

Vukovarska gospodarska zona d.o.o.
Gospodarska zona Vukovar 15
32000 Vukovar

KLASA: 025-04/25-01/1
URBROJ: 2196-1-21-01-25-1

Vukovar, 30. prosinca 2025. 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, direktor trgovačkog društva Vukovarska gospodarska zona d.o.o. za upravljanje gospodarskom zonom dana 30. prosinca 2025. godine donosi

**GODIŠNJI PROGRAM RADA I PLAN UPRAVLJANJA POSLOVNIM
PROSTORIMA I ULAGANJA U NEKRETNOSTI 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 nekretnostima (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) nekretnostima 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) te 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 te KLASA: 406-05/24-01/1, URBROJ: 2196-1-21-24-1 od 11.10.2024.).

Na dan izrade ovoga Plana, društvo ima zasnovan radni odnos sa osam 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. Na radnom mjestu kućnog majstora/dostavljača su zaposlena dva izvršitelja jer je jedan izvršitelj na dugoročnom bolovanju, dok su na radnom mjestu kućne spremačice/domačice zaposlene 2 izvršiteljice zbog povećanja obujma posla, jedna na puno radno vrijeme, druga izvršiteljica na 4 sata dnevno.

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

II. POSLOVNO-INOVACIJSKI CENTAR BIC VUKOVAR

Poslovno-inovacijski centar BIC Vukovar sastoji se od dvije zgrade, zgrade Poduzetničkog inkubatora Vukovar u kojoj je 14 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 (uredi) 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 28 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-a 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, dezinsekcije 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 vatrodjova, protuprovala, kontrola prolaza i tehnička zaštita putem centralnog dojavnog sustava za obje zgrade Poslovno-inovacijskog centra BIC Vukovar
- **obavljanje poslova tehničke zaštite putem centralnog dojavnog sustava** objekata 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 geo-teksilom, 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	8.3.2024.	8.3.2027.
2	Ured administracije	Gospodarska zona Vukovar 15, Vukovar	ZNR-ŠRO- 00142/21	8.3.2024.	8.3.2027.

Oprema

Red. br.	NAZIV STROJA	TVORNIČKI BROJ	Broj zapisnika	Datum ispitivanja	Datum sljedećeg ispitivanja
1	STROJ ZA PRANJE PODOVA S RUČNIM UPRAVLJANJEM	2019005253	ZNR-STR-U-1187-21	11.3.2024	11.3.2027.
2	RUČNA MOTORNA FREZA ZA SNIJEG	ACQD190a	ZNR-STR-U-1194-21	11.3.2024	11.3.2027.
3	MOTORNA PUHALICA	42419673312B S	ZNR-STR-U-1212-21	1.3.2021.	11.3.2027.
4	RUČNA MOTORNA KOSILICA	00009673679-C	ZNR-STR-U-1782-21	11.3.2024.	11.3.2027.
5	MOTORNA KOSA - KRČILICA	41479673302 A S	ZNR-STR-U-1784-21	11.3.2024.	11.3.2027.
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	Izvoditelj:	Objekt	Rok [god]	Datum ispitivanja	Datum sljedećeg ispitivanja
1	PROCJENA	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	DOJAVA POŽARA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	21.12.2023.	21.12.2024.
6	DOJAVA POŽARA - ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	1	21.12.2023.	21.12.2024.
7	DOJAVA 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	7.8.2024.	7.8.2026.
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 PROVJETRAVANJE HALA - pregled i ispitivanje	ZUS - Mistral d.o.o.	POLY	3	23.02.2023.	23.02.2026.
19	PLINSKA KOTLOVNICA - 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	OVLAŠTENIK POSLODAVCA	ZUS - Mistral d.o.o.	MIROSLAV MUDRI		10.07.2024.	10.07.2029.
22	SUSTAV VATRODOJAVE SERVIS I ODRŽAVANJE	Vukovar security d.o.o.	POLY	6 mj	11.09.2024.	11.03.2025.
23	SUSTAV VATRODOJAVE SERVIS I ODRŽAVANJE PODUZETNIČKI INKUBATOR VUKOVAR	Vukovar security d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	11.09.2024.	11.03.2025.
24	VETERINARSKA KONTROLA-DEZINSEKCIJA I DERATIZACIJA	Veterinarska stanica Vukovar	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	6 mj	23.08.2024.	23.02.2025.
25	SERVIS I ODRŽAVANJE SUSTAVA ZA DETEKCIJU PLINA	Dr.Etlinger d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	16.07.2024.	16.07.2025.
26	REDOVNO ČIŠĆENJE KLIMA I KLIMA SUSTAVA	Plinoterm, vl.Ivica Bušić	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	02.07.2024.	02.07.2025.
27	SIGURNOSNA RASVJETA ODRŽAVANJE	Sibeling d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	11.09.2024.	11.09.2025.
28	VATROGASNI APARATI - ODRŽAVANJE	ZUS - Mistral d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR I POLY	1	11.11.2024.	11.11.2025.
29	REDOVNA KONTROLA I MEHANIČKO ČIŠĆENJE KOTLOVA ZA CENTRALNO GRIJANJE	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	4.10.2024.	4.4.2025.
30	KONTROLNI PREGLED I ČIŠĆENJE DIMNJAKA	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	4.10.2024.	4.4.2025.
31	KONTROLA I ANALIZA DIMNIH PLINOVA	Tehnostan d.o.o.	PODUZETNIČKI INKUBATOR	6 mj	4.10.2024.	4.4.2025.
32	SERVIS I REDOVNO ODRŽAVANJE PLINSKOG TROŠILA - PLINSKE GRIJALICE	Plinotehnika d.o.o.	POLY	1	4.9.2024.	4.9.2025.
33	SERVIS PLINSKOG PLAMENIKA	Tehnostan d.o.o./Guberac UO	PODUZETNIČKI INKUBATOR	1	08.10.2024.	08.10.2025.
34	SERVIS VANJSKIH JEDINICA CENTRALNOG KLIMA SUSTAVA	Jagetić	POLY	1	12.08.2024.	12.08.2025.

