



Pismo namjere za ulagače iz privatnog sektora – ponuda za prodaju infrastrukturno opremljenog zemljišta u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje

PISMO NAMJERE - ponuda za prodaju infrastrukturno i komunalno opremljenog zemljišta u Zoni malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje

Grad Grubišno Polje u svom vlasništvu ima zemljište koje prema prostornom i urbanističkom planu ulazi u zonu gospodarske i industrijske namjene i koje je sukladno razvojnoj strategiji grada predviđeno za greenfield ulaganja u razdoblju 2015.-2020. Trenutno raspoložemo sa 108.254 m² infrastrukturno i komunalno opremljenog građevinskog zemljišta koje nudimo potencijalnim investitorima uz direktne pogodnosti i povlastice kod kupnje zemljišta, izgradnje i ulaganja. Daljnje širenje do maksimalno 290.700 m² predviđeno je sukladno iskazu interesa investitora i mogućnosti korištenja sredstava Europskog fonda za regionalni razvoj.

Konkurentna cijena komunalno opremljenog zemljišta: 5,30 eura/m², uz mogućnost dodatnog smanjenja cijene za novo zapošljavanje u proizvodnoj djelatnosti do 0,26 eura/m².

U tu cijenu komunalnog opremanja ulazi kompletno - isplaniran teren i uređen okoliš, uređena oborinska odvodnja i mreža kanalizacije, uređene vodovodne instalacije na parcelu - priključni cjevovodi, hidrantska instalacija, trafostanica sa uređenim priključnim vodovima za struju do parcela, instalacija plinskih priključaka, uređene DTK i telefonske priključne instalacije, isplanirane, asfaltirane prometnice, te uređene zelene površine i javna rasvjeta. Uz navedeno mogućnost korištenja povoljne toplinske energije iz koogeneracijskih postrojenja koja su u privatnom vlasništvu. Održavanje i čišćenje zajedničke infrastrukture uključeno.

Uvjeti izgradnje :

- izgradnja objekta gospodarske namjene - proizvodne i poljoprivredne
- najmanja dozvoljena površina čestice: 5.000 m²
- najveća dozvoljena površina čestica-nije limitirano
- najmanja širina čestice: 50 m
- najveći omjer širine i dužine iznosi: 1 : 5
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice može biti između 10 i 60%
- koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 100%

Direktne povlastice i olakšice -što nudimo investitorima?

1. Olakšice za ulaganja u izgradnju novih postrojenja- greenfield ulaganja

- Kompletno opremljene zone sa cestom, komunalnom i energetskom infrastrukturom,
 - 100% oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa,
 - Uz parcelu kupac dobiva i dio angažirane snage priključka na električnu energiju od 0,0025 kW/m² (ili u protuvrijednosti 3,38 kn/m²), ali maksimalno do 60 kW (ili u protuvrijednosti 81.000,00 kn),
 - Stalna pomoć djelatnika Grada Grubišnoga Polja pri izradi razvojnih projekata i edukaciji poduzetnika,
 - Mogućnost korištenja jeftinije toplinske energije iz koogeneracijskih postrojenja,
 - U suradnji sa Srednjom školom Bartola Kašića aktivno sudjelujemo u stručnom osposobljavanju kadrova i njihovoj prekvalifikaciji za potrebe gospodarstva,
 - **Niska cijena građevinskog zemljišta—nakon ispunjenja ugovornih uvjeta 2 kn/m²**
- Cijene zemljišta određuju se sukladno tržišnoj procjeni vrijednosti pojedine nekretnine. Sa kupcem se prvo zaključuje predugovor kojim se regulira pravo građenja gdje isti uplaćuje 5% iznosa kupoprodajne cijene. Po završetku investicije (realizacije poslovnog plana) kupac (investitor) uplaćuje preostali iznos kupoprodajne cijene i sklapa se kupoprodajni ugovor. Odmah nakon toga, ukoliko se radi o investiciji u proizvodnoj djelatnosti, kupac (investitor) dobiva potporu Grada Grubišnoga Polja za svoju investiciju u visini od 95% kupoprodajne cijene zemljišta.
- **Riješeni imovinsko-pravni odnosi, sve ponudeno zemljište je vlasništvo Grada Grubišnoga Polja 1/1.**
 - obaveza izgradnje objekta i početka poslovanja u roku od dvije godine od sklapanja ugovora,
 - mogućnost prilagodbe veličine čestica prema potrebama investitora,
 - stručna pomoć i suradnja u razvoju i realizaciji investicije,
 - pomoć investitorima u povezivanju s lokalnim i regionalnim institucijama, poslovnim savjetnicima i komunalnim i infrastrukturnim tvrtkama,
 - organizacija edukacije poduzetnika kroz stručne seminare,

