

Gospodarska zona Vukovar 15  
32000 Vukovar

KLASA: 025-04/23-01/08  
URBROJ: 2196-1-21-02-23-02

Vukovar, 29. prosinca 2023. godine

Na temelju članka 17. Izjave o osnivanju trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o., u svezi s odredbama Ugovora o upravljanju Poslovno-inovacijskim centrom „BIC Vukovar“, KLASA: 011-01/19-01/14, URBROJ: 2196/01-02-19-7, od 25. studenoga 2019. godine, direktorica trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o. za upravljanje gospodarskom zonom dana 29. prosinca 2023. godine donosi

**GODIŠNJI PROGRAM RADA I PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM  
PROSTORIMA I ULAGANJA U NEKRETNINE I  
FINANCIJSKI PLAN  
(u daljnjem tekstu: Plan)**

**I. OPĆE ODREDBE**

Trgovačko društvo Vukovarska gospodarska zona d.o.o. za upravljanje gospodarskom zonom (u daljnjem tekstu: VGZ) je u 100% vlasništvu Grada Vukovara s primarnom djelatnošću upravljanja gospodarskom zonom i poslovanje nekretninama (prodaja građevinskih zemljišta investitorima u Gospodarskoj zoni Vukovar i davanje u zakup poslovnih prostora Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar), a osnovano je 2007. godine.

Slijedom navedenoga, poslovanje društva se može podijeliti u dvije osnovne djelatnosti:

1. upravljanje Poslovno-inovacijskim centrom BIC Vukovar (zgrada Poduzetničkog inkubatora Vukovar i zgrada Poly) - na temelju Odluke o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom BIC Vukovar („Službeni vjesnik“, broj 10/19.) Gradskog vijeća Grada Vukovara i Ugovora o upravljanju Poslovno – inovacijskim centrom BIC Vukovar, KLASA: 011-01/19-01/14, URBROJ: 2196/01-02-19-7, od 25. studenoga 2019. godine, a koje se odvija prema Pravilniku o uvjetima i načinu korištenja poslovnih prostora i usluga Poslovno-inovacijskog centra „BIC Vukovar“, KLASA: 372-01/23-01/1, URBROJ: 2196-1-02-23-2, od 18. prosinca 2023. godine i
2. upravljanje (raspolaganje) nekretninama u svojem vlasništvu, odnosno upravljanje građevinskim zemljištima u Gospodarskoj zoni Vukovar, koje se odvija prema Pravilniku o postupanju u Vukovarskoj gospodarskoj zoni i na temelju Otvorenog poziva za prodaju ili osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u Gospodarskoj zoni Vukovar (I-11-9/15 od 16. veljače 2015. godine) i Izmjena i dopuna otvorenog poziva (I-11-28/15 od 28. travnja 2015. godine, I-11-23/16 od 22. ožujka 2016. godine, 07/5/2019 od 31. svibnja 2019. godine, 10/8/2020 od 25. kolovoza 2020. godine, 01/02/2021 od 5. veljače 2021. godine, URBROJ: 04/05/2021 od 26. veljače 2021. godine i URBROJ: 11/4/2022 od 29. travnja 2022. godine).

Na dan izrade ovoga Plana, društvo ima zasnovan radni odnos sa šest radnika čija su redovita zaduženja u funkciji cjelokupnog odgovornog upravljanja nekretninama te koji prema utvrđenoj sistematizaciji radnih mjesta (katalogu) i prema opisu poslova redovito obavljaju poslove pregleda stanja i održavanja poslovnih prostora, ureda uprave i zajedničkih prostorija, te zemljišta.

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. direktor                                 | - 1 izvršiteljica |
| 2. pomoćnik direktora                       | - 1 izvršitelj    |
| 3. voditelj naftno-rudarskih radova         | - 1 izvršitelj    |
| 4. stručni suradnik koordinator BIC Vukovar | - 1 izvršiteljica |
| 5. kućni majstor / dostavljač               | - 1 izvršitelj    |
| 6. kućna spremačica / domaćica              | - 1 izvršiteljica |

## II. POSLOVNO-INOVACIJSKI CENTAR BIC VUKOVAR

Poslovno-inovacijski centar BIC Vukovar sastoji se od dvije zgrade, zgrade Poduzetničkog inkubatora Vukovar u kojoj je 13 poslovnih prostora i zgrade Poly u kojoj se u prizemlju nalazi Proizvodni centar s 11 poslovnih prostora (proizvodnih hala), a na katu Centar inovativnog poduzetništva sa 15 poslovnih prostora (uređi) i Edukacijski centar s konferencijskom dvoranom (do 250 sjedećih mjesta), dvoranom za edukacije (do 60 sjedećih mjesta) i dvoranom za sastanke (do 20 sjedećih mjesta).