Rokovi (datumi sljedećeg ispitivanja) 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 začepljenja 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, POBOLJŠANJA I IZVANREDNI POSLOVI.**

III. GRAĐEVINSKA ZEMLJIŠTA U GOSPODARSKOJ ZONI VUKOVAR

- **35,4 ha - ukupna površina Gospodarske zone Vukovar**
- **52 - ukupan broj parcela**
- **19 - ukupan broj aktivnih poslovnih subjekata koji obavljaju djelatnost na zemljištima u zoni + Poslovno-inovacijski centar BIC (28 poslovnih subjekata)**
- **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-a 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. 401/1 i 401/2, k.o. Vukovar, ukupna površina 9.157 m²**
 - prednost: građevinsko zemljište, atraktivna lokacija s pristupom na Kudeljarsku ulicu.
 - nedostatak: prostornim planom je predviđena gradnja ceste kako bi se povezala ulica Gospodarska zona Vukovar sa Kudeljarskom ulicom

2. **k.č.br. 446/1, k.o. Vukovar, površina 803 m²**
 - 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.
3. **k.č.br. 395/147, k.o. Vukovar, površina 2.104 m²**
(nastalo nakon parcelacije čestice 395/80)
 - nedostatak: potrebno provjeriti mogućnost prodaje jer se ovom česticom osigurava pristup Kolodvorskoj ulici (pristup prema Borovo Commerce).
4. **k.č.br. 395/143, k.o. Vukovar, površina 17.731 m²**
(gospodarsko dvorište – put)
 - prema prostornom planu planirana željeznički kolosijek za koridor Rajna – Dunav.
5. **k.č.br. 395/73, k.o. Vukovar, površina 5.654 m²**
 - 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. 395/26, k.o. Vukovar, površina 8.857 m²**
 - atraktivno građevinsko zemljište.
7. **k.č.br. 624/9, k.o. Vukovar, površina 1.805 m²**
 - komentar za ovu česticu kod čestice 624/10 pod rednim brojem 8.;
8. **k.č.br. 624/10, k.o. Vukovar, površina 2.797 m²**
 - zajedno s k.č.br. 624/9, k.o. Vukovar čini parcelu od 4.602 m²,
 - nedostatak: - ključni nedostatak je nepostojeća pristupna cesta, što smanjuje atraktivnost za investitore. Dodatno, zbog denivelacije terena između čestica 624/9 i 624/10, potrebna je nivelacija za nesmetano kretanje strojeva. Budući da prostorni plan ne predviđa pristupnu cestu, pristup je moguće osigurati isključivo ugovaranjem prava služnosti prolaza preko čestice 624/6 u vlasništvu Kaufland.

