a) POSLOVNI PROSTOR - I, suvlasnički dio: 53/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), a sastoji se od: prodajnog prostora i skladišta (sa sanitarnim prostorom) u prizemlju, u etažnom nacrtu obojen narančastom bojom,
 - ukupna površina poslovnoga prostora: 66,95 m².
 - b) POSLOVNI PROSTOR - II, suvlasnički dio: 21/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 2),

a sastoji se od: poslovnog prostora u prizemlju, u etažnom nacrtu obojen svjetlo zelenom bojom,

- ukupna površina poslovnoga prostora: 26,56 m²,
- sveukupna površina poslovnoga prostora a) + b): 93,51 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 2.337,75 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

2.) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 1:

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju dijela stambeno-poslovne građevine **u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 1, upisane u zk.ul.broj. 3019, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 767/1, suvlasnički dio: 18/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 6), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina:**
- poslovni prostor sastoji se od: poslovnog prostora, hodnika i sanitarnog prostora, u prizemlju, broj: VI, u etažnom nacrtu obojen zelenom bojom,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 22,85 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 685,50 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: ugostiteljska djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

3.) POSLOVNI PROSTOR U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 2:

- **poslovni prostor nalazi se u prizemlju dijela stambeno-poslovne građevine u Donjem Miholjcu, Trg Ante Starčevića 2, upisane u zk.ul.broj. 2498, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 766, suvlasnički dio: 504/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E- 3), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina:**
- poslovni prostor sastoji se od: poslovnog prostora, ureda i wc-a u prizemlju, broj: III, u etažnom nacrtu označen plavom bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 38,05 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 951,25 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

4.) POSLOVNI PROSTOR, U DONJEM MIHOLJCU, TRG ANTE STARČEVIĆA 2:

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju stambeno-poslovne građevine, upisane u zk.ul.broj. 2498, k.o. Donji Miholjac, izgrađene na dijelu k.č.br. 766, suvlasnički dio: 724/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina:
- poslovni prostor sastoji se od: poslovnoga prostora, ureda i wc-a, broj: V, u etažnom nacrtu označen crvenom bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 54,65 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 1.366,25 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

5.) POSLOVNI PROSTOR U MIHOLJAČKOM POREČU, E.KRAJA 49:

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju poslovne građevine, upisane u zk.ul.broj. 2498, k.o. Miholjački Poreč, izgrađene na dijelu k.č.br. 40, kao jedinstvena

poslovno-prostorna cjelina:

- poslovni prostor sastoji se od: poslovnog prostora, ureda i sanitarnog prostora,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 36,57 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 914,25 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

6.) POSLOVNI PROSTOR 2, U GOLINCIMA, KRALJA TOMISLAVA 78:

- poslovni prostor nalazi se u prizemlju poslovne građevine, upisane u zk.ul.broj. 5, k.o. Golinci, izgrađene na dijelu k.č.br. 2, suvlasnički dio: 22/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), kao jedinstvena poslovno-prostorna cjelina:
- poslovni prostor sastoji se od: prodavaonice, dva skladišta i wc-a, u prizemlju, u etažnom nacrtu označen zelenom bojom, koso osjenčan,
- ukupna površina poslovnoga prostora: 69,06 m²,
- početni iznos mjesečne zakupnine: 1.726,50 kuna (bez PDV-a),
- namjena poslovnoga prostora: trgovačka djelatnost,
- rok trajanja zakupa: 5 godina,
- utvrđuje se zabrana davanja poslovnoga prostora u podzakup.

Predmetni poslovni prostori daju se u zakup u viđenom stanju, kao zasebne poslovno - prostorne cjeline.

Grad Donji Miholjac ocjenjuje da je davanje u zakup poslovnih prostora koji su predmetom ove Odluke od posebnog interesa za Grad Donji Miholjac, te će se za zakup navedenih poslovnih prostora zakupnicima dodijeliti potpora „de minimis“, sukladno UREDBI KOMISIJE (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na „de minimis“ potpore, kako sljedi:

- za prvih 6 mjeseci zakupa poslovnoga prostora, u visini 99% ponuđene zakupnine,
- za sljedećih 6 mjeseci zakupa poslovnoga prostora, u visini 80% ponuđene zakupnine,
- za drugu godinu zakupa poslovnoga prostora, u visini 50% ponuđene zakupnine.

Članak 2.

Davanje u zakup poslovnih prostora iz članka 1. ove Odluke, temeljem javnoga natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda, izvršit će Povjerenstvo za davanje u zakup i prodaju poslovnih prostora Grada Donjeg Miholjca (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Administrativno - tehničke i stručne poslove za Povjerenstvo iz stavka 1. ovoga članka Odluke, obavlja Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca.

Članak 3.

Javni natječaj u pravilu sadrži:

- a) podatke o poslovnom prostoru (lokacija, oznaka, katastarska čestica, površina u m²),
- b) djelatnost (namjena) i vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- c) početni mjesečni iznos zakupnine,
- d) iznos jamčevine i broj računa na koji se jamčevina uplaćuje,
- e) pravo sudjelovanja u natječaju,

- f) uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu,
- g) rok za podnošenje i način predaje ponude,
- h) uvjete natječaja,
- i) naziv i adresu tijela kojem se ponuda podnosi,
- j) mjesto i vrijeme održavanja javnog natječaja,
- k) uvjete utvrđivanja uspjeha najpovoljnijih ponuda,
- l) rok sklapanja ugovora o zakupu poslovnoga prostora,
- m) druge uvjete propisane posebnim propisima.