Osim sjedišta trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o., u Poslovno-inovacijskom centru BIC Vukovar se u prosjeku nalazi oko 30 poslovnih subjekata sa oko 200 zaposlenih radnika.

### • KUĆNI RED

Poslovno inovacijski centar BIC Vukovar ima **Kućni red**, KLASA: 372-03/16-01/20, URBROJ: 2196/01-02-16-59, od 18. srpnja 2017. godine, kojim su jasno propisana pravila boravka u centru, kako za zakupnike, tako i za posjetitelje.

### • OSIGURANJE

Vukovarska gospodarska zona d.o.o. redovito svake godine ugovara police osiguranja za obje zgrade Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar - osiguranje imovine - objekti osigurani na novu građevinsku vrijednost, požarni rizici, izlivanje vode iz vodovodnih i kanalizacijskih cijevi, poplave, bujice i visoka voda, potres, lom stakla i sanitarija, vandalizam, sva oprema, strojevi, namještaj i sitan inventar i osiguranje od odgovornosti i osiguranje od nezgode - djelatnosti iznajmljivanja i davanja u zakup (odgovornost prema trećima i prema vlastitim djelatnicima).

### • VANJSKI IZVRŠITELJI USLUGA

Nadalje, osim radnika VGZ, društvo ima trajno ugovorene vanjske izvršitelje kojima su povjereni poslovi za:

- obavljanje poslova **stručnjaka zaštite na radu** sukladno odredbama Zakona o zaštiti na radu te poslova **zaštite od požara i unapređenja sustava zaštite od požara** sukladno

odredbama Zakona o zaštiti od požara, koji zajedno s radnicima VGZ vodi i ustrojava evidenciju i odrađuje poslove osposobljavanja, pregleda i ispitivanja, izrade zakonom propisanih općih i pojedinačnih akata, kao i praćenje i naručivanje obvezne periodike održavanja svih sustava u zgradama Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar, koja će biti detaljno prikazana u nastavku ovoga Plana

- obavljanje poslova **dezinfekcije, dezinfekcije i deratizacije** - sukladno odredbama Zakona o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti
- obavljanje poslova **održavanja dizala** - redovito mjesečno održavanje dizala u zgradi Poly
- obavljanje poslova **vođenja i upravljanja plinskom kotlovnicom** - dnevni obilasci i nadzor nad radom ispravnosti postrojenja i opreme kotlovnice u sezoni grijanja
- **servis sustava tehničke zaštite** - videonadzor na području cijele Gospodarske zone Vukovar i obje zgrade Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar, te vatrodajava, protuprovala, kontrola prolaza i tehnička zaštita putem centralnog dojavnog sustava za obje zgrade Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar

#### • REDOVITA ODRŽAVANJA I ISPITIVANJA

Hortikulturno uređenje dvorišta Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar - nakon što je društvo izdvojilo sredstva za hortikulturno uređenje zelenih površina kućni majstor VGZ u okviru svog redovitog zaduženja održava dvorište, što uključuje redovito košenje, čišćenje površina pod geotekstilom, uređivanje stabala, zalijevanje, uništavanje korova odgovarajućim sredstvima i ostalo po potrebi.