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

1. k.č.br. 395/80, k.o. Vukovar, površina 9.900 m² - investitor **Gauss d.o.o.**, rok za izgradnju objekta do 13.11.2026. godine.
2. k.č.br. 395/59, k.o. Vukovar, površina 6.190 m² - investitor **Mario d.o.o.**, rok za izgradnju do 15.11.2026. godine.
3. k.č.br. 395/66, k.o. Vukovar, površina 1.995 m² - investitor **Decerno j.d.o.o.**, rok za izgradnju objekta 12.04.2026. godine.

4. k.č.br. 395/65 i 395/1, k.o. Vukovar, površina 2.441 m² i 1.424 m² - investitor **ZPTO Narančić**, rok za izgradnju objekta do 10.04.2026. godine.
5. k.č.br. 395/120, k.o. Vukovar, površina 500 m² - investitor **Zelena terasa d.o.o.**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna.
- **aktivno gradilište**
6. k.č.br. 395/122, k.o. Vukovar, površina 4.600 m² - investitor **Planum d.o.o.**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna.
7. k.č.br. 395/86, k.o. Vukovar, površina 6.524 m² - investitor **Pro-Team d.o.o.**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna.
- **aktivno gradilište**
8. k.č.br. 395/123, k.o. Vukovar, površina 4.392 m² - investitor **AO Lončar**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna.
- **aktivno gradilište**
9. k.č.br. 395/92, k.o. Vukovar, površina 5.926 m² - investitor **Wortmann d.o.o.**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna.
- **aktivno gradilište**
10. k.č.br. 395/121, k.o. Vukovar, površina 3.470 m² - investitor **C-pharm d.o.o.**
status: 18.10.2024. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna nije niti započeo gradnju.
11. k.č.br. 395/58, k.o. Vukovar, površina 5.007 m² - investitor **Eko Bag d.o.o. likvidiran**,
Trgovački sud u Osijeku brisao je ovaj subjekt dana 18.12.2024 rješenjem Tt-24/8316-2.
status: Vukovarska gospodarska zona d.o.o. ima upisano založno pravo na čestici.
12. k.č.br. 395/60, k.o. Vukovar, površina 2.501 m² - investitor **EUR-pa Vukovar d.o.o.**
status: 18.10.2024. – ugovor o kupoprodaji raskinut zbog kršenja odredbi ugovora
prodali zemljište Dunav gradnji d.o.o. U ožujku 2026.g. je zakazan postupak javne dražbe na kojoj će VGZ pokušati vratiti zemljište u svoje vlasništvo prijebojem potraživanja (u protuvrijednosti duga).
13. k.č.br. 395/125, k.o. Vukovar, površina 6.555 m² - investitor **3D gradnja d.o.o.**
status: 02.03.2025. - rok za ishodenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna
- **aktivno gradilište**

14. k.č.br. 395/138, k.o. Vukovar, površina 1.511 m² -investitor **Hrvatska tvornica bicikala d.o.o.**, status: 5.04.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna, nije niti započeo gradnju.
15. k.č.br. 395/136, k.o. Vukovar, površina 2.957 m² - investitor **Vodotoranj d.o.o.**
status: 28.04.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna
- aktivno gradilište
16. k.č.br. 395/135, k.o. Vukovar, površina 3.476 m² - investitor **Fidus grupa d.o.o.**
status: 15.06.2025. - rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti, fakturira se ugovorna kazna
- aktivno gradilište
17. k.č.br. 395/134, k.o. Vukovar, površine 2.501 m² - investitor **Energo tensit d.o.o.**, status: 17.1.2027. g. – rok za ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja djelatnosti