2. Olakšice za brownfield investicije

Odnosi se na prenamjenu i oživljavanje starih, napuštenih poslovnih prostora i hala za potrebe isključivo prerađivačke industrije.

-100 % oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa,

-Stalna pomoć djelatnika Grada Grubišnoga Polja pri izradi razvojnih projekata i edukaciji poduzetnika,

Prednosti ulaganja na lokaciji Grubišno Polje:

1. Lokacija - dobar geografski položaj Zona malog i srednjeg poduzetništva Grubišno Polje:

Smještena uz županijsku cestu Ž-3094, Grubišno Polje – Veliki Grđevac

Udaljenost prometne infrastrukture:

- Državna cesta: Terezino Polje-Stara Gradiška D5, 1 km
- Autocesta: Kutina A3, 45 km
- Željeznica : Virovitica, 28 km
- Morska luka: Rijeka, 288 km
- Zračna luka: Pleso, 126 km

2. Planirane djelatnosti: industrijska postrojenja svih vrsta uključujući i poljoprivredu

(staklenici, plastenici, hladnjače i sl.)

3. Ukupno planirani broj tvrtki: do 15-tak, različitih profila djelatnosti – prednost, mogućnost povezivanja sa drugim tvrtkama ili zajedničko ulaganje sa partnerima ili dobavljačima na istoj lokaciji

4. Zone su aktivne – nekoliko tvrtki već posluju:

- Primatehničar d.o.o. - metalna proizvodnja,
- Zagrebpetrol d.o.o. - zbrinjavanje otpada,
- Ceste d.o.o. - asfaltna baza,
- Energopelet d.o.o. - izrada ogrjevnog drveta,
- Komunalac d.o.o. i Vodovod d.o.o. - komunalne djelatnosti sa vodovodom i odvodnjom,
- Energostatik d.o.o. - proizvodnja električne-5MW i toplinske 10 MW energije,
- Biokor d.o.o. - proizvodnja električne-1MW i toplinske 2 MW energije,
- Royal - obrt za oblikovanje kamena, klesarstvo i izradu betonske galanterije,
- Energija invest d.o.o. - proizvodnja električne energije 0,5 MW – cca. 1 MW toplinske energije.

5. Kvalitetna baza radne snage - u tvrtkama koje su tu registrirane mahom radi stručno profilirano i lokalno stanovništvo - prednost: niži troškovi dodatne edukacije zaposlenika i niži troškovi rada.

6. Maksimalna ažurnost i brzina kod ishodenja potrebnih dozvola i prateće dokumentacije

7. Kontakt:

GRAD GRUBIŠNO POLJE

Trg bana Josipa Jelačića 1, 43290 Grubišno Polje

tel. +385 (43) 448 200; fax: +385 (43) 485 496

e-mail: gradonacelnik@grubisnopolje.hr

Kontakt osoba: gradonačelnik Zlatko Mađeruh

GRAD GRUBIŠNO POLJE

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO - URED ZA LOKALNI EKONOMSKI RAZVOJ

Trg bana Josipa Jelačića 1, 43290 Grubišno Polje

tel. +385 (43) 448 201; +385 (43) 448 213; fax: +385 (43) 485 496

e-mail: gospodarstvo1@grubisnopolje.hr; mirjana@grubisnopolje.hr

Kontakt osobe: pročelnik Ivica Ahac; viši str. suradnik Mirjana Starčević

www.grubisnopolje.hr

8. Cjenik komunalnih i energetske usluga i troškova priključenja istih

CIJENIK KOMUNALNIH I ENERGETSKIH USLUGA I TROŠKOVA NA PODRUČJU GRADA GRUBIŠNOGA POLJE

U Grubišnom Polju, 26. siječnja 2017.