Javni natječaj iz stavka 1. ovoga članka Odluke, objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Donjeg Miholjca i web stranici Grada, a može se objaviti i putem drugih sredstava javnog priopćavanja.

Članak 4.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda ponuditelja koja uz ispunjenje uvjeta iz javnoga natječaja sadrži najviši ponuđeni iznos mjesečne zakupnine.

Članak 5.

Međusobna prava i obveze ugovornih strana u svezi davanja u zakup poslovnih prostora iz članka 1. ove Odluke, utvrđuju se ugovorom o zakupu poslovnoga prostora, koji u ime zakupodavaca Grada Donjeg Miholjca, zaključuje gradonačelnik, s jedne strane, i zakupnik, s druge strane, u roku 15 dana, od dana donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijih ponuda.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec., v.r.

176.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-05/17-01/2

URBROJ: 2115/01-03-17-2

Donji Miholjac, 23. studenoga 2017.

Na temelju članka 35., a u svezi s člankom 186. i člankom 196. 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., 38/09., 153/09., 90/10. - Odluka, 143/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst), Zaključka gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 022-05/17-01/1, URBROJ: 2115/01-03-17-1, od 05. listopada 2017. godine i članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“, br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca, donosi

ODLUKU

**o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- FTTC Donji Miholjac – Ivana Gundulića -**

Članak 1.

Grad Donji Miholjac, kao vlasnik nekretnina i davatelj prava služnosti, dozvoljava HRVATSKOM TELEKOMU d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, kao korisniku i primatelju prava služnosti izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme:

- FTTC Donji Miholjac – Ivana Gundulića -

Članak 2.

Izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke vlasnik i davatelj prava služnosti dozvoljava korisniku i primatelju prava služnosti na nekretninama upisanim u zk.ul.broj. 3424, k.o. Donji Miholjac, koje u naravi predstavljaju javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstane ceste, kako sljede:

- preko dijela k.č.br. 2382, Ulica I.Gundulića, ukupne površine 7935 m², u dužini trase kabelske kanalizacije od 12,00 m,
 - preko dijela k.č.br. 2383, Ulica K.Tomislava, ukupne površine 4611 m², u dužini trase kabelske kanalizacije od 7,00 m,
- sveukupne dužine trase kabelske kanalizacije od 19,00 m,

s postavljanjem jednog samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, na dijelu k.č.br. 2383, površine 0,60 m².

Članak 3.

Pravo služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na dijelu nekretnina iz članka 2. ove Odluke osniva se na neodređeno vrijeme.

Naknada za pravo služnosti utvrđuje se u ukupnom iznosu od 1.690,00 kuna, godišnje, kako sljedi:

- a) iskop zemljišta u ukupnoj dužini trase kableske kanalizacije od 19,00 m, iznosi: 190,00 kuna (19,00 m x 10,00 kuna),
- b) postavljanje 1 samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine 0,60 m², iznosi: 1.500,00 kuna (1,00 kom x 1.500,00 kuna).

Članak 4.

Osnivanje prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke, davatelj prava služnosti dozvoljava imenovanome korisniku prava služnosti sukladno Idejnom rješenju, izrađenom po Ericsson Nikola Tesla Servisi d.o.o., Krapinska 45, Zagreb, kojim je utvrđena trasa predmetne građevine, broj projekta: TD-7715-2017-IR-R4, kolovoz 2017. godine, glavni projektant Zdenko Jagnjić, dipl.ing.el.

Članak 5.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca da u ime Grada Donjeg Miholjca s HRVATSKIM TELEKOMOM d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, zaključi ugovor o međusobnim pravima i obvezama glede osnivanja prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja, predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Članak 6.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-05/17-01/3
URBROJ: 2115/01-03-17-2
Donji Miholjac, 23. studenoga 2017.

Na temelju članka članka 35., a u svezi s člankom 186. i člankom 196. 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., 38/09., 153/09., 90/10. - Odluka, 143/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst), Zaključka gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 022-05/17-01/1, URBROJ: 2115/01-03-17-1, od 05. listopada 2017. godine i članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“, br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca, donosi

O D L U K U

**o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- FTTC Donji Miholjac – Vladimira Nazora -**

Članak 1.

Grad Donji Miholjac, kao vlasnik nekretnina i davatelj prava služnosti, dozvoljava HRVATSKOM TELEKOMU d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, kao korisniku i primatelju prava služnosti izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme:

- FTTC Donji Miholjac – Vladimira Nazora -

Članak 2.

Izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke davatelj prava služnosti dozvoljava primatelju prava služnosti na nekretninima upisanim u zk.ul.broj. 3424, k.o. Donji Miholjac, koje u naravi predstavljaju javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstane ceste, kako sljede:

- preko dijela k.č.br. 2396, Ulica V.Lisinskog, ukupne površine 10303 m², u dužini trase kabelaške kanalizacije od 383,00 m,
- preko dijela k.č.br. 2393/1, Ulica, ukupne površine 14230 m², u dužini trase kabelaške kanalizacije od 96,00 m,

sveukupne dužine trase kabelske kanalizacije od 479,00 m,

s postavljanjem jednog samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, na dijelu k.č.br. 2393/1, površine 0,97 m² i pripadajućeg zemljišta, površine 8,36 m², ukupne površine 9,33 m².

Članak 3.

Pravo služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na dijelu nekretnina iz članka 2. ove Odluke osniva se na neodređeno vrijeme.