U nastavku se nalaze tablice s obveznom periodikom svih ispitivanja i održavanja:

#### Radni okoliš

Red.br.	PROSTOR	Objekt	Broj zapisnika	Datum ispitivanja	Datum sljedećeg ispitivanja
1	Ured direktora	Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar	ZNR-ŠRO- 00141/21	10.2.2021	10.2.2024
2	Ured administracije	Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar	ZNR-ŠRO- 00142/21	10.2.2021	10.2.2024

#### Radna oprema

Red.br.	NAZIV STROJA	TVORNIČKI BROJ	Broj zapisnika	Datum ispitivanja	Datum sljedećeg ispitivanja
1	STROI ZA PRANJE PODOVA S RUČNIM UPRAVLJANJEM	2019005253	ZNR-STR-U-1187-21	1.3.2021.	1.3.2024
2	RUČNA MOTORNA FREZA ZA SNIJEG	ACQD190a	ZNR-STR-U-1194-21	1.3.2021.	1.3.2024
3	MOTORNA PUHALICA	42419673312B S	ZNR-STR-U-1212-21	19.3.2021.	1.3.2024
4	RUČNA MOTORNA KOSILICA	00009673679-C	ZNR-STR-U-1782-21	19.3.2021.	1.3.2024
5	MOTORNA KOSA - KRČILICA	41479673302 A S	ZNR-STR-U-1784-21	19.3.2021.	1.3.2024
6	SUSTAV ZA PROVJETRAVANJE HALA		ZNR-STR- 00905/23	17.2.2023	17.2.2026

## Zaštita na radu i zaštita od požara

Red.br.	Vrsta ispitivanja	Izdvoitelj:	Objekt	Rok [god]	Datum ispitivanja	Datum sljedećeg ispitivanja
1	PROCIJENA	ZUS - Mistral d.o.o.	VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.	/	3.3.2021.	/
2	PROGRAM OSPOSOBLJAVANJE	ZUS - Mistral d.o.o.	VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.	/	12.2.2021.	/
3	Unutarnja hidrantska mreža	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
4	Unutarnja hidrantska mreža	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	1	21.12.2023.	21.12.2024.
5	DOJAVNA POŽARA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
6	DOJAVNA POŽARA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	1	21.12.2023.	21.12.2024.
7	DOJAVNA ZAPALJIVIH PLINOVA I PARA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
8	TIPKALA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
9	TIPKALA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	1	21.12.2023.	21.12.2024.
10	SIGURNOSNA RASVJETA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
11	SIGURNOSNA RASVJETA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	1	21.12.2023.	21.12.2024.
12	EL. INSTALACIJA-ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	4	18.10.2023.	18.10.2027.
13	EL. INSTALACIJA-ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	4	19.10.2022.	19.10.2026.
14	GROMOBRANI VIZUALNI	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	2	21.12.2023.	21.12.2025.
15	GROMOBRANI VIZUALNI	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	2	3.8.2022.	3.8.2024.
16	GROMOBRANI ISPITIVANJE	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	6	14.4.2023.	14.4.2029.
17	GROMOBRANI ISPITIVANJE	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6	14.4.2023.	14.4.2029.
18	SUSTAV ZA PROVIJETAJANJE HALA - pregled i ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	3	23.02.2023.	23.02.2026.
19	PLINSKA KOTLOVNIČA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.	1	21.12.2023.	21.12.2024.
20	DIZALO	ZUS - Mistral d.o.o.	VUKOVARSKA GOSPODARSKA ZONA d.o.o.	1	6.12.2023.	6.12.2024.
21	OVLASŢENIK POSLODAVCA	ZUS - Mistral d.o.o.	IVANA MUKIĆ		12.07.2023.	12.07.2028.
22	SUSTAV VATRODOJAVE SERVIS I ODRŢAVANJE	Vukovar security d.o.o.	POLY	6 mj	28.07.2023.	28.01.2024.
23	SUSTAV VATRODOJAVE SERVIS I ODRŢAVANJE PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR	Vukovar security d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	28.07.2023.	28.01.2024.
24	VETERINARSKA KONTROLA-DEZINSEKCIJA I DERATIZACIJA	Veterinarska stanica Vukovar	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	6 mj	25.08.2023.	25.02.2024.
25	SERVIS I ODRŢAVANJE SUSTAVA ZA DETEKCIJU PLINA	Dr. Eitinger d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	04.07.2023.	4.07.2024.
26	REDOVNO ČIŠĆENJE KLIMA I KLIMA SUSTAVA	Plinoterm, vi. Ivica Bušić	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	22.6.2023.	22.6.2024.
27	SIGURNOSNA RASVJETA ODRŢAVANJE	Sibeling d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	07.09.2023.	07.09.2024.
28	VATROGASNI APARATI - ODRŢAVANJE	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	13.11.2023.	13.11.2024.
29	REDOVNA KONTROLA I MEHANIČKO ČIŠĆENJE KOTLOVA ZA CENTRALNO GRIJANJE	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	19.10.2023.	19.4.2024.
30	KONTROLNI PREGLED I ČIŠĆENJE DIMNIJAKA	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	19.10.2023.	19.4.2024.
31	KONTROLA I ANALIZA DIMNIH PLINOVA	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	19.10.2023.	19.4.2024.
32	SERVIS I REDOVNO ODRŢAVANJE PLINSKOG TROŠILA - PLINSKE GRIJALICE	Plinotehnika d.o.o.	POLY	1	18.07.2023.	18.07.2024.
33	SERVIS PLINSKOG PLAMENIKA	Tehnostan d.o.o./Gubercac UO	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	23.12.2022.	23.12.2023.

