

Zagreb, 6. lipnja 2024.

GRAD ŠIBENIK

Trg palih branitelja Domovinskog rata  
1  
22000 Šibenik

Klasa: 944-01/24-01/1

PONUĐITELJ: VALLIS SOLARIS d.o.o., Zagreb, Savska cesta 32, OIB: 74006807685, zastupano po g. Željku Selaku, direktoru

## PONUĐA ZA KUPNJU NEKRETNINA

### Natječaj za prodaju građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Podi

1. Na temelju objavljenog Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Podi Klasa: 944-01/24-01/1, Ur. Broj: 2182-1-07/1-24-1 objavljen 13. ožujka 2024. („Natječaj“), i to za kupoprodaju građevinskog zemljišta na području Gospodarske zone Podi kao jedinstvene građevinske cjeline koja se sastoji od sljedećih nekretnina: 1884/2 k.o. Danilo Biranj površine 514 m<sup>2</sup>, 1306/157 k.o. Danilo Biranj površine 35,629 m<sup>2</sup>, 1306/158 k.o. Danilo Biranj površine 1,963 m<sup>2</sup>, 2126/15 k.o. Vrpolje površine 493,449 m<sup>2</sup>, 2146/2 k.o. Vrpolje površine 3,854 m<sup>2</sup>, 2147/6 k.o. Vrpolje površine 702 m<sup>2</sup>, 2130/16 k.o. Vrpolje površine 102,665 m<sup>2</sup> („Nekretnine“), Ponuditelj podnosi ovu ponudu kako slijedi.
2. **Kratki opis projekta.** Ponuditelj je zainteresiran za kupnju Nekretnina, za razvoj projekta integrirane proizvodnje fotonaponskih modula i pripadajuće opreme („Projekt“), koji bi se s vremenom proširio do niza razvojno–istraživačkih, industrijskih i energetskih projekata povezanih u programsku cjelinu, na području Grada Šibenika, Šibensko-kninske županije i šire. Projekt će se razvijati u više faza, pritom prva faza obuhvaća proizvodnju solarnih ćelija i modula, a planirana je i druga faza koja uključuje dodatnu proizvodnju ingota i wafera (silicijska pločica). Kupnja Nekretnina, odnosno Projekt, prvi je korak u razvoju tog plana. Uz to, u budućnosti su planirani i drugi lanci proizvodnje na Nekretninama, to jest da se proizvodnja fotonaponskih modula temelji na vertikalno povezanom industrijsko-tehnološkom proizvodnom lancu (proizvodnja solarnog stakla i proizvodnja silicija) te na proizvodnji fotonaponske električne energije, zelenog vodika i zelenih sintetičkih goriva, a čije ostvarenje ovisi o nizu okolnosti i uvjeta koje u ovom trenutku nije moguće predvidjeti. Glavne dionike Projekta, putem Ponuditelja, trenutačno predstavljaju Fraunhofer institut za solarne energetske sustave -ISE, ValSol AG (Zug), MSB Elektronik (Crailsheim), Stahl GmbH (Crailsheim).
3. **Podaci o ponuditelju:**
  - a. Naziv: VALLIS SOLARIS d.o.o. za istraživanje i proizvodnju
  - b. Adresa: Savska cesta 32, 10 000 Zagreb
  - c. Adresa e-pošte: zeljko.selak@vallissolaris.com
  - d. Telefon: 004915164967157
  - e. Osnovni podaci: - Društvo upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080700351

- OIB 74006807685

- Temeljni kapital 1.000.000,00 kuna, tj. 132.722,81 eura

4. **Potpuni podaci o odgovornoj osobi Ponuditelja:** Željko Selak, direktor, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, prebivalište u Saveznoj Republici Njemačkoj, 65779 Kelkheim, Feldberg Str. 69, OIB: 34182705087.
5. **Planirani rok izgradnje objekata i početka obavljanja djelatnosti.** Namjera Ponuditelja i trenutni plan je dovršiti izgradnju objekata, kako je određeno Natječajem, u roku 36 mjeseci od stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi (kako su definirani Posebnim uvjetima Natječaja) te u istom roku započeti i s obavljanjem djelatnosti. S obzirom na kompleksnost Projekta te njegove razmjere i namjeravani širi kontekst njegovog razvoja, Ponuditelj će uložiti najveće napore kako bi poštovao rokove zadane Natječajem, no u slučaju objektivnih okolnosti koje bi eventualno utjecale na dinamiku razvoja, Ponuditelj moli Naslov uzeti u obzir značaj predmetne investicije za Grad Šibenik i Republiku Hrvatsku te produljiti pojedine Natječajem određene rokove.
6. **Planirani broj novozaposlenih radnika u izgrađenom.** Do isteka roka određenog Natječajem (36 mjeseci od stupanja na snagu Prvih izmjena i dopuna UPU GZ Podi), Ponuditelj namjerava otvoriti barem 350 (slovima: tristo pedeset) radnih mjesta. Ponuditelj, u okviru šireg razvoja povezanih projekata, svakako namjerava i ima potrebu zaposliti i znatno veći broj radnika u idućih 10 godina, no dinamika ovisi o nizu faktora, tako da su i višegodišnji podaci prikazani u priloženom investicijskom programu još uvijek preliminarni.
7. **Ponuđena cijena za Nekretnine** izražena po jednom metru četvornom iznosi 5 EUR /m<sup>2</sup>, odnosno u ukupnom iznosu za cjelokupno zemljište iznosi 3.193.880 EUR.
8. **Iznos planiranih ulaganja.** Plan provedbe Projekta predviđa ulaganje od oko 400 milijuna eura.
9. **Izvori financiranja.** Projekt se financira iz vlastitih sredstava Ponuditelja. Iako nije zatraženo Natječajem, Ponuditelj dostupnost vlastitih sredstava dokazuje i pisanom izjavom društva DRB INVESTMENT GmbH iz Njemačke, kao jednog od članova društva Ponuditelja.
10. Uz ovu ponudu, Ponuditelj dostavlja i sve zatražene priloge, kako su naznačeni na sljedećoj stranici.
11. S obzirom na sve navedeno, Ponuditelj smatra da ispunjava sve uvjete Natječaja te vjeruje u pozitivan ishod i spreman je pristupiti razradi budućeg ugovora o kupoprodaji Nekretnina.

Za Ponuditelja:

---

Željko Selak, direktor

*Prilozi:*

- *Izvadak iz sudskog registra*
- *Bilance o poslovanju za posljednje tri godine*
- *Podaci o solventnosti (BON-1, BON-2)*
- *Službeni podaci o broju zaposlenih*
- *Izjava ovlaštene osobe o kvalifikacijskoj strukturi zaposlenih i rukovodnog osoblja*
- *Potvrda o podmirenim porezima i doprinosima*
- *Idejni projekt*
- *Investicijski program (s opisom dosadašnjeg poslovanja, gospodarskom procjenom ulaganja, svim podacima za vrednovanje sukladno bodovnoj listi)*
- *Dokaz o plaćanju jamčevine (2% početne vrijednosti)*
- *Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja, Uputa ponuditeljima te Općih i posebnih uvjeta*
- *Izjava člana društva o dostupnosti sredstava za isplatu kupoprodajne cijene*