Naknada za pravo služnosti utvrđuje se u ukupnom iznosu od 6.290,00 kuna, godišnje, kako sljede:

- a) iskop zemljišta u ukupnoj dužini trase kabelske kanalizacije od 479,00 m, iznosi: 4.790,00 kuna (479,00 m x 10,00 kuna),
- b) postavljanje 1 samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine od 0,97 m² i pripadajućeg zemljišta, površine 8,36 m², ukupne površine 9,33 m², iznosi: 1.500,00 kuna (1,00 kom i dr. x 1.500,00 kuna).

Članak 4.

Osnivanje prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke, davatelj prava služnosti dozvoljava imenovanome korisniku prava služnosti sukladno Idejnom rješenju, izrađenom po Ericsson Nikola Tesla Servisi d.o.o., Krapinska 45, Zagreb, kojim je utvrđena trasa predmetne građevine, broj projekta: TD-7720-17-IR-R4, rujana 2017. godine, glavni projektant Vlatko Boček, mag.ing.el.

Članak 5.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca da u ime Grada Donjeg Miholjca s HRVATSKIM TELEKOMOM d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, zaključi ugovor o međusobnim pravima i obvezama glede osnivanja prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja, predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Članak 6.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

178.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-05/17-01/4

URBROJ: 2115/01-03-17-2

Donji Miholjac, 23. studenoga 2017.

Na temelju članka članka 35., a u svezi s člankom 186. i člankom 196. 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., 38/09., 153/09., 90/10. - Odluka, 143/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst), Zaključka gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 022-05/17-01/1, URBROJ: 2115/01-03-17-1, od 05. listopada 2017. godine i članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“, br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca, donosi

ODLUKU

o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme - FTTC Donji Miholjac – Kolodvorska 1 -

Članak 1.

Grad Donji Miholjac, kao vlasnik nekretnina i davatelj prava služnosti, dozvoljava HRVATSKOM TELEKOMU d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, kao korisniku i primatelju prava služnosti izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme:

- FTTC Donji Miholjac – Kolodvorska 1 -

Članak 2.

Izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke davatelj prava služnosti dozvoljava primatelju prava služnosti na nekretninama upisanim u zk.ul.broj. 3424, k.o. Donji Miholjac, koje u naravi predstavljaju javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstane ceste, kako sljede:

- preko dijela k.č.br. 2382, Ulica I.Gundulića, ukupne površine 7935 m², u dužini trase kabelaške kanalizacije od 4,00 m, s postavljanjem jednog samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine 0,60 m².

Članak 3.

Pravo služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na dijelu nekretnina iz članka 2. ove Odluke osniva se na neodređeno vrijeme.

Naknada za pravo služnosti utvrđuje se u ukupnom iznosu od 1.540,00 kuna, godišnje, kako sljede:

- a) iskop zemljišta u ukupnoj dužini trase kabelaške kanalizacije od 4,00 m, iznosi: 40,00 kuna (4,00 m x 10,00 kuna),
- b) postavljanje 1 samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine 0,60 m², iznosi: 1.500,00 kuna (1,00 kom x 1.500,00 kuna).

Članak 4.

Osnivanje prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke, davatelj prava služnosti dozvoljava imenovanome korisniku prava služnosti sukladno Idejnom rješenju, izrađenom po Ericsson Nikola Tesla Servisi d.o.o., Krapinska 45, Zagreb, kojim je utvrđena trasa predmetne građevine, broj projekta: TD-7714-2017-IR-R4, listopad 2017. godine, glavni projektant Zdenko Jagnjić, dipl.ing.el.

Članak 5.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca da u ime Grada Donjeg Miholjca s HRVATSKIM TELEKOMOM d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, zaključi ugovor o međusobnim pravima i obvezama glede osnivanja prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja, predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Članak 6.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

179.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-05/17-01/6

URBROJ: 2115/01-03-17-2

Donji Miholjac, 23. studenoga 2017.

Na temelju članka 35., a u svezi s člankom 186. i člankom 196. 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., 38/09., 153/09., 90/10. - Odluka, 143/12., 152/14. i 81/15. - pročišćeni tekst), Zaključka gradonačelnika Grada Donjeg Miholjca, KLASA: 022-05/17-01/1, URBROJ: 2115/01-03-17-1, od 05. listopada 2017. godine i članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“, br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca, donosi

ODLUKU

o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme - FTTC Donji Miholjac – Vukovarska 2 -

Članak 1.

Grad Donji Miholjac, kao vlasnik nekretnina i davatelj prava služnosti, dozvoljava HRVATSKOM TELEKOMU d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, kao korisniku i primatelju prava služnosti izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme:

- FTTC Donji Miholjac – Vukovarska 2 -

Članak 2.

Izgradnju, korištenje i održavanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke davatelj prava služnosti dozvoljava primatelju prava služnosti na nekretnini upisanoj u zk.ul.broj. 4, k.o. Donji Miholjac koja u naravi predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište, kako sljede:

- preko dijela k.č.br. 1114, livada u Vukovarskoj ulici, ukupne površine 7841 m², u dužini trase kabelske kanalizacije od 5,00 m, s postavljanjem jednog samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine 0,59 m².

Članak 3.

Pravo služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na dijelu nekretnine iz članka 2. ove Odluke osniva se na neodređeno vrijeme.