Rokovi (datumi sljedećeg ispitivanja) označeni crvenom bojom su u trenutku donošenja ovoga Plana u fazi ispitivanja / održavanja te će se evidencija redovito ažurirati s novim podacima.

- **HITNI POPRAVCI**

- Hitnim popravcima podrazumijevaju se radovi koji se javljaju nenadano i neplanirano. Dnevnim vizualnim pregledima radnika VGZ se redovito utvrđuje stanje poslovnih prostora i zajedničkih prostorija, kao i po prijavama zakupnika i izvanredno. Ukoliko se utvrdi potreba za hitnim popravkom, prema propisanoj proceduri nabave se naručuju potrebni dijelovi i vrše radovi popravka, odnosno naručuje se usluga hitnog popravka.
- Primjeri hitnih popravaka:
  - oštećenja, puknuća i začepjenja na vodovodnim i sanitarnim instalacijama te kanalizaciji
  - oštećenja na električnim instalacijama i rasvjetnim tijelima
  - oštećenja dimnjaka i dimovodnih kanala
  - oštećenja krova
  - prodiranje oborinskih voda
  - narušena statička stabilnost zgrade ili pojedinih dijelova zgrade
  - oštećenja kvaka i brava od vrata i prozora

- **IZVANREDNO ODRŽAVANJE - VELIKI POPRAVCI, INVESTICIJSKI ZAHVATI, POBOLJŠICE I IZVANREDNI POSLOVI**

- Sanacija krova zgrade Poly Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar - zbog prodiranja vode uslijed jačih kišnih dana u halama PP3 i PP4, pristupili smo izradi troškovnika sanacije krova. Zbog visokog iznosa cjelokupne sanacije, nakon dobivanja prethodne suglasnosti Grada Vukovara, namjeravamo sanaciji pristupiti u fazama, odnosno sanirati dijelove krova prema prioritetima u više faza.
- Kuhinje - u pojedinim kuhinjama koje su zajednički prostori (Poly 6 kuhinja, Inkubator 1 kuhinja) primijećena je dotrajalost radnih površina - potrebno je izvršiti detaljnu analizu i procjenu troškova te pristupiti sanaciji.

### III. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR

- 35,4 ha - ukupna površina Gospodarske zone Vukovar
- 52 - ukupan broj parcela
- 15 - ukupan broj aktivnih poslovnih subjekata koji obavljaju djelatnost na zemljištima u zoni + BIC
- 700 – procjena ukupnog broja zaposlenih na području cijele Gospodarske zone Vukovar

Područje Gospodarske zone Vukovar (parkinzi i zeleni otoci uz parkirališna mjesta i raskrižja) se održavaju iz Programa održavanja komunalne infrastrukture koji donosi Grad Vukovar.

Zemljišta u vlasništvu VGZ privedena su svrsi (za prodaju) te se održavaju košnjom kako se ne bi zapustila što bi uzrokovalo dodatne troškove.

Zemljišta u posjedu investitora održavaju investitori o svom trošku, a VGZ prati stanje na svakom pojedinom zemljištu.

