



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Povjerenstvo za izgradnju industrijsko-poslovnih zona

KLASA: 302-01/02-01/26

URBROJ: 515-01-02-09

Zagreb, 13. prosinac 2002.

PROGRAM RAZVOJA PODUZETNIČKIH ZONA KROZ KREDITIRANJE LOKALNE SAMOUPRAVE

1. UVOD

Sukladno programskim odrednicama Vlade RH u razvoju malog gospodarstva ovim se Programom žele stvoriti povoljniji uvjeti za poduzetnike kroz osnivanje i razvijanje poduzetničkih (poslovnih, gospodarskih ili industrijskih) zona.

Isto tako, brži pristup regionalnom i lokalnom gospodarskom razvoju traži da lokalna i područna (regionalna) samouprava stvara uvjete i pri tome potiče razvoj vlastitog potencijala i uz ovakve oblike pomoći gospodarskim subjektima, kroz pripremu prostornih, infrastrukturnih i ostalih uvjeta za ulaganja u zone.

U ovaj Program za razvoj i kreditiranje poduzetničkih zona pored jedinica lokalne/područne samouprave, kao korisnika Programa i kredita, uključuju se Ministarstvo za obrt, malo i srednje poduzetništvo (u daljnjem tekstu: Ministarstvo), kao koordinator i nositelj Programa i Fond za razvoj i zapošljavanje RH (u daljnjem tekstu: Fond), te poslovne banke u funkciji odobravanja sredstava za kreditiranje poduzetničkih zona.

2. SVRHA I CILJ PROGRAMA

Ovim Programom predviđeno je ulaganje u razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne/područne samouprave kroz osnivanje novih i razvoj postojećih u funkciji određenih povoljnosti za poduzetnika u tim zonama.

Poduzetničke zone dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuju poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture. Za osnivanje i rad zona lokalna samouprava treba osigurati prostorne preduvjete i utvrditi ostale uvjete za rad zona.

Poduzetnička zona u kojoj će se odvijati gospodarska aktivnost mora u završnoj fazi biti opremljena osnovnom infrastrukturom, a što podrazumijeva:

- pripremljeno, otkupljeno i vlasnički uređeno zemljište
- uređene komunikacije, okoliš i dr.
- dovedene i uređene instalacije struje, vode, telefonske mreže, plina i druge instalacije
- uređena komunalna i druga odvodnja i dr.

3. KORISNICI PROGRAMA

Korisnici ovog Programa i kredita mogu biti jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili udruženo, odnosno tvrtka ili ustanova koju osnuju te jedinice (u daljnjem tekstu: Korisnik kredita) i koje ispunjavaju uvjete i kriterije iz ovog Programa.

4. KRITERIJI ZA UKLJUČIVANJE U PROGRAM

Korisnik kredita za uključivanje u ovaj Program treba ispuniti slijedeće preduvjete:

- 1) da na svom predstavničkom tijelu donese odluku o formiranju poduzetničke zone za nove zone ili odluku o nastavku aktivnosti za već formirane zone, te da usvoji Program razvoja zone,
- 2) da je donesen prostorni plan s lokacijom zone ili je u postupku donošenja, ali s odlukom predstavničkog tijela o planiranoj lokaciji zone iz budućeg prostornog plana,
- 3) da je izrađen Program razvoja zone s okvirno slijedećim elementima:
 - a) prostorni, urbanistički, razvojni, gospodarski i ostali preduvjeti
 - b) postojeće stanje (urbanističko, zemljišno, infrastrukturno, postojeći poduzetnici sa strukturom djelatnosti, broj zaposlenih i dr.)
 - c) ispitani poduzetnički interes za ulazak poduzetnika u zonu (broj poduzetnika, struktura djelatnosti, struktura i veličina ulaganja, potreba za parcelama i dr.)
 - d) koncepcija razvoja zone (urbanistička, infrastrukturna, plan parcela, namjena, povećanje broja poduzetnika sa strukturom djelatnosti, povećanje broja zaposlenih i dr.)
 - e) način upravljanja zonom (kroz jedinicu lokalne samouprave ili posebno formirana tvrtka ili dr.)
 - f) rokovi realizacije – godišnji plan i ukupno do završetka ulaganja/prodaje parcela, odnosno upravljanja zonom
 - g) nacrti izvoda iz prostornog plana s obilježenim područjima zone
 - h) idejni projekt zone s obilježenim i popisanim zemljišnim česticama i vlasničkom strukturom, popis zemljišta koje se otkupljuju, obilježene namjene s parcelacijom zemljišta, planirana infrastruktura i dr.
 - i) investicijski programi s ekonomskim pokazateljima ulaganja (prihoda, troškova i dr.), odnosno studija opravdanosti uzimanja kredita s elementima iz ovog Programa
 - j) eventualno i ostale specifičnosti projekta zone (područja posebne državne skrbi, strateški ulagači, ulaganja od šireg interesa regije ili države i dr.).
- 4) da je lokalna samouprava kreditno sposobna, odnosno da se može sukladno zakonu zadužiti za kredit, uvažavajući dodatne prihode iz poslovanja zone (razlika ulaganja u zonu u odnosu na prodaju poduzetnicima pripremljene infrastrukture i zemljišta),
- 5) da su donesene potrebne odluke na predstavničkom tijelu/poglavarstvu za uključivanje u ovaj Program (donijeti odluku o prihvaćanju ovog Programa i dr.).