Naknada za pravo služnosti utvrđuje se u ukupnom iznosu od 1.550,00 kuna, godišnje, kako sljede:

- a) iskop zemljišta u ukupnoj dužini trase kabelaške kanalizacije od 5,00 m, iznosi: 50,00 kuna (5,00 m x 10,00 kuna),
- b) postavljanje 1 samostojećeg kabineta za vanjsku montažu, površine 0,59 m², iznosi: 1.500,00 kuna (1,00 kom x 1.500,00 kuna).

Članak 4.

Osnivanje prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme iz članka 1. ove Odluke, davatelj prava služnosti dozvoljava imenovanome korisniku prava služnosti sukladno Idejnom rješenju, izrađenom po Ericsson Nikola Tesla Servisi d.o.o., Krapinska 45, Zagreb, kojim je utvrđena trasa predmetne građevine, broj projekta: TD-7789-17-IR-R4, Mapa broj: 1/1, listopad 2017. godine, glavni projektant Zdenko Jagnjić, dipl.ing.el.

Članak 5.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca da u ime Grada Donjeg Miholjca s HRVATSKIM TELEKOMOM d.d., Roberta Mihanovića Frangeša 9, 10000 Zagreb, zaključi ugovor o međusobnim pravima i obvezama glede osnivanja prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja, predmetne elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Članak 6.

Za provedbu ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za komunalne, gospodarske, društvene djelatnosti i stručne poslove Grada Donjeg Miholjca.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

180.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 810-03/17-01/1

URBROJ: 2115/01-03-17-12

Donji Miholjac, 13. studenog 2017.

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.) članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), članka 15. Zakona o računovodstvu („Narodne novine“ br. 78/15., 134/15. i 120/16.), članka 14., 15. i 16. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ br. 124/14., 115/15. i 87/16.) te sukladno odredbama Zakona o strateškim robnim zalihama („Narodne novine“ br. 87/02. i 14/14.) i akta potpredsjednice Vlade Republike Hrvatske KLASA: 042-01/17-01/01, URBROJ: 526-07-01-02/3-17-1 od 11. listopada 2017. godine, gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca donosi

R J E Š E N J E

o imenovanju Povjerenstva za popis strateških robnih zaliha

Članak 1.

Ovim Rješenjem imenuje se Povjerenstvo za popis strateških robnih zaliha koje se nalaze u Gradu Donjem Miholjcu.

Članak 2.

U Povjerenstvo iz članka 1. ovog Rješenja imenuju se:

1. Boris Mandekić, član
2. Goran Radonjić, član
3. Zvonko Kremer, član
4. Dražen Trcović (zamjenik člana).

Članak 3.

Popis strateških robnih zaliha izvršit će se u skladištu u Donjem Miholjcu, Ljudevita Gaja b.b.

Članak 4.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 335-01/17-01/56
URBROJ: 2115/01-03-17-02
Donji Miholjac, 17. studenog 2017.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 19/13 - pročišćeni tekst), članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.), a u svezi članka 9. stavak 3. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Narodne novine" broj 85/15.) i članka 4. Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 13/10.) Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca donosi

RJEŠENJE

I.

Šime j.d.o.o. iz Donjeg Miholjca, Kolodvorska 23, može poslovati u caffe baru „Laguna“ u dane:
od 07,00 - 04,00 u dan 17.11.2017. na 18.11.2017. godine – povodom proslave rođendana.
od 07,00 - 04,00 u dan 18.11.2017. na 19.11.2017. godine – povodom proslave rođendana.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca".

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec., v.r.

182.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 363-01/17-01/23
URBROJ: 2115/01-03-17-01
Donji Miholjac, 13. studenog 2017.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.) i članka 91. Odluke o komunalnom redu („Službeni glasnik“ br. 2/12., 3/14. i 11/15.) Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca dana 13. studenog 2017. godine donosi

OPERATIVNI PROGRAM RADOVA NA ODRŽAVANJU PJEŠAČKIH POVRŠINA, GRADSKIH I NERAZVRSTANIH CESTA U ZIMSKOM RAZDOBLJU 2017./18.

I. U V O D

Pod održavanjem cesta u zimskim uvjetima podrazumijevaju se radovi neophodni za održavanje prohodnosti cesta i sigurnog odvijanja prometa za režim prometa u zimskim uvjetima koji su određeni posebnim propisima.

Zimska služba djeluje uvođenjem stupnjeva pripravnosti, ovisno o očekivanim vremenskim uvjetima.

II. STUPNJEVI PRIPRAVNOSTI

I. STUPANJ: uvodi se početkom rada Zimske službe 15.11.2017. godine do 15.03.2018. godine, a prema Operativnom programu. Uvodi se stalno dežurstvo, te se osigurava odgovarajući potreban broj radnika i mehanizacije radi intervencije u slučaju potrebe.

II. STUPANJ: uvodi se kad temperatura zraka oscilira oko 0°C, u z mogućnost oborina, te pojave poledice. Vrše se preventivni radovi na sprečavanju poledice na opasnim mjestima, a obvezno:

- na dionicama cesta s uzdužnim nagibom većim od 4% i horizontalnim krivinama polumjera manjeg od 300 m;
- na raskrižjima i prilazima benzinskim postajama;
- na drugim dionicama ceste prema redoslijedu prioriteta Operativnog plana;
- po potrebi vrši se uklanjanje snijega s kolnika.

III. STUPANJ: uvodi se kada se očekuje dugotrajnije padanje snijega koje zahtjeva posebne radove, uklanjanje snijega s kolnika.