#### Zemljišta slobodna za prodaju:

1. k.č.br. 395/134, k.o. Vukovar, površina 2.501 m<sup>2</sup>  
- prednost: građevinsko zemljište u središtu Gospodarske zone Vukovar
2. k.č.br. 401/1 i 401/2, k.o. Vukovar, površina 9.352 m<sup>2</sup>  
- prednost: građevinsko zemljište, atraktivna lokacija s pristupom na Kudeljarsku ulicu
3. k.č.br. 446/1, k.o. Vukovar, površina 803 m<sup>2</sup>  
- prednost: građevinsko zemljište  
- nedostatak: - nema asfaltirane pristupne ceste zbog čega potencijalnim investitorima nije atraktivno  
- zemljište je zatrpano zemljom i čišćenje, odnosno privođenje svrsi, zahtijeva financijska sredstva
4. k.č.br. 395/80, k.o. Vukovar, površina 19.835 m<sup>2</sup> (dio parcele koji ostaje nakon prodaje jednom investitoru s kojim je sklopljen Predugovor za prodaju 9.900 m<sup>2</sup> korisnog dijela površine)  
- prednost: velika površina  
- nedostatak: prostornim planom je ograničena gradnja
5. k.č.br. 395/73, k.o. Vukovar, površina 5.654 m<sup>2</sup>  
- prednost: u jednom dijelu je građevinsko zemljište  
- nedostatak: - u većem dijelu je prostornim planom ograničena gradnja  
- nema asfaltirane pristupne ceste zbog čega potencijalnim investitorima nije atraktivno  
- zemljište je zatrpano zemljom i čišćenje, odnosno privođenje svrsi, zahtijeva financijska sredstva
6. k.č.br. 624/9, k.o. Vukovar, površina 1.805 m<sup>2</sup>  
- prednost: - građevinsko zemljište  
- zajedno s k.č.br. 624/10, k.o. Vukovar činu atraktivnu parcelu od 4.602 m<sup>2</sup>  
- nedostatak: - nema asfaltirane pristupne ceste zbog čega potencijalnim investitorima nije atraktivno

7. k.č.br. 624/10, k.o. Vukovar, površina 2.797 m<sup>2</sup>
  - prednost: - građevinsko zemljište
    - zajedno s k.č.br. 624/9, k.o. Vukovar činu atraktivnu parcelu od 4.602 m<sup>2</sup>
  - nedostatak: - nema asfaltirane pristupne ceste zbog čega potencijalnim investitorima nije atraktivno

**Zemljišta na kojima su investitori u Predugovoru / u postupku ishodaenja građevinske dozvole:**

1. k.č.br. 395/27, k.o. Vukovar, površina 3.550 m<sup>2</sup> - investitor **AiM d.o.o.**  
status: u lipnju 2023. godine predan zahtjev za ishodaenje građevinske dozvole
2. k.č.br. 395/59, k.o. Vukovar, površina 6.000 m<sup>2</sup> - investitor **Mario d.o.o.**  
status: u lipnju 2023. godine predan zahtjev za ishodaenje građevinske dozvole
3. k.č.br. 395/65 i 395/1, k.o. Vukovar, površina 2.434 i 1.418 m<sup>2</sup> - investitor **PTO Narančić**  
status: u lipnju 2023. godine predan zahtjev za ishodaenje građevinske dozvole
4. k.č.br. 395/66, k.o. Vukovar, površina 1.995 m<sup>2</sup> - investitor **Decerno j.d.o.o.**  
status: u rujnu 2023. godine predan zahtjev za ishodaenje građevinske dozvole
5. k.č.br. 395/80, k.o. Vukovar, površina 9.900 m<sup>2</sup> - investitor **Gauss d.o.o.**  
status: u izradi glavni projekt za podnošenje zahtjeva za ishodaenje građevinske dozvole

