



Industrijska zona Nemetin – faza II

Investitori oslobođeni plaćanja komunalnog doprinosa



Komunalni doprinos





Za područje grada Osijeka od 1.1.2022. obveznik komunalnog doprinosa koji gradi gospodarsko-poslovnu građevinu u I., II., III. i IV. zoni, oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti.

Za ostale namjene komunalni doprinos se smanjuje za 10% u svim zonama.

Gospodarsko-poslovnom građevinom ne smatra se stambeni prostor, bez obzira da li ga investitor gradi za prodaju, najam ili druge svrhe.



PRIMJER

2000 m² * 6m visine

12.000 m³ – GOSPODARSTVO

12.000 m³ – STAMBENA
ZGRADA

	stari komunalni doprinos kn/m ³	ukupno do 31.12.2021.	novi komunalni doprinos kn/m ³	ukupno nakon 1.1.2022.	UŠTEDA
Gospodarstvo Z I	80,00 kn	960.000,00 kn	0 kn	0 kn	960.000,00 kn
Gospodarstvo Z II	60,00 kn	720.000,00 kn	0 kn	0 kn	720.000,00 kn
Gospodarstvo Z III	45,00 kn	540.000,00 kn	0 kn	0 kn	540.000,00 kn
Gospodarstvo Z IV	15,00 kn	180.000,00 kn	0 kn	0 kn	180.000,00 kn
Stambena zgrada Z I	80,00 kn	960.000,00 kn	72 kn	864.000,00 kn	96.000,00 kn
Stambena zgrada Z II	60,00 kn	720.000,00 kn	54 kn	648.000,00 kn	72.000,00 kn
Stambena zgrada Z III	45,00 kn	540.000,00 kn	40,50 kn	486.000,00 kn	54.000,00 kn
Stambena zgrada Z IV	15,00 kn	180.000,00 kn	13,50 kn	162.000,00 kn	18.000,00 kn



Industrijska zona NEMETIN





ZAŠTO POSLOVATI U INDUSTRIJSKOJ ZONI NEMETIN?



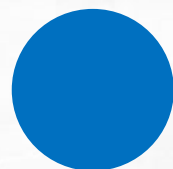
- velika industrijska zona kompletno infrastrukturno opremljena
- izvrsna prometna povezanost (riječna luka, zračna luka, autocesta, željeznica)
- četvrti grad po veličini u RH (dostupnost radne snage i smještajnih kapaciteta)
- 100% oslobođenje komunalnog doprinosa
- najpovoljniji uvjeti prava građenja i kupovine zemljišta u RH
- sveučilišno središte Istočne Hrvatske
- razvijena infrastruktura poduzetničke potpore (poduzetnički centri, inkubatori, tehnološki parkovi)





Opće informacije o zoni NEMETIN

NAMJENA: Proizvodna, nove tehnologije, GREENFIELD investicije u obnovljive izvore energije, prerađivačka industrija, poslovna (uredska, uslužna, servisna), ugostiteljsko-turistička



Zona je opremljena kompletnom infrastrukturom: prometnice, odvodnja oborinske i sanitarne vode, javna rasvjeta, vodoopskrba, plinoopskrba, elektroenergija, telefonija, toplovod.



Industrijska zona Nemetin sa više od 100 ha površine spada u red velikih industrijskih zona.

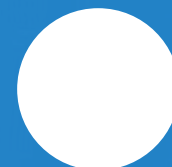


Privlačenje domaćih i stranih ulagača na dugoročna ulaganja primarno u dijelu proizvodno-prerađivačkih poduzetničkih aktivnosti, te logističko-distribucijskih i uslužnih aktivnosti.



CILJ

- stvaranje novih radnih mjesta,
- smanjenje nezaposlenosti,
- osiguranje kvalitetnog okružja za razvoj i djelovanje gospodarskog sektora.