IV. STUPANJ: uvodi se kada snježne oborine uz jak vjetar imaju karakter elementarne nepogode i kada raspoloživi broj ljudi i mehanizacije nisu dovoljni za uklanjanje snijega. U tim uvjetima u pravilu se cesta zatvara za sav promet radi sigurnosti sudionika u prometu.

Stupnjeve pripravnosti utvrđuje rukovoditelj Zimske službe uz suglasnost nadzorne osobe, uz obvezatno evidentiranje u dnevnik Zimske službe.

III. PLAN RADNE SNAGE I MEHANIZACIJE

RUKOVODITELJ ZIMSKE SLUŽBE

Za rukovoditelja Zimske službe imenuje se MATEJ KOPIĆ, univ. bacc. math., a on je odgovorna za pravovremenu izradu Operativnog programa rada Zimske službe koji izrađuje u suradnji sa tvrtkom AUTOEVROPA d.o.o. sa kojom se sklapa Ugovor o obavljanju poslova Zimske službe, utvrđuje prioritete i stupnjeve pripravnosti, surađuje sa svim zainteresiranim i nadležnim osobama oko provođenja Zimske službe, nadzire rad i kontrolira vođenje dokumentacije.

RUKOVODITELJ DEŽURNE EKIPE

Za rukovoditelja dežurne ekipe koja čisti kolnike u ulicama imenuje se ZLATKO PETROVIĆ, direktor tvrtke AUTOEROPA d.o.o. Donji Miholjac.

Za rukovoditelja dežurne ekipe koja čisti pješačke površine imenuje se poslovođa u trgovačkom društvu Doroslov d.o.o. za komunalne djelatnosti iz Donjeg Miholjca. Rukovoditelj dežurne ekipe dežura u poduzeću, odnosno kod kuće, ovisno o stupnju pripravnosti, a prema rasporedu dežurstava. Prati vremensku situaciju i prema određenim stupnjevima pripravnosti organizira intervencije u dogovoru sa rukovoditeljem Zimske službe, uredno vodi dnevnik Zimske službe prema izvještaju sa terena, odgovoran je za pravovremeno osiguranje dežurne ekipe i točno izvršenje danih zadataka.

DEŽURNA EKIPA ZA INTERVENCIJU

| STUPANJ PRIPRAVN. | RUKOVATELJ GRAD.STROJEVA | VOZAČ | POMOĆNI RADNICI | RUKOVODITELJ DEŽURNE EKIPE |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------|---|
| I. | 2 | 1 | 2 | 1 |
| II. | 2 | 1 | 2 | 1 |
| III. | 3 | 1 | 3 | 1 |
| IV. | 6 | 2 | 8 | 1 |

MEHANIZACIJA

Za obavljanje radova na cestama i pješačkim površinama Autoevropa d.o.o. Donji Miholjac osigurava sljedeću mehanizaciju:

| | | |
|---|-----|---|
| 1. KAMION KIPER S RALICOM – MAN | kom | 1 |
| 2. UTOVARIVAČ – VOLVO 120 C | kom | 1 |
| 3. UTOVARIVAČ – VOLVO 70 E | kom | 1 |
| 4. GREDER – MG | kom | 1 |
| 5. KOMBINIRANI STROJ – KOMATSU | kom | 1 |
| 6. POSIPAČ ZA SOL VUČENI | kom | 1 |
| 7. ROTO-RASIPAČ SOLI – KUPPER WEISER | kom | 1 |
| 8. TRAKTOR – FENDT 228 Kw | kom | 1 |
| 9. TRAKTOR – FENDT 179 Kw | kom | 1 |
| 10. PREDNJA TRAKTORSKA RALICA – 3M | kom | 1 |
| 11. SNJEŽNI PLUG RASCO + VUČENI RASIPAČ | kom | 1 |
| 12. TRAKTORSKA RALICA SMITH 3m | kom | 1 |

Ukoliko se ukaže potreba, tvrtka Autoevropa d.o.o. angažirat će i mehanizaciju izvan poduzeća.

IV. RADOVI NA SPREČAVANJU KLIZAVOSTI I ČIŠĆENJU KOLNIKA OD SNIJEGA

Sprečavanje klizavosti kolnika vrši se u pravilu posipanjem mješavine soli i kamenog agregata, a u nedostatku soli može se posipati samo kamenim agregatom ili pijeskom.

Posipanje se vrši kamionom sa rasipačem, a posipa se samo traka širine 3 m i to po osi kolnika, a u količini od cca 150 kg soli/km kolovoza, odnosno 0,10 m³/km agregata.

Posipaju se isključivo asfaltne ceste, a makadamske samo ako postoji opravdana potreba. Ukoliko se ne postignu željeni efekti u jednom prolazu, može se vršiti naknadno posipanje cijele dionice ili samo zavoja, mostova, uspona i raskršća na određenoj dionici cesta.

Pješačke površine treba čistiti strojem (traktor sa plužnom daskom) i posipati solju u 1 zoni, a ostale pješačke površine ispred lokala i privatnih stambenih objekata obavezni su očistiti korisnici lokala i vlasnici stambenih objekata.

Čišćenje snijega sa kolovoza vrši se kada se za to ukaže potreba, odnosno kada se stvori sloj snježnog taloga visine 5 cm. Čišćenju prometnica pristupiti će se najkasnije za 12 sati nakon prestanka oborina. Čistiti će se traka širine 3,0 m, a prema mogućnostima izvesti će se mimoilaznice. Čišćenje se vrši grederom, kamionom sa plužnom daskom, traktorskim ralicama i drugom navedenom građevinskom mehanizacijom.