**Investitori koji imaju građevinske dozvole na zemljištima u zoni, a imaju obveze prema VGZ:**

1. k.č.br. 395/120, k.o. Vukovar, površina 500 m<sup>2</sup> - investitor **Zelena terasa d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
2. k.č.br. 395/83, k.o. Vukovar, površina 3.206 m<sup>2</sup> - investitor **Hidrija, obrt**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
3. k.č.br. 395/122, k.o. Vukovar, površina 4.600 m<sup>2</sup> - investitor **Planum d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
4. k.č.br. 395/86, k.o. Vukovar, površina 6.524 m<sup>2</sup> - investitor **Pro-Team d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
5. k.č.br. 395/123, k.o. Vukovar, površina 4.392 m<sup>2</sup> - investitor **AO Lonĉar**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti
6. k.č.br. 395/92, k.o. Vukovar, površina 5.926 m<sup>2</sup> - investitor **Wortmann d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
7. k.č.br. 395/121, k.o. Vukovar, površina 3.470 m<sup>2</sup> - investitor **C-pharm d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti
8. k.č.br. 395/58, k.o. Vukovar, površina 5.000 m<sup>2</sup> - investitor **Eko Bag d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti
9. k.č.br. 395/60, k.o. Vukovar, površina 2.501 m<sup>2</sup> - investitor **EUR-pa Vukovar d.o.o.**  
status: 18.10.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**
10. k.č.br. 395/127, k.o. Vukovar, površina 1.474 m<sup>2</sup> - investitor **LFO Maršić**  
status: 28.11.2024. - rok za ishodaenje uporabne dozvole i poĉetak obavljanja  
djelatnosti  
**- aktivno gradilište**



11. k.č.br. 395/125, k.o. Vukovar, površina 6.534 m<sup>2</sup> - investitor **3D gradnja d.o.o.**  
status: 2.03.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti  
- **aktivno gradilište**
12. k.č.br. 395/124, k.o. Vukovar, površina 5.400 m<sup>2</sup> - investitor **Štrbo d.o.o.**  
status: 6.03.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti
13. k.č.br. 395/138, k.o. Vukovar, površina 1.511 m<sup>2</sup> - investitor **Hrvatska tvornica bicikala d.o.o.**  
status: 5.04.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti  
- **aktivno gradilište**
14. k.č.br. 395/136, k.o. Vukovar, površina 2.957 m<sup>2</sup> - investitor **Vodotoranj d.o.o.**  
status: 28.04.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti  
- **aktivno gradilište**
15. k.č.br. 395/135, k.o. Vukovar, površina 3.401 m<sup>2</sup> - investitor **Fidus grupa d.o.o.**  
status: 15.06.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti  
- **aktivno gradilište**