Investitori kojima su počeli obavljati djelatnost, a imaju obveze ispunjenja posebnih uvjeta ugovora o kupoprodaji prema VGZ d.o.o.:

1. k.č.br. 395/127, k.o. Vukovar, površina 1.474 m² - investitor **LFO Maršić**, status: 11.10.2024. godine - ishodio uporabnu dozvolu kontrolira se ispunjenje posebnih uvjeta ugovora za 4. i 5. godinu od sklapanja ugovora o kupoprodaji.
2. k.č.br. 395/83, k.o. Vukovar, površina 3.211 m² - investitor **Hidrija, obrt**
status: objekt izgrađen te se kontrolira ispunjenje posebnih uvjeta ugovora za 5. godinu od sklapanja ugovora o kupoprodaji (12/2025).
3. k.č.br. 395/23, k.o. Vukovar, površine 2.800 m² - investitor **Autogasarius d.o.o.**, status: objekt izgrađen te se kontrolira ispunjenje posebnih uvjeta ugovora za 4. i 5. godinu
4. k.č.br. 395/124, k.o. Vukovar, površina 5.425 m² - investitor **Štrbo d.o.o.**
status: objekt izgrađen te se kontrolira ispunjenje posebnih uvjeta ugovora za 4. i 5. godinu

IV. FINANCIJSKI PLAN ZA 2026. 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
	UKUPNO PRIHODI	- €	- €	- €	484.400,00 €	484.400,00 €
75	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga					335.400,00 €
7500	Prihodi od kom. naknade, el. energije, toplinske en.	- €	- €	- €	24.600,00 €	24.600,00 €
75401	Prihodi od korištenja virtualnog inkubatora	- €	- €	- €	2.500,00 €	2.500,00 €
7560	Prihodi od zakupa poslovnog prostora	- €	- €	- €	300.000,00 €	300.000,00 €
75601	Prihodi od edukacijskog centra	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
75601	Prihodi od zakupa zemljišta	- €	- €	- €	6.300,00 €	6.300,00 €
7519	Prihodi od kotizacija za event	- €	- €	- €	34.000,00 €	34.000,00 €
76	Prihodi od prodaje trgovačke robe					40.000,00 €
7608	Prihod od prometa nekretnina	- €	- €	- €	40.000,00 €	40.000,00 €
78	Ostali poslovni prihodi					25.000,00 €
7851	Prihodi od ugovorenenih kazni	- €	- €	- €	50.000,00 €	50.000,00 €
78602	Prihodi od državnih potpora	- €	- €	- €	25.000,00 €	25.000,00 €
	UKUPNO TROŠKOVI	- €	- €	- €	327.630,00 €	327.630,00 €
40	Materijalni troškovi	- €	- €	- €	45.200,00 €	45.200,00 €
4004	Materijal i sredstva za čišćenje i održavanje	- €	- €	- €	4.500,00 €	4.500,00 €
4010	Uredski materijal	- €	- €	- €	1.000,00 €	1.000,00 €
4019	Ostali materijalni troškovi	- €	- €	- €	200,00 €	200,00 €
4040	Troškovi sitnog inventara	- €	- €	- €	4.500,00 €	4.500,00 €
4051	Materijal za održavanje opreme	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
4070	Trošak električne energije	- €	- €	- €	18.000,00 €	18.000,00 €
4071	Trošak plina, toplinske energije	- €	- €	- €	15.000,00 €	15.000,00 €
41	Ostali vanjski troškovi	- €	- €	- €	78.950,00 €	78.950,00 €
4100	Troškovi telefona, interneta i sl.	- €	- €	- €	7.000,00 €	7.000,00 €
4101	Poštanski troškovi	- €	- €	- €	150,00 €	150,00 €
4114	Grafičke usluge	- €	- €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €
4120	Nabavljene usluge tekućeg održavanja	- €	- €	- €	9.500,00 €	9.500,00 €
4123	Usluge održavanja softvera i web stranica	- €	- €	- €	2.000,00 €	2.000,00 €
4127	Usluge zaštite na radu	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €
4128	Zaštitarske usluge	- €	- €	- €	6.000,00 €	6.000,00 €
4129	Elektroinstalaterske usluge	- €	- €	- €	4.000,00 €	4.000,00 €
41291	Ostale servisne usluge	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €
41491	Usluge najma fotokopirnih aparata	- €	- €	- €	500,00 €	500,00 €
41492	Usluge najma softvera	- €	- €	- €	600,00 €	600,00 €
4150	Troškovi promidžbe	- €	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €
4153	Troškovi sponzorstva	- €	- €	- €	12.000,00 €	12.000,00 €
4167	Odvjetničke, bilježničke i usluge izrade pravnih akata	- €	- €	- €	10.000,00 €	10.000,00 €
41691	Usluge izrade elaborata	- €	- €	- €	3.500,00 €	3.500,00 €
41693	Troškovi naftnog-rudarskog projekta	- €	- €	- €	4.300,00 €	4.300,00 €
4171	Odvoz otpada	- €	- €	- €	1.400,00 €	1.400,00 €
4172	Voda i odvodnja	- €	- €	- €	2.700,00 €	2.700,00 €
4176	Deritizacijska usluga	- €	- €	- €	1.400,00 €	1.400,00 €
4179	Ostale komunalne usluge	- €	- €	- €	400,00 €	400,00 €
4180	50% priznati troškovi reprezentacije	- €	- €	- €	250,00 €	250,00 €
4181	50% nepriznati troškovi reprezentacije	- €	- €	- €	250,00 €	250,00 €
4195	Troškovi oglašavanja za natječaje	- €	- €	- €	2.500,00 €	2.500,00 €
41994	Troškovi organizacije eventa	- €	- €	- €	40.000,00 €	40.000,00 €
42	Troškovi osoblja	- €	- €	- €	165.100,00 €	165.100,00 €
4200	Neto plaće	- €	- €	- €	110.000,00 €	110.000,00 €
4210	Troškovi poreza i priloga	- €	- €	- €	5.100,00 €	5.100,00 €
4220	Troškovi doprinosa iz plaća I. stup	- €	- €	- €	20.000,00 €	20.000,00 €
4221	Troškovi doprinosa iz plaća II. stup	- €	- €	- €	7.000,00 €	7.000,00 €
4230	Troškovi doprinosa na plaće	- €	- €	- €	23.000,00 €	23.000,00 €
43	Amortizacija	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
4312	Amortizacija	- €	- €	- €	5.000,00 €	5.000,00 €
46	Ostali troškovi poslovanja	- €	- €	- €	33.280,00 €	33.280,00 €
4610	Troškovi prijevoza na posao i s posla	- €	- €	- €	3.780,00 €	3.780,00 €
4611	Troškovi dnevnica, službena putovanja	- €	- €	- €	1.000,00 €	1.000,00 €
4614	Naknada za prehranu radnika	- €	- €	- €	8.300,00 €	8.300,00 €
4622	Prigodne nagrade	- €	- €	- €	6.300,00 €	6.300,00 €
4627	Premije dodatnog osiguranja	- €	- €	- €	1.400,00 €	1.400,00 €
4640	Osiguranje dugotrajne imovine	- €	- €	- €	7.000,00 €	7.000,00 €
4650	Bankovne usluge	- €	- €	- €	4.500,00 €	4.500,00 €
4690	Troškovi obrazovanja i izobrazbe zaposlenika	- €	- €	- €	1.000,00 €	1.000,00 €
4691	Troškovi stručne literature	- €	- €	- €	1.500,00 €	1.500,00 €
4693	Sudski troškovi i pristojbe	- €	- €	- €	800,00 €	800,00 €
48	Ostali poslovni rashodi	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
4899	Ostali nespomenuti poslovni rashodi	- €	- €	- €	100,00 €	100,00 €
	RAZLIKA PRIHODA I RASHODA	- €	- €	- €	- €	156.770,00 €

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Plan stupa na snagu i primjenjuje se s danom 30. prosinca 2025. godine.

Vukovar, 30. prosinca 2025. godine

Direktorica
Kristina Babić, univ.mag.oec.

  UKOVARSKA
GOSPODARSKA
ZONA d.o.o. ②
Gospodarska zona Vukovar 15, VUKOVAR
OIB: 37862172935