U slučaju da je tražitelj kredita tvrtka ili ustanova koju je osnovala jedinica lokalne/područne samouprave za istu vrijede kriteriji iz ove točke, s obavezom da osnivač daje jamstvo za povrat kredita kroz propisani postupak iz Programa.

5. NAMJENA KREDITNIH SREDSTAVA

Korisnik kredita može sredstva kredita koristiti za provedbu aktivnosti u zoni slijedećih namjena:

- 1) izradu projektne i druge dokumentacije za zonu
- 2) otkup i uređenje zemljišta za formiranje zone ili dijelova parcela
- 3) uređenje okoliša, planiranje terena i sl.,
- 4) izgradnju i uređenje cesta, prilaza i ostalih komunikacija,
- 5) uređenje odvodnje (oborinska odvodnja, kanalizacija i dr.),
- 6) dovođenje vodovodnih instalacija (prikjučni cjevovodi, hidrantska instalacija i dr.),
- 7) dovođenje i uređenje priključnih vodova za struju, javnu rasvjetu, trafostanice i dr.
- 8) dovođenje instalacija plinskih priključaka, glavnih cjevovoda plinskih stanica i dr.,
- 9) dovođenje telefonskih priključnih instalacija i priključnih vodova,
- 10) kupnju ili uređenje poslovnog prostora (objekata ili dijela objekta), koji se nalaze u zoni,
- 11) druge potrebe u funkciji zone i potreba poduzetnika.

6. NAČIN REALIZACIJE PROGRAMA

Za realizaciju ovog Programa i odobravanje kredita za poduzetničke zone utvrđuju se obveze prema slijedećem:

- 1) Ministarstvo, kao koordinator-nositelj Programa, organizirati će provedbu na način utvrđen ovim Programom, te dijelom osigurati sredstva za aktivnosti u pripremi, formiranju ili ulaganju u zone, a prema posebnom programu Ministarstva.
- 2) Fond će dijelom subvencionirati kamatu na odobrena sredstva kredita od poslovnih banaka.
- 3) Poslovne banke će kreditirati Korisnika kredita prema uvjetima iz ovog Programa.
- 4) Korisnik kredita treba ispuniti osnovne preduvjete iz ovog Programa pridržavajući se postupka uvjeta i kriterija iz ovog Programa i pripadajuće dokumentacije.

Za odobravanje kredita voditi će se računa o održivosti Programa razvoja zone, a temelji se na slijedećem:

- a) osiguranju tehničke, financijske i druge pomoći zoni od strane jedinice lokalne/područne samouprave
- b) ukupne vrijednosti ulaganja u program zone, dosadašnjih ulaganja i ostvarenih rezultata u broju poduzetnika, broju zaposlenih i dr.
- c) planiranim novim ulaganjima i povećanju broja korisnika zone i povećanju zapošljavanja,

Realizacija kredita, način i postupak odobravanja, kreditni uvjeti i ostali postupci utvrđeni su ovim Programom i pripadajućom dokumentacijom, kao i posebnim Ugovorom o poslovnoj suradnji za kreditiranje zona (u daljnjem tekstu: Ugovor) koji se sklapa između Fonda, poslovne banke i Korisnika kredita, a nakon odobrenja kredita sukladno postupku iz ovog Programa.

7. UVJETI KREDITIRANJA

Uvjeti kreditiranja utvrđuju se prema slijedećem:

1. VISINA KREDITA: najniži iznos 1.000.000 kn, a najviši iznos nije određen
2. KAMATNA STOPA:
 - EURIBOR + 1,95 p.p. (tromjesečni) promjenjiva, od čega Fond subvencionira 1,95 p.p. ili
 - EURIBOR (tromjesečni) za Korisnika kredita, promjenjiva
3. ROK OTPLATE: 5-10 godina (nije uključen poček)
4. POČEK OTPLATE: 1-2 godine
5. NAKNADA (TROŠAK OBRADBE): 0,3% od iznosa kredita
6. OSIGURANJE POVRATA KREDITA:
 - Korisnik kredita treba ishoditi suglasnost Vlade RH o mogućnosti zaduženja, sukladno zakonu, s time da se ta suglasnost ne smatra jamstvo Vlade RH za povrat kredita.
 - Garancija povrata kredita je proračun Korisnika kredita iz razlike prikazanih sredstava prihoda zone u odnosu na troškove ulaganja u zonu iz Programa razvoja zona (ili direktno iz proračuna) s izdanim vlastitim mjenicama, odnosno običnom zadužnicom – u visini odobrenja kredita (godišnje zaduženje)