#### IV. FINANCIJSKI PLAN ZA 2024. godinu

ODJELJAK	NAZIV RAČUNA	SREDSTVA IZ GRADA VUKOVARA	SREDSTVA IZ DRŽAVNOG PRORAČUNA	SREDSTVA EU	VLASTITA SREDSTVA	UKUPNO U €
1	2	3	4	5	6	7=3+4+5+6
	<b>UKUPNO PRIHODI</b>	- €	- €	- €	457.000,00 €	457.000,00 €
<b>75</b>	<b>Prihodi od prodaje proizvoda i usluga</b>					386.000,00 €
7500	Prihodi od kom. naknade, el. energije, toplinske en.	- €	- €	- €	24.000,00 €	24.000,00 €
75401	Prihodi od korištenja virtualnog inkubatora	- €	- €	- €	2.500,00 €	2.500,00 €
7560	Prihodi od zakupa poslovnog prostora	- €	- €	- €	350.000,00 €	350.000,00 €
75601	Prihodi od zakupa zemljišta	- €	- €	- €	9.500,00 €	9.500,00 €
<b>76</b>	<b>Prihodi od prodaje trgovačke robe</b>					68.000,00 €
7608	Prihod od prometa nekretnina	- €	- €	- €	68.000,00 €	68.000,00 €
<b>78</b>	<b>Ostali poslovni prihodi</b>					3.000,00 €
78602	Prihodi od državnih potpora	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €
DONOS	Ukupan donos neutrošenih prihoda iz prethodne/ih godine/a	- €	- €	- €	250.000,00 €	250.000,00 €
ODNOS	Ukupan odnos neutrošenih prihoda u sljedeću godinu	- €	- €	- €	240.000,00 €	240.000,00 €
	<b>Ukupno raspoloživa sredstva za izvršavanje u 2024. godini (Ukupno po izvorima uvećano za donos i umanjeno za odnos)</b>	- €	- €	- €	467.000,00 €	467.000,00 €
	<b>UKUPNO TROŠKOVI</b>	- €	- €	- €	221.750,00 €	221.750,00 €
<b>40</b>	<b>Materijalni troškovi</b>	- €	- €	- €	27.800,00 €	27.800,00 €
4004	Materijal i sredstva za čišćenje i održavanje	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
4010	Uredski materijal	- €	- €	- €	500,00 €	500,00 €
4019	Ostali materijalni troškovi	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4040	Troškovi sitnog inventara	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4051	Materijal za održavanje opreme	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4070	Trošak električne energije	- €	- €	- €	6.000,00 €	6.000,00 €
4071	Trošak plina, toplinske energije	- €	- €	- €	16.000,00 €	16.000,00 €
<b>41</b>	<b>Ostali vanjski troškovi</b>	- €	- €	- €	31.400,00 €	31.400,00 €
4100	Troškovi telefona, interneta i sl.	- €	- €	- €	4.000,00 €	4.000,00 €
4101	Poštanski troškovi	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4120	Nabavljene usluge tekućeg održavanja	- €	- €	- €	400,00 €	400,00 €
4123	Usluge održavanja softvera i web stranica	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
4127	Usluge zaštite na radu	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
4128	Zaštitarske usluge	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
41491	Usluge najma fotokopirnih aparata	- €	- €	- €	500,00 €	500,00 €
4150	Troškovi promidžbe	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €
4153	Troškovi sponzorstva	- €	- €	- €	10.000,00 €	10.000,00 €
4167	Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pravnih akata	- €	- €	- €	4.000,00 €	4.000,00 €
4171	Odvod otpada	- €	- €	- €	800,00 €	800,00 €
4172	Voca i odvodnja	- €	- €	- €	1.200,00 €	1.200,00 €
4176	Derivizacijska usluga	- €	- €	- €	300,00 €	300,00 €
4179	Ostale komunalne usluge	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4180	50% priznati troškovi reprezentacije	- €	- €	- €	200,00 €	200,00 €
4181	50% nepriznati troškovi reprezentacije	- €	- €	- €	200,00 €	200,00 €
4195	Troškovi oglašavanja za natječaje	- €	- €	- €	600,00 €	600,00 €
<b>42</b>	<b>Troškovi osoblja</b>	- €	- €	- €	140.000,00 €	140.000,00 €
4200	Neto plaće	- €	- €	- €	95.000,00 €	95.000,00 €
4210	Troškovi poreza i prireza	- €	- €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €
4220	Troškovi doprinosa iz plaća I. stup	- €	- €	- €	18.000,00 €	18.000,00 €
4221	Troškovi doprinosa iz plaća II. stup	- €	- €	- €	6.000,00 €	6.000,00 €
4230	Troškovi doprinosa na plaće	- €	- €	- €	19.500,00 €	19.500,00 €
<b>43</b>	<b>Amortizacija</b>	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
4312	Amortizacija	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
<b>46</b>	<b>Ostali troškovi poslovanja</b>	- €	- €	- €	17.450,00 €	17.450,00 €
4610	Troškovi prijevoza na posao i s posla	- €	- €	- €	1.250,00 €	1.250,00 €
4611	Troškovi dnevnica, službena putovanja	- €	- €	- €	500,00 €	500,00 €
4614	Naknada za prehranu radnika	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
4622	Prigodne nagrade	- €	- €	- €	4.200,00 €	4.200,00 €
4650	Bankovne usluge	- €	- €	- €	6.000,00 €	6.000,00 €
4690	Troškovi obrazovanja i izobrazbe zaposlenika	- €	- €	- €	500,00 €	500,00 €
<b>48</b>	<b>Ostali poslovni rashodi</b>	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4899	Ostali nespomenuti poslovni rashodi	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €

\* Društvo nema u planu zaduživanje.

\*\* Procjena prihoda i rashoda donesena temeljem poslovanja iz prethodnih godina i sadašnjih broja zakupaca.

## V. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Plan stupa na snagu i primjenjuje se s danom 29. prosinca 2023. godine.

Vukovar, 29. prosinca 2023. godine

**Direktorica**

Ivana Mujkić, univ. spec. oec.