Čišćenje se vrši odlaganjem snijega na bankinama, a po potrebi se isti može utovariti u vozila i odvoziti na deponiju. Čišćenje se vrši po utvrđenim prioritetima iz Operativnog programa Zimske službe.

Naknadni radovi nakon prestanka oborina obuhvaćaju proširenje očišćenog kolovoza, ručno čišćenje mostova i propusta, čišćenje raskršća, čišćenje prometne signalizacije, autobusnih ugibališta i čišćenje parkirališta.

Obim i potrebu uvođenja naknadnih radova utvrđuju dogovorno rukovoditelj Zimske službe i odgovorne osobe investitora.

V. OBRAČUN I DOKUMENTACIJA

Svaka aktivnost i djelovanje Zimske službe treba biti evidentirana u dnevniku Zimske službe koji potpisuje rukovoditelj Zimske službe i rukovoditelj zimske službe. Na temelju podataka iz dnevnika vrši se obračun troškova po utvrđenim cijenama iz ugovora.

Obračun radova prema Gradu Donjem Miholjcu vršiti će se svakog prvog u mjesecu nakon dostave privremenih mjesečnih situacija od izvoditelja radova (Autoevropa d.o.o.) naručitelju radova (Doroslovu d.o.o.). U privremenim mjesečnim situacijama kao prilog u građevnoj knjizi treba biti naznačen popis cesta iz Operativnog programa sa duljinama, vrstom čišćenja i vremenom (danom) čišćenja, te dnevnik rada kamiona ili stroja.

VI. PRIORITETI I REDOSLIJED INTERVENCIJA

Prema važnosti cestovnih pravaca određeni su prioriteti i redoslijed intervencije na posipanju i čišćenju snijega sa kolnika i pješačkih površina.

Državne, županijske i lokalne ceste Nadcestarije Donji Miholjac održava "Cesting" Osijek.

Gradske, prigradske i nerazvrstane ceste grada Donjeg Miholjca održava Autoevropa d.o.o., a pješačke površine i pješačke prijelaze Doroslov d.o.o. Donji Miholjac. Prioriteti i redoslijed intervencija privitak su ovog Operativnog programa.

GRADONAČELNIK:

Goran Aladić, dipl. oec,v.r.

GLAVNI STOŽER ZIMSKOG ODRŽAVANJA CESTA

Doroslov d.o.o. tel. 031/632 284

Naselje Tržnica 2/a fax. 031/630 947

31540 Donji Miholjac

NADZOR NAD RADOM ZIMSKE SLUŽBE

Doroslov d.o.o. tel. 031/632 284

Naselje Tržnica 2/a fax. 031/630 947

31540 Donji Miholjac

NADZORNE OSOBE

1. **MATEJ KOPIĆ**
Donji Miholjac
Antuna Mihanovića 110

tel.kućni: 031/631 183

tel.posao: 031/632 284

mob. 091 632 2854

2. **ANKICA ZVOCAK**
Donji Miholjac
Kolodvorska 9a

mob.: 091 971 6411

DEŽURNE EKIPE ZIMSKOG ODRŽAVANJA**- AUTOEVROPA**

Naselje Gorica 30, Donji Miholjac

tel. 031 632 387

mob. 091 5080328

ODGOVORNE OSOBE**- ZLATKO PETROVIĆ**

tel. 031 632 387

mob. 091 50 80 328

- DOROSLOV d.o.o.

Donji Miholjac

Naselje Tržnica 2a

tel. 031 632 284

mob. 091 6322843

IVAN MARKO

mob. 091 632 2857

ALEN KAMENIĆ

mob: 095 363 5752

RASPORED INTERVENCIJA ZIMSKOG ODRŽAVANJA GRADSKIH ULICA, NERAZVRSTANIH CESTA I PJEŠAČKIH POVRŠINA PO PRIORITETIMA

- I. PRIORITET: Gradske ulice i pješačke površine u Donjem Miholjcu,
- II. PRIORITET: Prigradske ulice i nerazvrstane ceste Grada Donjeg Miholjca, prigradska naselja Sv. Đurađ, Podgajci Podravski, Rakitovica, Miholjački Poreč, Radikovci i Golinci.
- I. PRIORITET: Trg Ante Starčevića, S. Radića, Mihanovića, P. Radića, Kačićeva, Gundulićeva, J. Kozarca, M. Gupca, R. Boškovića, V. Nazora, B. Jelačića, V. Lisinskog, A. Stepinca, Zrinsko-Frankopanska, I. G. Kovačića, Basaričekova, A. Šenoe, P. Stadionu, A. Cesarca, D. Cesarića, P. Preradovića, Kralja Zvonimira, Naselje Tržnica.
- II. PRIORITET: Z. Balokovića, P. Hobođu, I. Zajca, Kneza Domagoja, Strossmayerova, Kačićeva od Mihanovićeve do kraja, F. Kuhača, ulica do INE kod Silosa, Kralja Držislava, K. Zrinski, Naselje Gorica, cesta do Majura, cesta do Octare, Prilaz Ribnjaku, Kneza Trpimira, I. Meštovića, Ciglana I, Ciglana II, Blok - K. Domagoja, I. Mažuranića dio ulice B. Jelačića, Kralja Tomislava, S.S.Kranjčevića, E. Kumičića, I. Vajde, A.B.Šimića, V. Nazora do kraja, Industrijska zona, cesta prema Ribarskom domu, Eugena Kvaternika, Đanovačka, cesta do pomoćnog igrališta NK Jedinstvo, cesta istočno od groblja Sv. Križa.
- Sela Golinci, Radikovci, Podgajci Podravski, Sv. Đurađ Rakitovica.