INFORMACIJE / PROGRAM / NATJEČAJ

www.osinvest.hr
www.osijek.hr





Program poticaja i olakšica Nemetin

- *pravo građenja na 50 godina*
- *1 kn/m² godišnje do 36 mj.*
- *od 36 mj. 10 kn/m² godišnje*

Umanjene cijene građevinskog zemljišta
ukoliko je građevina sagrađena
prije isteka roka:

- od 24 mjeseci – 100%
- od 36 mjeseci – 75%
- od 48 mjeseci – 50%

VRIJEME

RADNA MJESTA

IZVOZ

AKTIVNOSTI

Umanjenje cijene građevinskog zemljišta:

- razvojno – inovacijske aktivnosti – 30%
 - aktivnosti poslovne podrške – 20%
- aktivnosti usluga visoke dod. vrijednosti – 10%

Priznavanje opravdanih troškova otvaranja novih radnih
mjest (bruto II godišnjih plaća) povezanih s ulaganjem:

- 20% prih. troškova za 1-4 radna mjesta
- 40% prih. troškova za 5-9 radnih mjesta
- 70% prih. troškova za 10-19 radnih mjesta
- 100% prih. troškova za 10-19 radnih mjesta

Investitori koji su u godini koja prethodi godini
sklapanja ugovora o kupoprodaji
zemljišta ostvarili izvoz u minimalnom iznosu:

- 100.000,00 kn – 25% umanjeње cijene
zemljišta

***Ukupni maksimalni iznos potpora u tri
godine do 200.000,00 eura / DE MINIMIS***



Industrijska zona NEMETIN – javni natječaj





JAVNI NATJEČAJ za osnivanje prava građenja na nekretninama u Industrijskoj zoni NEMETIN



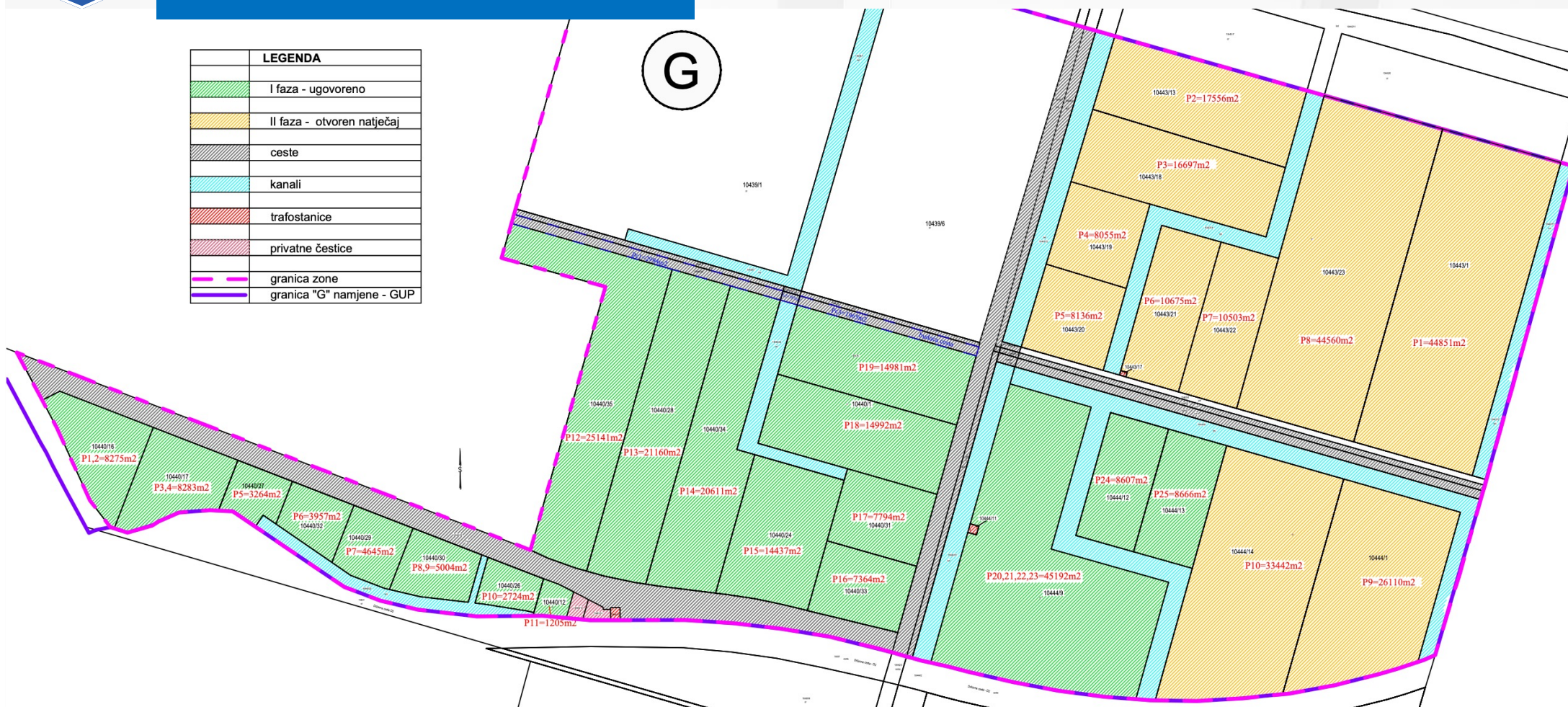
- Predmet Javnog natječaja je osnivanje prava građenja na nekretninama na području Industrijske zone NEMETIN na zemljištu kojem je određena "G" gospodarska namjena sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka.
- Javni natječaj otvoren je od 8. veljače 2022., na neodređeno odnosno do ugovaranja prava građenja na svim građevinskim česticama.
- Čestice su veličine od 8.055 m² do 44.851 m²; ukupna površina katastarskih čestica raspisana ovim natječajem iznosi 220.585 m².