KOMUNALNA NAKNADA			
Visina komunalne naknade kn / m ² mjesečno			
	ZONA I	ZONA II	ZONA III
Stambeni prostor	0,40	0,32	0,24
Poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti	0,80	0,64	0,48
Ostali poslovni prostori	1,20	0,96	0,72
Garažni prostor	0,40	0,32	0,24
Građevinsko zemljište za proizvodnu djelatnost	0,08	0,06	0,05
Građevinsko zemljište za ostale djelatnosti	0,12	0,10	0,07
Građevinsko zemljište za neprofitne organizacije	0,04	0,03	0,02
Neizgrađeno građevinsko zemljište	0,02	0,02	0,01
Odluka o komunalnoj naknadi-pročišćeni tekst Službeni glasnik Grada Grubišnog Polja:			1/2017

KOMUNALNI DOPRINOS					
Visina komunalnog doprinosa kn / m ³					
	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV	ZONA V
Stambeni objekti	10,00	6,00	4,80	3,00	2,00
Ostali objekti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odluka o komunalnoj naknadi-Službeni glasnik Grada Grubišnog Polja:					3/2013

VODNE USLUGE - GOSPODARSTVO					
Visina vodnog doprinosa NN 83/15					
Određuje se u kunama po jedinici prikazano u tablici kako slijedi a cijelo područje Grada Grubišnog Polja pripada u ZONU C					
Tarifni broj	Osnovica	Jedinica	ZONA A	ZONA B	ZONA C
1.	Poslovne građevine	m ³	16,73	10,05	5,03
2.	Stambene građevine za stalno stanovanje				
2a.	Obiteljske kuće do 400 m ²	m ³	8,44	5,63	2,10
2b.	Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	m ³	11,81	7,88	2,96
3.	Stambene građevine za povremeno stanovanje	m ³	15,75	9,86	4,95
4.	Objekti društvenog standarda i religijski objekti	m ³	4,91	2,96	0,98
5.	Proizvodne građevine	m ³	3,00	1,80	0,60
6.	Prometne građevine	m ²	1,39	0,41	0,23
7.	Produktovodi	m	2,96	1,99	0,98
8.	Kabelska kanalizacija	m	5,93	3,94	1,99
9.	Otvorene građevine	m ²	4,91	2,96	0,98

Visina naknade za uređenje voda				link
Br.	Osnovica	Jedinica	Cijena	Vrijeme
1.	Poslovne prostorije namjenjene obavljanju gospodarskih djelatnosti	m ²	1,05 kn	mjesečno
2.	Poslovne prostorije namjenjene proizvodnim i servisnim svrhama i prostorije za istraživanja i ispitivanja	m ²	0,30 kn	mjesečno
3.	Stambeni prostor za vlastite potrebe	m ²	0,20 kn	mjesečno
4.	Otvoreni poslovni prostori namjenjeni obavljanju gospodarskih i drugih djelatnosti	m ²	0,20 kn	godišnje
5.	Neizgrađeno građevinsko zemljište	m ²	0,50 kn	godišnje
6.	Izgrađeno građevinsko zemljište	m ²	0,10 kn	godišnje
7.	Objekti komunalne infrastrukture, sportski objekti i druge nekretnine u javnoj uporabi	m ²	0,10 kn	godišnje
8.	Zemljište:			
	a) pod autocestama i drugim razvrstanim cestama			
	pod kolničkom površinom	m ²	0,10 kn	godišnje
	u cestovnom pojasu	m ²	0,50 kn	godišnje
	b) pod željeznicom			
	pod planunom pruge	m ²	0,10 kn	godišnje
	u pružnom pojasu	m ²	0,50 kn	godišnje
	c) pod aerodromima i heliodromima			
	pod uzletno sletnim - stazama	m ²	0,15 kn	godišnje
	uz uzletno-sletne staze, spojnice i rulne staze	m ²	0,10 kn	godišnje
	d) u okviru kruga poljoprivrednih i sportskih uzletišta	m ²	0,10 kn	godišnje
	e) u pojasu pod dalekovodima i produktovodima	m ²	0,10 kn	godišnje
9.	Šume i šumsko područje	m ²	0,005 kn	godišnje
10.	Zemljište u granicama parka prirode	m ²	0,002 kn	godišnje
11.	Zemljište u granicama nacionalnog parka	m ²	0,001 kn	godišnje
12.	Zemljište koje pripada pomorskom dobru na koje je izdana koncesija	m ²	0,20 kn	godišnje

VODNE USLUGE - GOSPODARSTVO		
Prosječna cijena priključka na javnu vodoopskrbu		
Vrsta priključka	Materijal i radovi koji ulaze u cijenu	Cijena
Priključak sa cijevi DN 100	Zasunsko okno, PEHD cijev DN100-5m, vodomjer DN 100, zasun DN 100 kom 2, FF komad 100/80, T komad 100/100, EB5 spojnica kom 3, iskop i zatrpavanje 5m rova	9.000,00 kn
Priključak sa cijevi 1"	Zasunsko okno s poklopcem, cijevi 5 m, navrtni zasun DN 100, ventili, vodomjer 1", spojni elementi, iskop rova i zatrpavanje 5 m	3.000,00 kn
Priključak sa cijevi 3/4"	Zasunsko okno s poklopcem, cijevi 5 m, navrtni zasun DN100, ventili, vodomjer 3/4", spojni elementi, iskop rova i zatrpavanje 5 m	2.600,00 kn
U cijenu nije uračunato bušenje ispod ceste koje iznosi 125,00 kn/m		
Cijene su izražene bez PDV-a		

Prosječna cijena priključka na javnu odvodnju		
Vrsta priključka	Materijal i radovi koji ulaze u cijenu	Cijena
Priključak sa cijevi DN 160	Zemljani radovi za iskop i zatrpavanje rova 5 m, PVC cijev DN 160- 5 m, spoj na kanalizacijski kolektor	1.800,00 kn
Priključak sa cijevi DN 200	Zemljani radovi za iskop i zatrpavanje rova 5 m, PVC cijev DN 200- 5 m, spoj na kanalizacijski kolektor	2.000,00 kn
U cijenu nije uračunato bušenje ispod ceste koje iznosi 125,00 kn/m		
Cijene su izražene bez PDV-a		

Fiksni dio osnovne cijene vodnih usluga (kn/mjesečno)		
Vrsta usluge	Voda i odvodnja	Voda
Fiksni dio osnovne cijene vodoopskrbe	20,00	20,00
Fiksni dio osnovne cijene odvodnje	2,00	0,00
Ukupno fiksni dio cijene odvodnje bez PDV-a	22,00	20,00
PDV 13%	2,86	2,60
Sveukupno fiksni dio cijene vodnih usluga	24,86	22,60
Varijabilni dio cijene vodnih usluga (kn/m ³)		
Vrsta usluge	Voda i odvodnja	Voda
Osnovna cijena vodne usluge javne vodoopskrbe	9,23	9,23
Osnovna cijena vodne usluge javne odvodnje	1,20	0,00
Ukupni dio osnovne cijene bez PDV-a	43,00	20,00
PDV 13%	1,36	1,20
Naknada za korištenje voda	2,85	2,85
Naknada za zaštitu voda	1,35	1,35
Naknada za razvoj	0,40	0,40
Sveukupni varijabilni dio cijene vodnih usluga	16,39	15,03

KOMUNALNI OTPAD - GOSPODARSTVO				
Veličina posude po m ² prostora	kom	Površina prostora m ²	Osnovica	Cijena s PDV-om
120	1	0 - 50,00	35,00 kn	43,75 kn
120	2	50,01 - 120,00	70,00 kn	87,50 kn
1100	1	120,01 - 500,00	400,00 kn	500,00 kn
5000	1	500,01 - 1500,00	800,00 kn	1.000,00 kn
5000 ili	2	iznad 1500	1.600,00 kn	2.000,00 kn
Cijena odvoza (za gospodarstvo se obračun vrši mjesečno)				
Broj posuda - kontejnera		Cijena s PDV-om		
Jedna kanta		43,75 kn		
Dvije kante		87,50 kn		
Kontejner 1100 litara		500,00 kn		
Kontejner 5000 litara		1.000,00 kn		

OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM	
Tarifne stavke za kupce kategorije poduzetništvo dostupne su klikom na	LINK

TELEKOMUNIKACIJSKE USLUGE	
Hrvatski telekom - tarifne stavke za poslovne korisnike dostupne su klikom na	LINK
Vipnet - tarifne stavke za poslovne korisnike dostupne su klikom na	LINK
Optima telekom - tarifne stavke za poslovne korisnike dostupne su klikom na	LINK

CIJENA PRIKLJUČKA PLINA					
Pripremni radovi	Kategorija priključaka prema priključnom kapacitetu u kWh				
	I	II	III	IV	
	do 100	100 do 400	400 do 4.000	preko 4.000	
Izdavanje energetske suglasnosti	196,76 kn	393,52 kn	1.082,18 kn	1.377,32 kn	
Ucrtavanje plinskog priključaka u katastar vodova	98,38 kn	93,38 kn	93,38 kn	93,38 kn	
Naknada za priključenje	818,52 kn	2.604,61 kn	4.446,78 kn	7.206,34 kn	
Ispitivanje nepropusnosti nemjerenog dijela plinske instalacije	49,19 kn	49,19 kn	49,19 kn	49,19 kn	
UKUPNO	1.162,85 kn	3.145,70 kn	5.676,53 kn	8.731,23 kn	
Izvođenje plinskog priključka					
Pripremni radovi	G-4, G-6	G-10, G-25	G-40, G-65	G 100 i više	
Cijena plinomjera	400,00 kn	5.680,00 kn	13.800,00 kn	30.000,00 kn	
Montaža plinomjera	98,38 kn	196,76 kn	590,28 kn	1.377,32 kn	
Montaža regulatora na srednjotlačnu plinsku mrežu	98,38 kn	93,38 kn	98,38 kn	93,38 kn	
Cijena regulatora	1.686,00 kn	1.686,00 kn	22.780,00 kn	7.206,34 kn	
Montaža plinskog filtera do DN 25	98,38 kn	98,38 kn	98,38 kn	49,19 kn	
Izvođenje plinskog priključka-materijal, iskop, rad	3.534,00 kn	3.887,00 kn	Prema projektu Red.stanice cca. 8000 kn		
UKUPNO	5.915,14 kn	11.646,52 kn	45.367,04 kn	61.763,80 kn	
Cijene su izražene bez PDV-a					
CIJENA POTROŠNJE PLINA					
Energetski subjekt: DARKOM DISTRIBUCIJA PLINA d.o.o., Josipa Kozarca 19, 43500 Daruvar				NN 31/15	
Vrsta tarifnih stavki	Oznaka tarifne stavke	Tarifni model	Tarifne stavke za godine regulacijskog razdoblja		Mjerna jedinica
			2015.	2016.	
Tarifna stavka za distributivnu količinu plina	Ts1	TM1	0,0470	0,0483	Kn/kWh
		TM2	0,0409	0,0420	Kn/kWh
		TM3	0,0368	0,0378	Kn/kWh
		TM4	0,0348	0,0357	Kn/kWh
		TM5	0,0327	0,0336	Kn/kWh
		TM6	0,0307	0,0315	Kn/kWh
		TM7	0,0286	0,0294	Kn/kWh
		TM8	0,0266	0,0273	Kn/kWh
		TM9	0,0225	0,0231	Kn/kWh
		TM10	0,0184	0,0189	Kn/kWh
		TM11	0,0143	0,0147	Kn/kWh
		TM12	0,0102	0,0105	Kn/kWh
Fiksna mjesečna naknada	Ts2	TM1	10,00	10,00	kn
		TM2	10,00	10,00	kn
		TM3	20,00	20,00	kn
		TM4	30,00	30,00	kn
		TM5	40,00	40,00	kn
		TM6	60,00	60,00	kn
		TM7	100,00	100,00	kn
		TM8	150,00	150,00	kn
		TM9	200,00	200,00	kn
		TM10	300,00	300,00	kn
		TM11	400,00	400,00	kn
		TM12	500,00	500,00	kn
Cijene su izražene bez PDV-a					