B) PJEŠAČKE POVRŠINE**Strojno čišćenje pješačkih površina i staza u Donjem Miholjcu:**

1. Trg Ante Starčevića
2. Kolodvorska do kč.br. 28 i 35
3. Vukovarska do Srednje škole i kč.br. 57
4. Basaričekova do kč.br. 5 i 6
5. Prolaz do KUD-a
6. Šenoina do kč.br. 4 i 5
7. Zrinsko-Frankopanska do kč.br 2a
8. Tržnica parkiralište
9. A.Cesarca od dvorane do Gajeve
10. Prolaz do Osnovne škole i Dječjeg vrtića

11. Kralja Zvonimira
12. S. Radića do Basaričekove
13. Parkiralište iza DVD
14. Glavne staze kroz Park

Ručno čišćenje pješačkih površina i prijelaza

1. Čišćenje prijelaza na semaforima
2. Čišćenje prijelaza kod „Robne kuće“
3. Čišćenje prijelaza kod Autobusnog kolodvora
4. Čišćenje prijelaza kod Dvorca
5. Čišćenje prijelaza kod crkve

POSIPNI MATERIJAL za grad Donji Miholjac i prigradska naselja osigurava Autoevropa d.o.o. za kolničke površine, a DOROSLOV d.o.o. za pješačke površine, planirano je 25 t soli i 10 m³ agregata.

183.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 612-04/17-01/1
URBROJ: 2115/01-03-17-02
D. Miholjac, 16. studenog 2017.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.) i članka 46. Statuta Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 6/17. i 7/17. – ispravak) gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca 31. listopada 2017. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika
o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada
Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca**

I.

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca daje prethodnu suglasnost na prijedlog Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca.

II.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

184.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 612-04/17-01/1
URBROJ: 2115/01-03-17-03
D. Miholjac, 16. studenog 2017.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.) i članka 46. Statuta Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 6/17. i 7/17. – ispravak) gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca 31. listopada 2017. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika
o radu Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca**

I.

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca daje prethodnu suglasnost prijedlog Pravilnika o radu Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca.

II.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

185.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 612-04/17-01/1
URBROJ: 2115/01-03-17-04
D. Miholjac, 16. studenog 2017.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 3/09., 7/09., 2/13. i 6/13.) i članka 46. Statuta Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 6/17. i 7/17. – ispravak) gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca 31. listopada 2017. godine, donosi

ZAKLJUČAK

**o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika
o plaćama i drugim materijalnim pravima iz radnog odnosa zaposlenika knjižnice**

I.

Gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca daje prethodnu suglasnost na prijedlog Pravilnika o plaćama i drugim materijalnim pravima iz radnog odnosa zaposlenika knjižnice.

II.

Ovaj Zaključak objavit će se u „Službenom glasniku Grada Donjeg Miholjca“.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.

186.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD DONJI MIHOLJAC
GRADONAČELNIK

KLASA: 400-02/17-01/2
 URBROJ: 2115/01-03-17-02
 Donji Miholjac, 21. srpanj 2017.

Na temelju članka 28. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine" broj 120/16.) i 31. Statuta Grada Donjeg Miholjca ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" br. 03/09., 07/09., 02/13. i 06/13.) gradonačelnik Grada Donjeg Miholjca donosi

IZMJENU I DOPUNU PLANA NABAVE ZA 2017. GODINU

Članak 1.

U članku 2. Plana nabave za 2017. godinu („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 3/17) mijenja se u Tablici „A) Nabava usluga i robe iznad 200.000,00 kuna i radova iznad 500.000,00 kuna (bez PDV-a) (javna nabava)“ **pod rednim brojem 6. „Električna energija“ iznos stavke „Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a)“ od „7000.000,00 kn“ sa iznosom od „700.000,00 kn“, te se dodaje nakon rednog broja 7., redni broj 8. koji glasi kako slijedi:**

A) Nabava usluga i robe iznad 200.000,00 kuna i radova iznad 500.000,00 kuna (bez PDV-a) (javna nabava)

| R.B. | Predmet nabave | Evidencijski broj nabave | Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a) | Vrsta postupka javne nabave | Ugovor ili okvirni sporazum | Planirani početak postupka (mjesec početka) | Planirano trajanje ugovora ili OS (dana/mjeseci/godina) |
|------|---|--------------------------|--|-----------------------------|-----------------------------|---|---|
| 8. | Priprema projektne dokumentacije za Kompleks dvorca Mailath | OT-2017/8 | 424.000,00 kn | otvoreni | ugovor | studenj | 2 godine |

Članak 2.