NEMETIN Zona

LEGENDA	
	I faza - ugovoreno
	II faza - otvoren natječaj
	ceste
	kanali
	trafostanice
	privatne čestice
	granica zone
	granica "G" namjene - GUP





* početni iznos godišnje naknade za pravo građenja do isteka 36 mjeseci od sklapanja ugovora

* mogućnost korištenja olakšice – DE MINIMIS 5,8 kn / m2 / godišnje

NEMETIN II faza

	veličina m2	god. nakn. u eurima *	DE MINIMIS
1.	44.851	40.646,76 €	- 34.535,27 €
2.	17.556	15.910,32 €	- 13.518,12 €
3.	16.697	15.131,88 €	- 12.856,69 €
4.	8.055	7.299,96 €	- 6.202,35 €
5.	8.136	7.373,28 €	- 6.264,72 €
6.	10.675	9.674,28 €	- 8.219,75 €
7.	10.503	9.518,40 €	- 8.087,31 €
8.	44.560	40.383,00 €	- 34.311,20 €
9.	26.110	23.662,44 €	- 20.104,70 €
10.	33.442	30.307,20 €	- 25.750,34 €



Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je po potpisu Ugovora o pravu građenja:



- u roku **24 mjeseca**:
 - **ishoditi svu potrebnu tehničku dokumentaciju** potrebnu za početak građenja na zemljištu na kojemu je osnovano pravo građenja;
- u roku **48 mjeseci**:
 - na zemljištu u Industrijskoj zoni NEMETIN na kojem je osnovano pravo građenja **izgraditi poslovnu građevinu** sukladno važećim propisima o građenju i važećem Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka.
- **Minimalna površina izgrađene građevine u m2 mora iznositi 20 % od veličine katastarske čestice.**



Nakon dobivanja uporabne dozvole:



- **Nositelj prava građenja-investitor ima pravo prvokupa zemljišta** opterećenog pravom građenja, koje će se prilikom prodaje prodavati putem natječaja za prodaju građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja po tada važećoj tržišnoj vrijednosti i uz uvjet da je do isteka roka od 120 mjeseci od potpisivanja Ugovora o pravu građenja iskazao volju za kupnju zemljišta
- **U slučaju da je investitor izgradio gospodarsku građevinu na građevinskom zemljištu** u vrijednostima/gabaritima (minimalna površina izgrađenog objekta u m² 20% veličina katastarske čestice na kojoj se osniva pravo građenja) sukladno Ugovoru o pravu građenja te da je pribavio pravomoćnu uporabnu dozvolu (sagradio u roku), isti **može kupiti građevinsko zemljište uz korištenje olakšica iz Programa poticaja i olakšica za Industrijsku zonu NEMETIN** sukladno Uredbi o de minimis potporama.

A nighttime photograph of a city square. In the background, a tall, ornate cathedral with a golden spire is illuminated. The square is filled with a large fountain where multiple jets of water are spraying upwards, some lit with purple and blue lights. Surrounding the square are historic buildings, including one with a 'HOTEL' sign on its roof and another with a 'Slatina' sign. A large, semi-transparent blue circle is overlaid in the center of the image, containing two website URLs.

www.osijek.hr
www.osinvest.hr