Ugovorom će se utvrditi i ostali uvjeti i način realizacije kredita (osiguranje povrata kredita, postupak i način odobravanja, praćenja realizacije i dr.), a sukladno odrednicama iz ovog Programa.

8. POSTUPAK REALIZACIJE PROGRAMA

Postupak za realizaciju ovog Programa provodi se putem Povjerenstva za izgradnju industrijsko-poslovnih zona (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo), koje je imenovala Vlada RH.

Povjerenstvo analizira podnesene zahtjeve, procjenjuje realnost i isplativost ulaganja sukladno kriterijima iz ovog Programa i predlaže Vladi RH i Fondu prihvaćanje projekata, a isto tako donosi zaključak kojim se predlaže poslovnoj banci kreditiranje zona.

Postupak zaprimanja zahtjeva tražitelja kredita (prema priloženom Obrascu ZONE), te način odobravanja i realizacije provodi se prema slijedećem:

Red. br.	AKTIVNOST (DOKUMENTACIJA)	NOSITELJ AKTIVNOSTI	PODNOŠENJE DOKUMENTACIJE NA ODOBRENJE (ODOBRENJE)
1.	<ul style="list-style-type: none">• podnošenje zahtjeva (na Obrascu ZONE) s dokumentacijom iz točke 4. ovog Programa	<ul style="list-style-type: none">• tražitelj kredita	<ul style="list-style-type: none">• Ministarstvo
2.	<ul style="list-style-type: none">• obrada zahtjeva i priprema prijedloga za Povjerenstvo• usklađivanje zahtjeva s Fondom i poslovnim bankama o prethodnom prihvaćanju Programa zone i kreditiranja	<ul style="list-style-type: none">• Ministarstvo	<ul style="list-style-type: none">• Povjerenstvo

3.	<ul style="list-style-type: none"> • obrada Programa zone i donošenje zaključka o prihvaćanju za kreditiranje • prethodno mišljenje Fonda i banke o uključivanju u Program zona 	<ul style="list-style-type: none"> • Povjerenstvo 	<ul style="list-style-type: none"> • Vlada RH (daje suglasnost na Program zone)
4.	<ul style="list-style-type: none"> • priprema dokumentacije za zaduživanje kod poslovne banke (nakon suglasnosti Vlade RH o prihvaćanju Programa zone) 	<ul style="list-style-type: none"> • tražitelj kredita 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministarstvo financija (priprema mišljenje na zaduživanje) • Vlada RH (daje suglasnost na zaduženje)
5.	<ul style="list-style-type: none"> • sklapanje ugovora o kreditiranju zone (nakon suglasnosti Vlade RH o zaduženju) – Ministarstvo priprema ugovor 	<ul style="list-style-type: none"> • Banka • Korisnik kredita • Fond 	<ul style="list-style-type: none"> • obavijest Ministarstvu
6.	<ul style="list-style-type: none"> • praćenje realizacije Programa 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministarstvo 	<ul style="list-style-type: none"> • izvješće Vladi RH (putem Povjerenstva)

Banka donosi konačnu odluku o odobrenju kredita u roku 15 dana nakon dostavljene potrebne dokumentacije od strane tražitelja kredita i suglasnosti Vlade RH o zaduženju, o čemu izvještava Ministarstvo radi pripreme sklapanja Ugovora.

9. ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program dostavlja se na prethodno usvajanje Vladi RH, a nakon čega će Ministarstvo i Fond s poslovnim bankama potpisati poseban Sporazum u kojem će se utvrditi obveze Ministarstva, Fonda i poslovne banke u pripremi i realizaciji ovog Programa.

Ministarstvo će objaviti javni poziv jedinicama lokalne/područne samouprave za uključivanje u Program, utvrditi konačne elemente kreditnih uvjeta s poslovnim bankama i predložiti tražitelju kredita poslovne banke koje su prihvatile ovaj Program, te organizacijski pripremiti provedbu potpisivanja Ugovora.

Ministarstvo provodi kontrolu provedbe ovog Programa, te putem kvartalnog izvješća banaka utvrđuju realizaciju projekata zone, te o tome izvješćuje Povjerenstvo, odnosno Vladu RH.

Predsjednik Povjerenstva

Željko Pecek