U članku 2. Plana nabave za 2017. godinu („Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca“ broj 3/17) mijenja se u Tablici „B) Nabava usluga i robe od 20.000,00 kuna do 200.000,00 kuna i radova od 20.000,00 do 500.000,00 kuna (sve bez PDV-a) (jednostavna nabava)“ **pod rednim brojem 2. „Dodatna ulaganja na građevinskim objektima - INDUSTRIJSKA ZONA“ iznos stavke „Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a)“ od „400.000,00 kn“ sa iznosom od „300.000,00 kn“, pod**

rednim brojem 14. „Dodatna ulaganja na građevinskim objektima - Stari dvorac-fasada“ iznos stavke „Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a)“ od „80.000,00 kn“ sa iznosom od „110.000,00 kn“, pod rednim brojem 15. „Dodatna ulaganja na građevinskim objektima - Sanacija krovišta dvorca“ iznos stavke „Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a)“ od „80.000,00 kn“ sa iznosom od „195.000,00 kn“, te se dodaje nakon rednog broja 39., redni brojevi 40., 41., 42., 43., 44., 45. i 46. koji glase kako slijedi:

B) Nabava usluga i robe od 20.000,00 kuna do 200.000,00 kuna i radova od 20.000,00 do 500.000,00 kuna (sve bez PDV-a) (jednostavna nabava)

| R.B. | Predmet nabave | Evidencijski broj nabave | Procijenjena vrijednost nabave (iznosi u kunama bez PDV-a) | Postupak nabave | Ugovor ili narudžbenica | Planirani početak postupka (mjesec početka) |
|------|---|--------------------------|--|---------------------|-------------------------|---|
| 1. | Sanacija asfaltiranih cesta u svim mjesnim odborima | JN-2017/40 | 69.000,00 kn | prikupljanje ponuda | ugovor | kolovoz |
| 2. | Projektno-tehnička dokumentacija - INDUSTRIJSKA ZONA JANJEVCI | JN-2017/41 | 69.000,00 kn | prikupljanje ponuda | ugovor | rujan |
| 3. | Radovi na izmjeni sustava grijanja- KINO DVORANA, Donji Miholjac | JN-2017/42 | 69.000,00 kn | prikupljanje ponuda | narudžbenica | listopad |
| 4. | Sanacija dijela nerazvrstane ceste – dio k.č.br. 4305/3, k.o. Donji Miholjac | JN-2017/43 | 40.000,00 kn | prikupljanje ponuda | narudžbenica | listopad |
| 5. | Izrada Operativnog plana mjera pokrića manjka prihoda | JN-2017/44 | 20.000,00 kn | prikupljanje ponuda | narudžbenica | listopad |
| 6. | Projektno-tehnička dokumentacija za energetska obnovu poslovnog prostora – Kuglane, Augusta Cesarca 2, Donji Miholjac | JN-2017/45 | 36.000,00 kn | prikupljanje ponuda | narudžbenica | listopad |
| 7. | Studija inventarizacije povijesnog perivoja u kompleksu dvorca Prandau-Maliath sa smjernicama obnove | JN-2017/46 | 144.000,00 kn | prikupljanje ponuda | ugovor | studen |

Članak 3.

Ove izmjene i dopune Plana nabave za 2017. godinu stupaju na snagu danom donošenja i objavit će se na internetskoj stranici Grada Donjeg Miholjca: www.donjimiholjac.hr.

GRADONAČELNIK:
Goran Aladić, dipl.oec.,v.r.

S A D R Ž A J

GRADSKO VIJEĆE

Strana

| | | |
|------|---|-----|
| 169. | Odluka o uvjetima prodaje građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni „Janjevci“ | 483 |
| 170. | Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Janjevci tvrtki PAPUK d.d. za promet i preradu žitarica Našice | 495 |
| 171. | Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Janjevci tvrtki Vlado d.o.o. za proizvodne usluge Domašinec | 496 |
| 172. | Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Janjevci tvrtki Jurman Automehaničar iz Donjeg Miholjca | 497 |
| 173. | Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u Industrijskoj zoni Janjevci tvrtki KARAŠICA-VUČICA Donji Miholjac | 498 |
| 174. | Zaključak o prihvaćanju Marketing plana Industrijske zone „Janjevci“ Donji Miholjac | 500 |

GRADONAČELNIK

| | | |
|------|--|-----|
| 175. | Odluka o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada Donjeg Miholjca, u Donjem Miholjcu, Miholjačkom Poreču i Golincima, prikupljanjem pisanih ponuda | 526 |
| 176. | Odluka o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme – FTTC Donji Miholjac – Ivana Gundulića | 530 |
| 177. | Odluka o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme – FTTC Donji Miholjac – Vladimira Nazora | 532 |
| 178. | Odluka o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme – FTTC Donji Miholjac – Kolodvorska 1. | 534 |
| 179. | Odluka o osnivanju prava služnosti izgradnje, korištenja i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme – FTTC Donji Miholjac – Vukovarska 2. | 536 |

| | | |
|------|--|-----|
| 180. | Rješenje o imenovanju Povjerenstva za popis strateških robnih zaliha | 538 |
| 181. | Rješenje o produženju radnog vremena Šime j.d.o.o. iz Donjeg Miholjca za caffe bar Laguna iz Donjeg Miholjca | 539 |
| 182. | Operativni program radova na održavanju pješačkih površina, gradskih i nerazvrstanih cesta u zimskom razdoblju 2017./2018. | 540 |
| 183. | Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca | 547 |
| 184. | Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika o radu Narodne knjižnice Grada Donjeg Miholjca | 548 |
| 185. | Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika o plaćama i drugim materijalnim pravima iz radnog odnosa zaposlenika knjižnice | 549 |
| 186. | Izmjena i dopuna Plana nabave za 2017. godinu | 550 |

.....

IZDAJE: Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca
Glavni i odgovorni urednik: Sanja Hatvalić, mag.iur.
Godišnja pretplata iznosi 300,00 kuna
Uplata se vrši na broj računa: HR7425000091808600006
Proračun Grada Donjeg Miholjca
ŠIFRA: HR21 7803 + matični broj
sa naznakom za: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca"